Российская Федерация
Краснодарский край

ПРАВОЗАЩИТНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ «ПРАВО»

город-курорт Сочи, Краснодарский край; свидетельство о государственной регистрации в Министерстве Юстиции РФ 25 0572 №8099, адрес: email: pravokk@mail.ru, тел. +79183061832

06.11.2026 № 08

Председателю Центрального
районного суда г. Сочи
С.Н. Крюкову

354000, г. Сочи, ул. Горького, д.20

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОННЫЙ СУД г.СОЧИ
ПОСТУПИЛО
«06» 11 2026 г.
Входящий № 67454
Подпись

Информация к сведению
по делу № 2-449/2026

Уважаемый Сергей Николаевич!

Согласно открытой информационной системы ГАС «Правосудие» на сайте Центрального районного суда города Сочи, в производстве находится гражданское дело № 2-449/2026 по иску Мароян Ш.С., Торомонян Г.Л., Торомонян К.А., Торомонян К.Л. к администрации города Сочи о признании права собственности на земельный участок в порядке наследования (поступило 24.04.2025г.).

В Правозащитной организации с 2009 по 2014 года неоднократно рассматривалась ситуация, которая стала объектом гражданского дела.

В порядке информирования представляем сведения о составившихся юридических фактах, выявленные в ходе мониторинга:

1. Решением Центрального районного суда г. Сочи от 29.07.2011 года

договор купли-продажи земельного участка Торомонян Ш.К. от 02.10.2007г. признан недействительным с момента его подписания, признано недействительным свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, признаны недействительными результаты межевания. Судом разъяснено Торомонян Ш.К. право на обращение в администрацию города Сочи с заявлением о предоставлении земельного участка в порядке ст. 36 Земельного кодекса РФ согласно предельных нормативов от 300 до 700 кв.м.

Данным решением суда также было установлено что земельный участок не был объектом оборота, так как не принадлежал Торомонян Ш.К. ни на праве пожизненного наследуемого владения, ни на праве постоянного (бессрочного) пользования, как и не принадлежал Торомоняну А.А. (стр.4 решения).

2. Решением Центрального районного суда г. Сочи от 19.04.2011г. по делу №2-963/11 установлено, что при проведении проверки прокуратурой Центрального района г.Сочи установлены множественные нарушения норм закона при предоставлении Торомонян Ш.К. земельного участка (стр.4 решения), также установлено что архивная справка ГУП «Октябрьский» от 25.09.2003г. в отношении Торомонян не имеет юридической силы (стр.6) и наследованным имуществом является только жилой дом по ул.Санаторной, 33, а не принадлежащий на каком либо вещном или обязательственном праве земельный участок. (стр.7 решения).

3. Прокурором Центрального района г.Сочи в связи с незаконными действиями Торомонян был вынесен протест от 24.12.2010г. (прилагается) на постановление главы администрации Центрального района г.Сочи от 12.02.2007г. №89 «О предоставлении Торомонян Ш.К. в собственность за плату земельного участка площадью 2300кв.м. для ИЖС». Распоряжением главы администрации Центрального района г.Сочи от 01.02.2011г. №33-р удовлетворен протест прокурора и постановление отменено.

4. Решением суда по гражданскому делу №2-1534/2013 иск Департамента Краснодарского края по реализации полномочий при подготовке зимних Олимприйских игр 2014 года к Мароян Ш.С., Торомонян Г.Л.,

Торомонян К.А., Торомонян К.Л об изъятии для федеральных нужд в собственность Российской Федерации путём выкупа права общей долевой собственности на жилой дом, прекращении права собственности общей долевой собственнности на жилой дом, обязании освободить жилой дом от иных лиц и движимого имущества был удовлетворен в полном объёме. В 2013 году решение суда было исполнено и домовладение №33 по ул. Санаторной в Центральном районе города Сочи было снесено. За изъятие имущества Мароян Ш.С., Торомонян Г.Л., Торомонян К.А., Торомонян К.Л. была выплачена компенсация.

5. По гражданскому делу Центрального районного суда города Сочи №2-3138/2014 от 03.07.2014 года по иску Мароян Ш.С., Торомонян Г.Л., Торомонян К.А., Торомонян К.Л. к администрации города Сочи, департаменту олимпийского наследия Краснодарского края, было принято решение о включении в наследственную массу змельного участка площадью 1612 кв.м. по ул. Санаторной, 33 города Сочи.

В последствии Постановлением суда кассационной инстанции от 28.01.2015 года кассационная жалоба департамента олимпийского наследия Краснодарского края удовлетворена и решение Центрального районного суда г.Сочи от 03.07.2014 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16.09.2014 года отменено в полном объёме.

6. Определением Центрального районного суда г.Сочи 17.03.2016г. исковое заявление Мароян Ш.С., Торомоня Г.Л., Торомонян К.А., Торомонян К.Л. к администрации города Сочи о признании права собственности на земельный участок по ул. Санаторной, 33 в порядке наследования отказано в принятии. Судом было установлено, что вступившим в законную силу решением Центрального районного суда г.Сочи от 29.07.2011г. исковое заявление администрации города Сочи к Торомонян Ш.К. о признании договора купли-продажи земельного участка недействительным с момента его подписания, признании недействительным свидетельства о государственной

регистрации права на земельный участок, признании недействительными результаты межевания удовлетворено. Ответчику Торомонян Ш.К. разъяснено право на обращение в администрацию города Сочи с заявлением о предоставлении земельного участка в порядке ст. 36 Земельтного Кодекса РФ для эксплуатации жилого дома №33 по ул. Санаторной г.Сочи согласно предельных размеров нормативов земельных участков от 300 до 700 кв.м. Суд указазал, что к исковому заявлению не приложено доказательств обращения Торомонян Ш.К., либо её правопреемников в администрацию города Сочи с заявлением о предоставлении земельного участка по ул. Санаторная, 33.

Данное определение было обжаловано в вышестоящий суд. Апелляционным определением по делу №33-12905/2016 от 26.05.2016г. определение судьи Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 17.03.2016г. оставлено без изменения, а частная жалоба Торомонян К.А. без удовлетворения.

7. 25.02.2020 года Центральный районный суд города Сочи принял решение по гражданскому делу 2-809/2020 по исковому заявлению Торомонян К. А., Тороманян Г. Л., Торомонян К. Л. и Мароян Ш. С. к администрации города Сочи о признании права собственности на земельный участок в порядке наследования, которым в иске Торомонян было отказано в полном объёме.

Решение было обжаловано в апелляционном и кассационном порядке и оставлено вышестоящими судами без изменения.

Решение вступило в законную силу 09.07.2020г.

8. 01.03. 2023 года Торомонян К. А., Тороманян Г. Л., Торомонян К. Л. и Мароян Ш. С. обратились в Центральный районный суд гор. Сочи с иском к администрации гор. Сочи о признании права собственности на земельный участок.

Определением суда по делу №9-434/2023 от 03.03.2023 года было отказано в принятии в виду того, что имеется вступившее в законную силу решение суда между теми же сторонами и о том же предмете.

Определение было обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский

краевой суд.

Определением Краснодарского краевого суда от 08.06.2023г. определение. Центрального районного суда гор. Сочи от 03.03.2023г. оставлено без изменения, а жалоба Торомонян без удовлетворения.

9. Правозащитной организацией был сделан запрос в Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края по вопросу координат и возможного предоставления Торомонян К.А. и др. земельного участка (предмета судебных дел), на что был дан подробный ответ от 09.09.2025г. №13915/21.01-17 и обоснование невозможности формирования и предоставления испрашиваемого Торомонян К.А. и др. данного земельного участка.

На основании изложенного, прошу принять информацию к сведению.

Приложение:

-копия протеста прокурора Центрального района города Сочи от 24.12.2010г. главе администрации Центрального района г.Сочи на постановление главы администрации Центрального района г.Сочи т 12.02.2007г. №89;

-копия распоряжения главы администрации Центрального района г.Сочи 01.02.2011г. №33-р об отмене постановления главы администрации Центрального района г.Сочи т 12.02.2007г. №89;

- копия кадастрового плана земельного участка от 10.11.2006г. , площадь 182 кв.м. по ул. Санаторной,33 г.Сочи;

-копия решения Центрального районного суда г.Сочи от 29.07.2011г.;

-копия кассационного определения от 01.09.2011г.;

-копия определения Краснодарского краевого суда от 08.11.2011г.;

-копия решения Центрального районного суда г.Сочи от 12.04.2013г.;

-копия апелляционного определения от 02.07.2013г.;

-копия определения Краснодарского краевого суда от 19.08.2013г.;

-копия постановления суда кассационной инстанции от 28.01.2015г.;

-копия определения о возврате заявления от 17.03.2016г.;

-копия апелляционного определения от 26.05.2016г.;

- копия информации Департамента архитектуры и градостроительства от 09.09.2025г. №13915/21.01-17 на 5-ти листах.

С уважением,

И.о. руководителя Н.В. Шелест

Исп. Шелест Надежда Викторовна