

Председателю Пятнадцатого арбитражного
апелляционного суда Калуцких Р.Г.
344002, г. Ростов-на-Дону пер. Газетный, 34

Индивидуального предпринимателя
Хандова Сергея Борисовича

Внепроцессуальное обращение по делу
№№ А53-5453/2025, 15АП-12334/2026

Уважаемый Роман Григорьевич!

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 13 августа 2026 года мне отказано в установлении границ моего земельного участка и исправлении реестровых ошибок присутствующих в ЕГРН о смежных земельных участках.

Я ознакомился с апелляционной жалобой и дополнениями к ней, которые от моего имени составил мой адвокат и полностью с ними согласен. Однако адвокат пишет сложным юридическим языком, но я считаю необходимым обратиться лично к Вам, поскольку наблюдаю такую картину, что меня просто обманули в суде первой инстанции, а моим оппонентом выступает **миллиардер Кислов С.В.**

Сергей Кислов владелец Агропромышленной группы «Юг Руси», он занимал 99 место в рейтинге Forbes «Богатейшие бизнесмены России — 2012», а на 2013 год состояние Кислова С.В. оценивалось в 1,25 млрд. долларов. Он же являлся и учредителем ответчика по настоящему делу ООО «Рыбачок». Мне, как маленькому предпринимателю, очень сложно бороться с таким процессуальным оппонентом в суде, даже несмотря на то, что закон полностью стоит на моей стороне. У меня не так много денег! При этом я оплачивал кадастровые работы, межевой план и дорогостоящую судебную экспертизу, которая подтвердила мои исковые требования. Но ООО «Рыбачок» не захотело нести никаких расходов по этому делу, ведь решение суд и так принял в их пользу.

Я обращаю Ваше внимание на то, что Генеральная прокуратура квалифицирует получение Кисловым С.В. своих предприятий и земель как незаконные действия, в результате которых государство утратило контроль над значимыми активами. Решением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 29 апреля 2026 года по делу № 2-2305/2026 удовлетворены исковые требования Генерального прокурора России об обращении в доход Российской Федерации компаний Кислова С.В., в том числе и ООО «Рыбачок». Вместе с тем работники данной компании продолжают оставаться на своих должностях.

Поскольку второй смежный земельный является государственным, то перед подачей иска в суд я обращался в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области. Там мне подтвердили, что при формировании смежных земельных участков действительно имеются очевидные реестровые ошибки, однако на подписание согласования у них нет полномочий и предложили обращаться в арбитражный суд. В ходе судебного разбирательства Минимущество Ростовской области не возражало против удовлетворения исковых требований, а площадь моего участка и наличие реестровых ошибок подтвердила судебная экспертиза, что было не выгодно ООО «Рыбачок». Тогда судья по делу по своей инициативе привлекла двух дополнительных ответчиков по делу, включая Министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области, а у меня на участке без моего ведома начали проводить проверку. Результаты этой проверки судья незаконно положила в основу своего решения, хотя предмет спора у нас другой.

В тоже время в интересах нашего государства исправить данные реестровые ошибки. В этом случае границы государственной земли будут правильно указаны в ЕГРН. Единственное лицо, которое возражало против иска, это ООО «Рыбачок» с земельным участком 5 751 646 кв.м. и которому жалко 500 кв.м. для реализации моих прав.

Принимая решение, судья первой инстанции проигнорировала то обстоятельство, что я уже более 20 лет являюсь собственником объекта недвижимости - пруда, площадью 43754 кв.м., который занимает более 85% площади моего земельного участка в 43200 кв.м., и который неразрывно связан с данным земельным участком. Судьей был проигнорирован тот факт, что земельный участок площадью 43 200 кв.м. стоит на кадастровом учете с 2004, относится к категории земель водного фонда, а вид разрешенного использования Пруд. В то время как смежные участки- это земли сельскохозяйственного назначения и лесного фонда. Но мне было указано на то, что у меня нет никаких прав на земельный участок, что я не вправе определять его границы. Таким образом судьей были проигнорированы основополагающие положения Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и прочие законы о моих правах на данный земельный участок. Судьей были проигнорированы очевидные позиции Верховного Суда Российской Федерации о том, что любое лицо, обладающее правом собственности на объект недвижимости на участке, вправе требовать установления его границ, а защита прав такого лица не зависит от факта государственной регистрации его прав на землю, если они возникли в силу закона.

Судья написала мне, что участок нужно выкупить, однако осуществить выкуп земельного участка у государства до определения его границ нельзя. То есть судья заблокировала мое исключительное право на выкуп земельного участка и нарушила принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. Указанное также нарушает мои права на устранение неопределенности в прохождении границ земельного участка, его окончательную индивидуализацию.

На последнем заседании судья читала только первую страницу иска и притворилась как будто вообще не в курсе моего дела, которое слушала 18 месяцев. Судьей был проигнорирован межевой план моего участка, заключение судебной экспертизы, было проигнорировано землеустроительное дело, которое сформировано раньше смежных земельных участков.

На данном земельном участке я занимаюсь разведением рыбы и имею скромные доходы, и всё что я хочу, так это довести до ума земельный участок, оформить его надлежащим образом до своей смерти. Состояние моего здоровья крайне плохое и мне бы не хотелось, чтобы после моей смерти моей дочери по наследству перешли проблемы, связанные с данной недвижимостью.

В настоящее время юристы Кислова С.В. оспаривают решения судов об изъятии его активов и надеются вернуть их, а поэтому я боюсь, что они попытаются повлиять на судей Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда по настоящему делу.

Учитывая приведенные обстоятельства, в обеспечение принципов равенства и справедливости, во исполнение положений статьи 19 Конституции РФ, статьи 7 ФКЗ N 1-ФКЗ "О судебной системе Российской Федерации", статей 3, 5, 6, 7 АПК РФ,

ПРОШУ

обеспечить всесторонность, беспристрастность, справедливость и объективность подхода суда к процессу при рассмотрении моей апелляционной жалобы по делу № А53-5453/2025 (15АП-12334/2026).

05.10.2026

