

Четвертый арбитражный
апелляционный суд

Входящий № _____

Дата и время поступления в систему «Мой
арбитр» « 11.08.2016 № 16 час 18 мин.

Дата и время обработки судом
« 11.08.2016 № 23 мин.

Мартинова подпись

Должность, инициалы, фамилия
«МОЙ АРБИТР»

Председателю Четвертого арбитражного
апелляционного суда
Виляку Олегу Ильичу
672000, г. Чита, ул. Ленина, 100Б
От конкурсного управляющего ООО
«Застройщик»
Бирюкова Андрея Ивановича
664011, Иркутская область, г. Иркутск, ул.
Свердлова, 24 – 69

ПОВТОРНОЕ ВНЕПРОЦЕССУАЛЬНОЕ ОБРАЩЕНИЕ

Уважаемый Олег Ильич!

Повторно обращаюсь к Вам с внепроцессуальным обращением. Поданное мною «13» апреля 2015 г. через систему «Мой арбитр» внепроцессуальное обращение оставлено без ответа.

В настоящее время в производстве Четвертого арбитражного апелляционного суда находятся апелляционные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Застройщик» и общества с ограниченной ответственностью «Гранд-Отель» на не вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Иркутской области от 12 апреля 2016 года по делу №А19-11049/2014 по иску Морозовой Татьяны Борисовны о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности, о признании права собственности к Обществу с ограниченной ответственностью «Застройщик». Дело к судебному разбирательству в судебном заседании арбитражного суда апелляционной инстанции назначено на 15 августа 2016 г. на 14 час.30 мин. Дело рассматривает судья Доржиев Э.П.

Необходимость обращения к Вам с настоящим внепроцессуальным обращением вызвана многочисленными грубыми нарушениями, как материального, так и процессуального характера, допущенными арбитражным судом первой инстанции при новом рассмотрении искового заявления Морозовой Т.Б. о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности, о признании права собственности к ООО «Застройщик».

В свою очередь в полномочия арбитражного апелляционного суда входит проверка в апелляционной инстанции законности и обоснованности судебных актов, не вступивших в законную силу, по делам, рассмотренным арбитражными судами субъектов Российской Федерации в первой инстанции, повторное рассмотрение дела.

Суть нарушений состоит в следующем: **решение суда вынесено в отсутствие надлежащей оценки представленных доказательств.**

Так, в обоснование заявленных исковых требований о признании права собственности на недвижимое имущество Морозовой Т.Б. (истцом) вместо правоустанавливающего документа, подтверждающего право собственности (в данном случае договора уступки права (требования), который в силу положений гражданского законодательства должен отвечать требованиям ст.ст. 160, 161, 162 ГК РФ), представлено три не прошитых и пронумерованных листа машинописного текста, листы 1 и 2 которого подписей сторон не содержат, а лист 3 содержит подпись Квахрдзе Л.В. (а не Квахадзе Л.В. как в остальном тексте) (копию прилагаю).

При этом почерковедческое экспертное исследование №346/14, проведенное Центром независимой экспертизы Иркутской области «Сиб-Эксперт» и представленное ООО «Застройщик» в материалы дела показало, что подпись вероятно выполнена не Квахадзе Л.В., а другим лицом.

Вх. № 6411/Р-13-31
" 12 " августа 2016 г.
Четвертый арбитражный
апелляционный суд

На
31 июля
листах

Четвертый арбитражный
апелляционный суд
Дата 12/08/2016 Время 09:06
№04АП/Р-13-31-16 ; 04АП/Р-

Указанные нарушения ГК РФ, даже без проведения экспертизы, говорят о несоблюдении простой письменной формы, предусмотренной для договора уступки прав (требования).

В силу ст.ст. 160-162 ГК РФ факт заключения сделки по уступке прав не может быть установлен судом только на основании свидетельских показаний при наличии письменных доказательств, опровергающих данный факт.

Однако, данный «документ» послужил основанием для вынесения решения о признании права собственности за Морозовой Т.Б. В свою очередь при обращении с таким «документом» в Управление Росреестра для регистрации права собственности Морозова Т.Б. на основании ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» получила бы отказ.

Также в материалы дела истцом представлены копия договора №46-Ф/06 о долевом участии в строительстве от 13 ноября 2006 г., уведомления о заключении договора уступки права требования от 07.12.2007 г., передаточного акта 19.03.2009 г. к договору №46-Ф/06 о долевом участии в строительстве от 13.11.2006 г., к договору уступки прав требования от 07.12.2007 г., промежуточного акта б/н от 15.01.2008 г.

Представленный в материалы дела договор №46-Ф/06 о долевом участии в строительстве от 13 ноября 2006 г. в нарушении Федерального Закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательную государственную регистрацию не прошел, что говорит о его ничтожности и невозможности передачи не возникших по нему прав третьим лицам.

Иных доказательств, подтверждающих право истца на спорный объект недвижимости, в том числе доказательств оплаты по договору цессии в виде акта выполнения обязательств, приходно-кассового ордера в материалы дела не представлено, также как и согласия ООО «Застройщик» на заключения уступки права требования.

Однако это не было учтено арбитражным судом первой инстанции, ни при первоначальном рассмотрении дела, ни при новом рассмотрении дела (Постановлением арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от «02» октября 2015 г. решение Арбитражного суда Иркутской области от 11 декабря 2014 года по делу № А19-11049/2014, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 24 июня 2015 года по тому же делу были отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области). Решение Арбитражного суда Иркутской области от 12 апреля 2016 г. по делу №А19-11049/2014 о признании права собственности, основано на копии недействительного договора уступки права (требования) и свидетельских показаний, что нарушает действующее гражданское законодательство Российской Федерации.

Кроме того, в нарушении ст.ст.71,75 АПК РФ, арбитражным судом первой инстанции, не смотря на характеристику личности истца (19 марта 2014 г. Кировским районным судом г.Иркутска в отношении Морозовой Т.Б., истца по делу, вынесен обвинительный приговор по ч.3 ст.30, ч.4 ст. 159 УК РФ (мошенничество), в ходе рассмотрения уголовного дела судом установлены многочисленные эпизоды фальсификации документов и подписей на документах, приговор вступил в законную силу) и заявления лиц, участвующих в деле о фальсификации представленных истцом документов, в ходе рассмотрения дела оригиналы документов, на которые истец ссылается, как на основание своих требований, не исследовались, проверка достоверности, представленных истцом в материалы дела документов, в том числе путем назначения почерковедческой экспертизы, не проводилась.

В нарушении принципа равноправия сторон, закрепленного в ст.8 АПК РФ, судом первой инстанции ООО «Застройщик» и ООО «Гранд-Отель» было отказано в удовлетворении ходатайств об истребовании оригиналов документов, о фальсификации

доказательств со ссылкой на их необоснованность и на наличие свидетельских показаний Квахадзе Л.В., а также вступивших в законную силу судебных актов, содержащих оценку соответствующих правоотношений сторон (дело №А19-12729/2012, дело №А19-9455/10-69).

При этом опрос свидетеля проведен судом первой инстанции формально, а именно: задавая вопрос Квахадзе Л.В. о подписании договора уступки права (требования) с Морозовой Т.Б. суд не представил на обозрение Квахадзе Л.В. указанный документ.

В свою очередь истребование оригиналов документов, рассмотрение судом вопроса о фальсификации документов могли подтвердить доводы лиц, участвующих в деле о недостоверности, представленных истцом в материалы дела документов, на которые он ссылается как на основание своих требований.

Отказ арбитражного суда первой инстанции в удовлетворении ходатайств ООО «Застройщик» и ООО «Гранд-Отель» об истребовании оригиналов документов, о фальсификации доказательств фактически лишил ответчика и третье лицо возможности подтвердить обстоятельства, на которые они ссылались в обоснование своих требований.

Указанные нарушения норм материального и процессуального права, допущенные судом первой инстанции по настоящему делу, являются существенными, поскольку как в совокупности, так и по отдельности могут привести к неправильному разрешению спора. Таким нарушения могут быть устранены только путем отмены решения суда первой инстанции.

В силу п.1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 29 апреля 2010 г. №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии со ст.212 ГК РФ имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц. **Права всех собственников подлежат судебной защите равным образом.**

Полагаю, что судопроизводство должно осуществляться с учетом принципов объективности, независимости, беспристрастности и равноправия сторон, а доказательства, представленные сторонами, исследоваться судом на предмет их достоверности и допустимости, в том числе при принятии решения о признании за физическим либо юридическим лицом права собственности на недвижимое имущество.

В свою очередь основной задачей арбитражного апелляционного суда при рассмотрении подведомственных ему дел является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов предприятий, учреждений, организаций и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

На основании вышеуказанных обстоятельств, прошу Вас, учитывая сложность дела, взять его рассмотрение на контроль, обратить внимание состава суда на необходимость проверки представленных истцом доказательств на соответствие гражданскому законодательству (ст.ст. 160-162 ГК РФ и др.).

В случае отсутствия надлежавшей оценки судом апелляционной инстанции, представленных истцом в материалы дела документов и оставления решения арбитражного суда первой инстанции в силе, Морозова Т.Б., осознающая юридические пороки, составленных ею документов и длительное время, не обращавшаяся в Управление Росрестра за регистрацией права, в итоге приобретет возможность регистрации права собственности на недвижимое имущество в нарушение гражданского законодательства.

Приложения:

1. Копия договора уступки права требования от 07.12.2007 г. – на 3 л.

С уважением,
конкурсный управляющий,
ООО «Застройщик»



А.И.Бирюков