Здравствуйте, здесь вопросы, обстоятельства дела:

Цепь событий:

2002 г. — родители просят у меня денег на дом (240 тыс. руб.) — я их нахожу (хотя они были вложены под 7-10% в месяц…) - покупается одноэтажный дом МГ51 - 38 кв.м. (Техпаспорт 1988 г.)

До конца 2010 г. в этом доме МГ51 без прописки живет семья Куценков (сестры – ответчика - ОЮ) и, при помощи родителей, моей и др. родственников, строят свой дом МГ53.

2010 г. — весной – родители (собственник – отец) просят пристроить котельную и отремонтировать крышу и сам дом — в связи с огромным объемом работ и тем, что я работаю по договорам подряда (в т.ч. удаленно), я предлагаю еще сделать 2-й этаж для моего постоянного проживания, тогда и дом по наследству должен остаться мне — родители соглашаются (сестре предполагается 2-х комнатная квартира, что значительно дороже дома – т.е. договоренность с ответчиком предполагала, что при получении наследства сестра отказывается от доли дома, а я от своей доли квартиры).

- к осени мной сделан проект нового дома, предполагающий снос старого – родители не соглашаются, я делаю второй проект реконструкции дома, с который родители одобряют.

- осенью же я выставляю квартиру в ЕКБ на продажу. Семья ОЮ освобождает дом МГ 51 и переезжает жить к себе – МГ 53.

2011 г. — я продаю квартиру в ЕКБ, переезжаю в НТ и начинаю реконструкцию по 2-му, согласованному родителями проекту – т.е. у всех участников договоренности был почти год для того, чтобы отказаться…и тогда у меня не было бы необходимости, как минимум, строить второй этаж…

2012 г. – освобождаю 1-й этаж для родителей – переезжаю в мансарду – т.е. родители получают дом в значительно улучшенном состоянии, а я – мансарду (фактически новый объект) для своего постоянного проживания… и продолжаю реконструкцию.

2015 г. — 14 декабря скончался отец…

2016 г. — июль — мать становится собственником дома (мы с сестрой отказываемся от своей доли в ее пользу), я не хотел, чтобы у матери появился комплекс «короля Лира», а сестра, как я думал, выполняет свою часть договоренности…

2021 г. — октябрь - мать сообщает мне о своем завещании, отличном от достигнутых договоренностей – и я узнаю в МФЦ, что уже с 17 ноября 2016 г. собственник дома сестра - прекращаю работы по реконструкции…

2022 г. – претензия, медиация, исковое заявление, суд (решение от 26.12.2022 г.)

- апелляционная жалоба 23.01. 2023 г.

1. Достаточно ли доказан ли факт неосновательного обогащения (что еще можно сделать?)– сначала представитель ответчика (ПО) утверждал, что договоренностей не было, в отзыве ПО уже утверждает, что договоренность была, и ссылается на 162 статью…далее п.3 ст. 308 – все это просто забалтывание – ОЮ (ответчик) получила неосновательное обогащение (по документам – дом в состоянии 1988 г), а по факту – с практически выполненной реконструкцией (по утверждению ПО – имеет признаки самовольного строительства - ст. 222 ГК, т.е. ОЮ только может быть признана собственником - в судебном порядке при узаконивании данной реконструкции… ) … не твое – отдай (1102) – и не важно, каким образом оно появилось (п.2) - дарить не собирался (1109) – даже представитель ответчика признает неприязненные отношения… и никаких аргументов привести не может.
2. Доказано ли, что родители давали разрешение (даже просили) выполнить реконструкцию? (что еще можно сделать?)  
   **- ложь 1** – не давали согласия на работы (ПО в отзыве), доказательств не представлено (судья в решении) – логика событий, продажа единственного жилья и факт наличия 2-го проекта (косвенные док-ва), есть и показания свидетелей - Согласие на работы родители давали (даже более того – просили, а потом иногда и участвовали в работах, выбирали отделочные, оборудование и материалы для кухни, сантехнику и т.п. – например: - цвет постформинга на кухню, панно в столовую и т.п. выбирала именно ТМ…). Отец вообще был счастлив, что я согласился помогать и переехал – один он уже не смог бы справиться с таким объемом работ, да и денег на такую реконструкцию у родителей не было, поэтому и обратились ко мне (семья ответчика строила свой дом МГ53 и не имела ни средств, ни времени на помощь родителям – да и желания тоже…). И у меня деньги на реконструкцию могли появиться только после продажи квартиры, да и выполнить такой объем работ можно было лишь проживая в этом доме, а не в режиме редких приездов…

Логика моего переезда, традиции, свидетели, два проекта (первый проект, предполагавший снос старого дома в 2010-м году родители отвергли, пришлось сделать второй – реконструкции, и уже имея такой согласованный родителями проект я выставил квартиру в ЕКБ на продажу)… если бы не было просьбы родителей – продолжал бы жить в ЕКБ (для меня это было бы более выгодно – заказчиков больше), если бы дом не был обещан = чего ради я стал бы продавать свое жилье и строить второй этаж… традиции - обычно (не только на Руси) родительский дом достается старшему сыну, тем более, что сестре предполагалась значительно более дорогая квартира и дом МГ53 ей уже построен… Другой логики даже представитель ответчика выдумать не смог…  
- Ответчик (ОЮ) согласия действительно не давал: в 2010-2021 годах и его быть не могло, т.к. она не имела к этому дому никакого отношения (я узнал о новом собственнике в ноябре 2021 г) и, соответственно, я считал, что это мои отношения только с родителями. При этом я, родители, все родственники (в т.ч. ОЮ), друзья и соседи, считали, что дом фактически принадлежит мне (показания свидетелей) вплоть до ноября 2021 г, когда я узнал о дарственной, а узнав, подал иск и прекратил работы… так что разрешения ответчика на работы просто не могло быть ни с бытовой ни с юридической точек зрения…

- **ложь 2** – ответчик (родная сестра, 10 лет живущая в соседнем доме!) **узнала о договоренности только из иска**!!! –??? По факту - 5 лет просто знала, а с 2016-го еще и радовалась росту своего благосостояния… - есть (и могли бы еще быть получены) показания свидетелей, даже сама О.Ю. признает, что все знала в своем письме в Одноклассниках от 28.11.2021 г.

**Ложь 3.** в отзыве, переписанная в решение – «Ответчик и третье лицо **при каждой встрече** говорили истцу, что они против производимых истцом мероприятий»

Т.е. мать истца (третье лицо - ТМ) при каждой встрече – **11 лет каждый день** приезжая в дом (практически ежедневно я ее и привожу в дом и отвожу в квартиру, а зачастую ТМ едет выбирать вместе со мной материалы … ) – заявляет, что она против…, а я продолжаю работы – это какие же взаимоотношения должны быть между сыном и матерью? И эти заведомо ложные заявления без проверки и оценки (есть и показания свидетелей, подтверждающие хорошие взаимоотношения…) вопреки ст. 67 ГПК легло в основу Решения судьи.

При этом имеются обстоятельства, поясняющие суть дела (по аналогии с УК и АК – отягчающие обстоятельства): Сговор по дарственной - по словам ТМ (мать, третье лицо) в процессе процедуры медиации - ТМ с ОЮ в июле – ноябре 2016 г. консультируются с адвокатами – как отнять у меня не только дом (нарушить договоренности), но и вложенные мной средства и силы (неотделимые улучшения) – и адвокат (юрист, призванный чтить закон, защищать и т.д.…, но радует, что некоторые адвокаты на такое не согласились) находит «законный» способ – врать!!!, что не разрешали… - отягчающее обстоятельство (по аналогии с УК и АК)? Мошенничество (кроме вранья) – утаивание от меня факта дарения, вплоть до того, что платили лишние деньги в мусорный сбор, чтобы не подавать туда домовую книгу – тогда я узнал бы о смене владельца – отягчающее обстоятельство? Использование рабского труда – отягчающее обстоятельство? (сама О.Ю. признает это в своем письме в Одноклассниках от 28.11.2021 г.). Или хотя бы - **обстоятельства, которые должны быть учтены** …

В соответствии со ст. 623 ГК РФ произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

Т.е. в нашем случае имеется только устная договоренность – тогда столы, кровати и т.п. вещи, произведенные мной в процессе реконструкции дома (отделимые улучшения в едином стилевом решении с неотделимыми улучшениями) безусловно являются моей собственностью. И я имею право на возмещение стоимости неотделимых улучшений, так как они были произведены за счет собственных средств, своими силами и с согласия арендодателя – отца, более того – по просьбе родителей.

Таким образом, принимая в дар дом по документам одноэтажный… ОЮ получает 2-х этажный дом после реконструкции, с неурегулированными взаимоотношениями бывшего собственника (ТМ) с арендатором (истцом), произведшим реконструкцию, с отделимыми и неотделимыми улучшениями, произведенными мной и являющихся по сути моей собственностью, не только без моего согласия, но даже без моего ведома. Фактически с 2016 года происходит еще и незаконное использование моего труда (осуществляются полномочия, присущие праву собственности на мой труд и его результаты – рабский труд), так как я по не зависящим от меня причинам не мог отказаться от выполнения работ - потому, так как даже не был уведомлен о смене собственника.

Т.е. имеется 1) наличие обогащения; 2) обогащение за счет другого лица; 3) отсутствие правового основания для такого обогащения. Еще и с отягчающими обстоятельствами.

3. Возмещение стоимости неотделимых улучшений согласно ст. 623 не зависит от незаконного строительства – это совсем другое дело (проходил подобное узаконивание при перепланировке квартиры)… готов и здесь узаконить…и сделал бы это после завершения работ (планировал к весне 2021 года)… – необходимо лишь согласие собственника - да – реконструкция начата без разрешения властей (только с разрешения собственника – отца и более того – по просьбе родителей), но я и не требую дом (весь незаконно построенный объект), а только возмещение стоимости неотделимых улучшений… Ссылка ПО на ст.222 ГК вообще ставит под сомнение законность дарственной – строительство не узаконено, взаимоотношения = собственник – застройщик = не урегулированы (но и в этом случае – по п.2. ст. 222 расходы на постройку все равно надо возместить)…? Кроме того, согласно п.2. ст.1102, не важно каким образом получено неосновательное обогащение   
- в 2011-м - можно и так сказать - арендовал маленькую комнату у родителей, а с 2012-го переехал на 2-й этаж в выстроенную мной мансарду (фактически новый объект) – никаких отношений по аренде с ответчиком и быть не могло – просто не знал, что она собственник… Т.е. между мной и ответчиком не могло быть вообще никаких отношений по поводу настоящего дома – до ноября 2021 года собственником дома для меня являлись мои родители… А в ГК РФ есть только статья 1109, в которой указаны случаи, когда неосновательное обогащение по ст. 1102 не подлежит возврату - как я мог что-то дарить новому собственнику, даже не зная о его наличии??? И при «неприязненных отношениях»…

4. Процессуальные нарушения = судья, как примерная ученица своего преподавателя (была студенткой у ПО) следует всем его требованиям, а его заявления принимает как истину без проверки и оценки...  
- свидетелей не приглашает (приглашение свидетелей – прерогатива суда, а обеспечение явки, возможно, мое - НО это разные вещи), полученные письменные свидетельства не оглашает и не учитывает, а письмо от Аксенова вообще скрывает – они противоречат принятым за истину заявлениям ПО… - «добросовестно» исполняет ст 67 и 177 ГПК

- на первом заседании ПО заявил, что договоренности не было – поэтому в список вопросов свидетелям был включен вопрос – что они знают… - эти ответы, наверное, не учитываются, но другие-то должны учитываться – в частности = согласие родителей на 2-й проект и саму реконструкцию, их участие в проводимых работах и приобретении материалов…  
- в суд ни ответчик (сестра – Куценок Ольга Юрьевна – ОЮ), ни 3-е лицо (мать – Зяблова Тамара Михайловна – ТМ) не являлись – т.е. будучи не предупрежденными о даче ложных показаний – могут лгать сколько угодно, а судья безусловно принимает заявления ПО без их проверки и оценки, без обоснования игнорирует мои показания и показания свидетелей (а мы то были предупреждены…), игнорирует логику событий, косвенные доказательства и устоявшиеся традиции передачи дома старшему сыну…

- результатов оценки доказательств суд не приводит, дословно копирует все доводы ПО – и в решении и в постановлении об экспертизе, многие доказательства просто игнорирует, мотивов, по которым не принимает доказательства истца, не приводит…  
- экспертизу по моему ходатайству, назначает, НО не обосновывая отклоняет нашу формулировку вопроса (Ст.79 ГПК п. 2.), - судья дословно копирует вопросы в редакции ПО, на которые эксперт не смог ответить… и не доводит определение цены иска до конца: без повторной экспертизы рыночной стоимости неотделимых улучшений так и нет, а суд согласно ст. \_\_ ГК РФ обязан определить стоимость иска…  
- аудиозаписи первого заседания практически нет = качество не позволяет расшифровать…  
- протоколы не отражают сути сказанного, а зачастую искажают их, обрывая фразы, совмещая фрагменты разных фраз…  
- сроки выдачи протоколов и аудиозаписей нарушаются…

- «Резолютивную часть решения суд должен объявить в том же судебном заседании, в котором закончилось разбирательство дела.» - но этого не было сделано. – я получил устный ответ от секретаря только на следующий день…

- «Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими» тоже ст 67 ГПК и тоже не выполнено…

Суд игнорирует принцип справедливости  
- отзыв на иск ПО представил только на последнем заседании – 19.12.2022 и, несмотря на мою просьбу сделать перерыв для ознакомления, нам дали всего 10 минут …

- не учитывает, по аналогии с УК и АК, отягчающие обстоятельства (мошенничество и рабский труд…) хотя бы как обстоятельства, способствующие пониманию логики и мотивов поступков  
- не принимает во внимание тяжести того или иного решения для ответчика и истца, их затрат: ОЮ – может потерять только незаконное обогащение, а я, вложив в этот дом все свои средства и 11 лет работы, вопреки договоренностям, по чужой воле (ТМ и ОЮ) либо остаюсь рабом, а скорее всего, становлюсь БОМЖом… верить, что ОЮ готова на соглашение о бессрочном пользовании глупо – одина договоренность уже нарушена, а если бы ОЮ действительно хотела соглашения, наверное, я бы получил его проект – но его нет…

5. Судебная практика, о которой кулуарно судье сообщил представитель ответчика, стороной истца также изучалась. Однако, внешне похожие дела, имеют существенные отличия.

Например, дело N 2-28/2020 по иску Левченко Руслана Сергеевича к Пригуле Ирине Михайловне Абаканского городского суда Республики Хакасия от 20 февраля 2020 года, рассмотренное так же и по апелляционным жалобам Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Республики Хакасия, а также, гражданское дело по иску В.В. к В.Д. о взыскании неосновательного обогащения, рассмотренного Судебной коллегией по гражданским делам Первого кассационного суда (определение от 18 мая 2022 г. N 88-10596/2022)…

Данные дела имели бы значительное сходство, если бы не было факта дарения домовладения, а я (истец) в исковом заявлении указал ответчиком мать (Зяблову Тамару Михайловну). Тогда сестра (Куценок Ольга Юрьевна) могла бы заявить свои права в качестве третьего лица. В этом случае обогащение ответчика было бы вполне основательным – согласно достигнутой договоренности между истцом и ответчиком, но оставалась бы обязанность собственника возместить стоимость неотделимых улучшений. И у меня не было бы даже желания предъявлять такой иск – все идет согласно договоренности.

В нашем же случае сестра является ответчиком, так как ее обогащение за мой счет не было ничем обусловлено. А мать является третьим лицом – бывшим собственником, дававшим вместе с отцом согласие на реконструкцию.

Из вышесказанного следует:

- неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела: безвозмездная аренда сама по себе не является основанием для отмены ст. 1102, - тем более, что аренды не было и юридически не могло быть с новым собственником. А в моих взаимоотношениях с родителями это скорее родственное поселение, но даже, если это аренда, и тогда я имел бы право на компенсацию затрат на неотделимые улучшения.

- недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; - точнее = их искажение! – согласие родителей (собственников на момент начала реконструкции и до ее прекращения) было (и даже более того - просьба), а согласия ответчика и не могло быть – она не являлась стороной в наших взаимоотношениях с родителями!!!

- реальная цена иска так и не установлена.

- несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; - т.к. не соблюдены первые пункты…

- нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права – половина ГПК проигнорирована…

Т.е. Согласно статье 330 ГПК РФ – имеются все основания для отмены и изменения решения Ленинского районного суда г. Н.Тагила.?

Мной поданы:

- замечания к протоколу от 19.12.2021 – ответ судьи – чистейшая отписка: я пишу, что такая-то фраза искажена – суд отвечает: мы не обязаны дословно …. На 2-х страничный документ, в котором по пунктам расписаны конкретные замечания – ответ в два предложения…

- Жалоба на потерю письма Аксенова – удовлетворена председателем суда – письмо приобщено к делу и может быть использовано в качестве свидетельских показаний …

- Жалоба в ККС на действия судьи – ответ – примерно такой же, как и на замечания к протоколу – приведенные мной факты – лишь «…отражают субъективную оценку…»…

- Апелляционная жалоба – направлена в высшую инстанцию 22.03.2023 г.

Ходатайства для первого заседания:

1. Вызов свидетелей
2. Назначение повторной экспертизы
3. Затребовать дарственную – как там отражены мои интересы
4. Выписка из домовой книги – кто на сегодня зарегистрирован – в платежке за январь 2023 г. появился новый собственник (Куценок ОЮ) и 2 проживающих человека – по факту я живу один… и это не смотря на то, что я просил суд «Вынести определение о запрете регистрационных действий на домовладение и земельный участок, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Малая Гальянская, д. 51 до окончания судебного разбирательства.» и суд удовлетворил данное ходатайство.

Мои предложения:

- изучение материалов дела, выработка позиции – 5 000 руб.

- подготовка к каждому заседанию и участие в нем – 3 000 руб.

- гонорар успеха – 20 000 руб.

Дело **№ 2-1913/2022 ~ М-1650/2022** в Ленинском районном суде Нижнего Тагила, Решение - <https://leninskytag--svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=285637028&case_uid=b4ce19cf-ffd1-4fd7-9279-fb6bd37e88cf&delo_id=1540005&new>=

Ссылка на фотографии дела и мои документы, приобщенные к делу <https://cloud.mail.ru/public/ZneH/JDkQo2HAA>

И последний вопрос: считаете ли Вы, что по справедливости и сам дом должен принадлежать мне, а не только неотделимые улучшения? Т.е. Вы будете защищать правое дело…?