

## Юристы поведали суду свою версию захвата земель в пригороде Воронежа.

Рамонском районном суде Воронежской области прошло заседание по иску местного бизнесмена Александра Поминова к ЗАО «Рамонская инвестиционно-строительная компания» (РИСК), райадминистрации и 21 физлицу. Господин Поминов пытается доказать свое право собственности на 25,6 га на хуторе Ветряк, где начался и из-за иска остановился проект по возведению жилья стоимостью около 2,4 млрд руб. За спорами юристов, удививших даже опытного судью Виталия Зубова, следила корреспондент „Ъ“ Ирина ЛОБАНОВА.

Вчерашнее заседание Рамонского суда по иску Александра Поминова стало вторым в разбирательстве об оспаривании права собственности на участок площадью 25,6 га под Воронежем (хутор Ветряк), где ЗАО «РИСК» с 2011 года реализует проект строительства жилья общей стоимостью 2,4 млрд руб. (подробнее см. „Ъ“ от 5 августа). В процессе, в частности, разбирались результаты картографической экспертизы, призванной определить отношение спорной территории к землям сельхозназначения бывшего ЗАО «Яменское» (ранее — АО), образованного после приватизации колхоза «Путь к коммунизму».

В результате экспертизы, проведенной на основании предоставленных истцом документов, установлено, что спорный участок входил в состав земель колхоза «Путь к коммунизму», зачитал судья Виталий Зубов. Он пояснил со ссылкой на заключение эксперта, что по состоянию на 1965, 1985, 1992 и 1995 годы участок входил в состав земель артели (их общая площадь составляла 1,7 тыс. га), был занят пашней и относился к категории земель сельхозназначения. Выводы делались на основе плана перераспределения земель колхоза. С 2006 года участок стал относиться к категории земель населенных пунктов на основании областного закона об установлении границ Воронежа.

Представители ответчика сочли, что экспертиза не была проведена в полной мере. Они добились приобщения к делу материалов специально заказанной лингвистической экспертизы. Из нее следовало, что отчет по заказу истца был скомпилирован и переработан из уже имевшейся в распоряжении суда документации. Более того, адвокат Вадим Казеев, выступающий на стороне РИСК, заявил, что «спорный участок не приватизировался и никогда не принадлежал ЗАО „Яменское“». Господин Казеев ходатайствовал о приобщении к делу 26 документов, по которым прослеживалась судьба участка. В их числе оказалась и копия решения от 1967 года «Об отводе земель воронежскому объединенному авиаотряду...» и чертеж перераспределения земель колхоза «Путь к коммунизму» от 1992 года (заверенный Семилукским межмуниципальным отделом Росреестра области). «Мы изначально говорили, что тех документов, которые предоставил истец, недостаточно, надо собрать пакет документов из всех уполномоченных органов и на их основании проводить экспертизу», — пояснил адвокат. Он принялся сравнивать копии имеющихся в распоряжении защиты документов землеустройства и предоставленных истцом. Но пояснения господина Казеева судья Виталий Зубов прервал и удалился в совещательную комнату.

В этот момент Вадим Казеев все-таки пояснил, что сравнение документов показывает, что материал истца «имеет признаки дорисовки». Впрочем, представитель заявителя Сергей Згонников настаивал, что «только эксперты могут решить, что именно сфабриковано». «Откуда у вас заверенная нотариусом копия 2014 года, когда ЗАО “Яменское” уже было ликвидировано? — наседал Вадим Казеев. — Вы с подлинника заверяли этот документ?» Господин Згонников отметил, что располагает теми документами, которые ему предоставил доверитель.

Сторона ответчика со ссылкой на информацию из градостроительного плана Яменского сельского поселения утверждает, что хутор Ветряк, недалеко от федеральной трассы «Дон» в Рамонском районе, возник в середине прошлого века. В 2007 году население хутора составляло 16 человек. С 1993 года на базе Воронежского объединенного авиаотряда было создано

АООТ «Воронежавиа», за которым было закреплено 425,9 га земель (выделенных с 1967 года). Участок хутора Ветряк был отмечен в утвержденных материалах инвентаризации «Воронежавиа» от 2001 года. В 2004 году постановлением райадминистрации 27,4 га участка №3 хутора были переведены из земель промышленности, транспорта и связи в земли поселений для жилищного строительства. В 2008 году после геодезических работ местные власти уточнили границы и площадь участка — 24,1 га. В 2011 году 18,6 га из них приобрело ЗАО «РИСК». Представители истца обещали изучить документы оппонентов до следующего заседания суда, назначенного на 31 октября. <http://www.kommersant.ru/doc/3108736>