

СУД - КАК ИНСТРУМЕНТ ЗАЩИТЫ ИЛИ ЗАХВАТА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ?



Кейс1:

3.12.1997 г. был заключен Договор «купли-продажи» нежилого помещения и прилегающей территории 1,87 га

Продавец:

АО «Центрально
Азиатская торгово-
промышленная
компания»

Покупатель:

«Центрально-Азиатская
Строительная
корпорация»

Оформление документов на передачу собственности

Покупатель

- Оплатил предусмотренную договором сумму
- Зарегистрировал договор в органах БТИ 13.12.1997 г.

Продавец

- Передал все правоустанавливающие и право удостоверяющие документы
- Проектно-сметную документацию
- Инвентаризационное дело
- Государственный акт о праве пользования земельным участком

Покупатель в течении **11 лет** пытается оформить часть земельного участка незаконно переданного другим субъектам

1

- 1. Постановлением Мэрии г.Бишкек №4 от 8 января 2002 г. часть земельного участка 0,35 га земли незаконно был отдан Кыргызко-Турецкому Университету имени «Манаса»

2

- 2. Постановлением Мэрии г.Бишкек №831 от 28 декабря 2001 г. Земельный участок площадью 0,16 га земли незаконно был отдан третьему лицу

3

- Постановлением Мэрии г. Бишкек №288 от 20 декабря 2011 г. вносятся изменения в Постановление Мэрии г.Бишкек №4 от 8 января 2002 г. об изменении границах КТУ «Манас» и заключением Бишкек Главархитектуры от 10 сентября 2013 г. восстанавливаются права 4 субъектов, включая ЦАСК

ПАРАЛЛЕЛЬНО ПРОИСХОДИТ РЕЙДЕРСКИЙ ЗАХВАТ ИМУЩЕСТВА
ПОКУПАТЕЛЯ ЧЕРЕЗ СУД

Спустя **11 лет** в марте 2008 г.
бывший Продавец подал иск к
Покупателю о признании
сделки недействительной

ПОКУПАТЕЛЬ

Наличие договора купли-продажи, госакта, инвентаризационного дела

Оригиналы Проектно-сметной документации переданных Продавцом и переписка

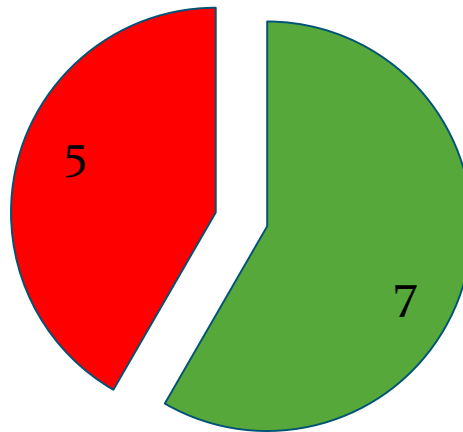
Переписка с 1997-2009 гг. с Мэрией, Бишкекглавархитектурой, Госрегистром

Налоговые платежи в течении 11 лет

ПРОДАВЕЦ

Справка об утери документов
Копия Устава

ПОКУПАТЕЛЬ



ПРОДАВЕЦ

Всего было 12 судебных процессов.

Из них 7 процессов проиграно:

1 процесс в первой инстанции

4 процесса во второй инстанции

2 процесса в Верховном суде

и 5 процессов выиграно

1 процесс в первой инстанции

1 процесс во второй инстанции

3 процесса в Верховном су

Кейс 2: Битва за землю

- Гражданин Керимов в 1997 году приобрел земельный участок под автостоянку в размере 1 га (в 2012 г. рыночная стоимость составляет более **30 млн. сом**)
- Керимов в 2005 году занял **100 000 сомов**
- Кредитор обратился в суд о взыскании с Керимова долга. Суд взыскал с Керимова долг. Керимов долг вернул после решения суда

Нарушение процедур и несоразмерность взыскания

- Судебный исполнитель провел торги в пользу ООО «Семь дней» при этом нарушил закон:
 - Долг погашен!
 - ООО «Семь дней», не оплатив задаток, получил формальное право на земельный участок (нарушение процедуры торгов)
 - Судебный исполнитель самолично вносил задаток за других участников торгов (конфликт интересов)
- Суд не увидел нарушений права собственности Керимова и применяет несоразмерные меры взыскания!

Единообразна ли правоприменительная практика?

- Что делать?
- Кто виноват?



Спасибо за внимание!!!