

## Председателю

апелляционной комиссии по обжалованию решений  
о приостановлении осуществления государственного кадастрового  
учета, государственного кадастрового учета  
и государственной регистрации прав,  
принятого в отношении документов, необходимых  
для осуществления государственного кадастрового учета

Петрову Д.В.

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д.15

### от Заявителей:

#### 1. Анпиловой Галины Алексеевны,

Место рождения: г Москва

Паспорт серии: 45 03 № 769 216

Выдан: ОВД Вешняки УВД ВАО паспортным столом №2 города Москвы 24.10.2002 г.

Адрес регистрации: Москва, 111 395, ул. Красный Казанец, д.3, корп.5, кв.24

e-mail: ag210549@gmail.com

тел.: 8-926-348-82-05

#### 2. Анпиловой Татьяны Николаевны

Место рождения: г. Москва

Паспорт серии: 4521 №283 327

Выдан: ГУ МВД России по городу Москве, 31.05.2021г.,

Адрес регистрации: Москва, 111 395, ул. Красный Казанец, д.3, корп.5, кв.24

Адрес электронной почты: 6180205@gmail.com

Тел. 8-926-143-84-76

*Дата документа «4» августа 2024 год*

## ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии со статьей 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» прошу рассмотреть мое заявление по отказу в принятии решения об ограничении осуществления государственного кадастрового учета государственной регистрации перехода прав на недвижимое имущество, принятого по результатам рассмотрения заявления о внесении записи в базу ЕГРН ограничений на регистрационные действия с объектом права кадастровый №77:05:0010002:9663 от 6.05.2024г. №17-1722/2024, принятого в отношении прилагаемых к заявлению документов <sup>1</sup> \_\_, и где заверенный документ получен в июле месяце.

Экспертное заключение №2349/03/21 и акт обследования <sup>2</sup>, представленные с указанным заявлением, подготовил кадастровый инженер/судебный эксперт Никулин С.А. (сертификат \_соответствия ОСЭ 2021/08-6091, Свидетельство СРО №892, Договор страхования профессиональной ответственности №433-070099/22) <sup>3</sup>.

Заявление представляется в связи с предотвращением противоправных действий застройщика (собственника указанного объекта права (жилое помещение за №15)) по злоупотреблению правом ч.6 ст.16 ФЗ№-214 как ввиду наличия обременений на объект права, так и действующих судебных процессов (дело №2-1841/2023 (33-28341/2024, 33-28345/2024, 33-28262/2024 (готовится кассационная жалоба)), связанных с неисполнением обязательств застройщика при наличии архитектурных отклонений, строительных недостатков, неисполнения отделочных работ, а также несоответствия фактической площади объекта и изменения потенциальных правообладателей.

Согласно прилагаемой копии письма ответчика по делу/собственника помещения **кв.15 по адресу Москва, ул.6-я Радиальная, дом.3,корп.3 [ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10 от 9.10.12г.]**, АО «Мосотделстрой №1» подписал незаконный односторонний акт передачи указанного помещения от 14.06.24г., в котором сведения противоречат фактической действительности, действия произведены в период судебного разбирательства еще до слушания в апелляционной инстанции, которое было назначено на 22.07.24г. и оформлен на одного собственника, несмотря на залог 1/5 права по обязательству в ДДУ (документы прилагаются).

Пунктами 2.1.-2.9. прилагаемой Редакции №2 определяется обременение 1/5 прав требования кредитора от стоимости указанного жилого объекта №15 по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10, установленное предметом залога в отношениях сторон по условиям займа, получившего кадастровый №77:05:0010002:9663.

В связи с чем, согласно п.2.6 документа, стороны достигли соглашения о заключении в будущем Договора переуступки права требования в целях госрегистрации будущего права собственности в долях на объект

<sup>1</sup>Указывается в творительном падеже полное наименование органа регистрации прав, выдавшего или направившего уведомление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

<sup>2</sup> Нужно подчеркнуть, если с заявлением представлялся соответствующий документ.

<sup>3</sup>Указывается в именительном падеже фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования в Российской Федерации кадастрового инженера, подготовившего соответствующий документ.

залога, до момента наступления которого, действует обременение, отраженное в условиях пп.2.4,2.5. настоящей редакции №2.

В связи с чем, окончательное решение сторон в отношении объема регистрации права на сложную недвижимую вещь (ст.133.1,134 ГК РФ), которая состоит, в том числе, из отделочных работ на объекте (п.3.5.ДДУ) зависит от исчерпания всех национальных средств судебной защиты при обжаловании решения первой судебной инстанции, что также отражено в редакциях Соглашения.

При таких обстоятельствах, незаконный АПП от 14.06.24г в случае его предъявления застройщиком, не может являться основанием для госрегистрации перехода права в силу не соответствующих закону сведений, в нем содержащихся и незаконности создания такового вопреки ст.157 ГК РФ.

Более того, на указанных произвольных действиях ответчика (собственника помещения) никто со стороны заявителя/истца не присутствовал, возражения по поводу таковых, в адрес должника направлены. В связи с чем, любое решение о регистрации перехода права на основании документов застройщика, определяют такое решение заведомо незаконным, поскольку комплект документов в данном случае является ненадлежащим и противоречит ст.303,307 УК РФ. Одновременно своего согласия на осуществление данных действий лица на стороне заявителя не давали, паспорта не предоставляли, оплачивать госпошлину закономерно отказываются и руководствуясь позицией СК ВС РФ от 18.12.2018г. в деле №307-ЭС18-8988, будут вынуждены оспаривать подобные действия в судебном порядке, о чем также заявлено в апелляции ввиду того, что должник незаконно изменил предмет и основания исковых требований вопреки ст.39 ГПК РФ, пытаясь помешать правовым отношениям, уже ранее состоявшимся между указанными лицами и заранее согласованным на случай того или иного решения суда апелляционной инстанции (п.2.8 Редакции Соглашения №2). Одновременно, участник ДДУ Анпилова Г.А. на 14.06.24г. отсутствовала в российском регионе и по возвращении 30.07.24г. и ей также подготовлено заявление об утрате паспорта РФ, который указан в АПП.

Кроме того, АО МОС1 не вправе производить какие-либо односторонние действия, поскольку отрицает свою деятельность согласно ФЗ№-214, что является в том, числе предметом исковых требований. В связи с чем, ни одна другая норма закона кроме ст.8, п.6 ст.16 ФЗ№-214, не предусматривает соответствующее право для ответчика и применение которых является основанием спора в действующем судебном процессе.

Помимо перечисленного, ответчик не является безусловным правообладателем и юридически самостоятельным лицом, а значит не вправе осуществлять ни процессуальную, ни юридическую деятельность без письменных указаний субсидиарного ответчика (контролирующей организации, которая с 27.09.23г. представлена двумя организациями вместо Москомстройинвест), чем дополнительно указанный акт определяется недействительным.

Вместе с тем, на стороне заявителя/истца имеется свой собственный двусторонний акт на основании полученного экспертного заключения, который застройщик/должник подписывать отказался, как и результаты действительных обмеров, произведенных кадастровым инженером/судебным экспертом на стороне истца (заявителя), где фактическая площадь отличается от обмеров застройщика.

При таких обстоятельствах речь не идет об ограничениях, связанных с арестом объекта права, как отражено в ответе Управления Росреестра по г.Москве, а речь идет о предотвращении противоправных действий с подлогом и фальсификацией документов, заранее определяющими любые регистрационные действия незаконными как в период судебных разбирательств, так и при недействительных документах по объекту, который дополнительно обладает признаками аварийного жилья на основании осуществляемой проверки ГСУ СК России по г.Москве по поручению Председателя Следственного комитета РФ Бастрыкина А.И., до окончания которой также не допускается односторонняя передача объекта и госрегистрация на основании таковой. Кроме того, условия судебного процесса привели к обоюдному решению лиц о 100%-ой переуступке обязательства в целях надлежащего способа защиты права, которому АПП от 14.06.24г. не создает правовых препятствий и которое согласно смысла п.2.8 Редакции №2 Соглашения будет оформлено в случае возможности исполнения обязательства в натуре по результатам следственных действий на корпусах ЖК Царицано1, в пределах корп.3 которого, находится объект права.

Доводы заявителя, могут быть подтверждены практикой по объектам №77:02:0017002:4585, №77:02:0017002:4459-77/060/2022-1 с другим застройщиком ООО «Комбилдинг», где вследствие незаконного регистрационного решения были переданы объекты по фальшивому комплекту документов при сокрытии сведений о расторжении ДДУ по недействительным АПП на объекты незавершенного строительства, то есть за отсутствием кадастрового номера, который был присвоен годом позже без извещения участника долевого строительства и оплатой госпошлины вместо него. Данные действия обжалуются в судебном порядке, допущение которых, стало причиной противоправного поведения и застройщика АО Мосотделстрой №1.

Принимая во внимание изложенное, отказ в своевременном внесении соответствующей записи в ЕГРН о наличии ограничений, привело к произвольным действиям застройщика и еще может повлечь расширение их границ.

Таким образом, на основании перечисленного сторона заявителя просит апелляционную комиссию:

1. Признать отказ о внесении записи в базу ЕГРН об ограничениях в регистрационных действиях на время судебных разбирательств, а также вследствие обременения в виде залога на 1/5, необоснованным, влекущим систему однородных нарушений закона.
2. Рассмотреть данное заявление в качестве превенции недобросовестных действий компании застройщика, а также мер защиты прав и перераспределения интересов на стороне заявителей (залог прав на предмет обязательства по ДДУ №277-ЦД-03-15/09-10) до подписания двустороннего АПП или иного разрешения судебного процесса и следственных действий.
3. Определить ответственное подразделение Ведомства за решение данного вопроса и передать документы на исполнение во избежании последствий совершения факта реестровой ошибки.
4. Вынести решение в возможно сжатые сроки ввиду того, что условия его принятия и результат будут представлены в судебную инстанцию в качестве доказательств по делу.

4

Приложение<sup>5</sup>: **документы к заявлению** \_\_\_\_\_ (на 25 л. в 1 экз.).

1. Копия ответа Управления Росреестр (отдел работы с ДДУ) – 3л.3 стр. в 1экз.
2. Соглашение между лицами на стороне заявителя (доп. Редакции №№1,2+ расписка) – 5л.5стр. в 1экз.,
3. Уведомление от ответчика по делу №2-1841/2023 – 2л.2стр. в 1экз.,
4. Возражения в адрес ответчика/застройщика – 1л.1стр. в 1экз.,
5. Скриншот судебной базы – 1л.1стр. в 1экз.,
6. Файл экспертизы от 7.03.2021г. за №2349/03/21 с дополнительными документами эксперта – 11л. 11стр. в 1экз.,
7. Скриншоты по факту проведения следственной проверки аварийных признаков дома – 3л. 3стр. в 1экз.

Анпилова Г.А.

 //   
(подпись) (фамилия, инициалы)

Анпилова Т.Н.

 /   
(подпись) (фамилия, инициалы)

<sup>4</sup> Указывается обоснование в произвольной форме несоответствия решения о приостановлении нормам Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

<sup>5</sup> Указывается наименование документа, прилагаемого к заявлению (количество листов и экземпляров).