

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-1175/2026

УИД: 78RS0007-01-2025-011636-68

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

13 апреля 2026 года

Колпинский районный суд города Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Пиотковской В.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Сангулия С.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Бабаян Маргариты к Селюженюк Максиму Вячеславовичу о государственной регистрации права собственности на жилое помещение,

## УСТАНОВИЛ:

Истец Бабаян М. обратилась в Колпинский районный суд города Санкт-Петербурга с иском о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, на основании договора купли-продажи квартиры от 23.01.2022 к гражданину Республики Армения Бабаян Маргарите, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, место рождения: Иран, пол: женский, паспорт №, выдан ДД.ММ.ГГГГ Департаментом иностранных дел Республики Армения, проживающей по адресу: <адрес>.

В обоснование представленного в адрес суда иска указано на то, что 23.01.2022 между истцом Бабаян М. и ФИО24. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (далее – Договор купли-продажи).

В соответствии с пунктом 4 Договора купли-продажи Бабаян М. передала ФИО25. денежные средства за проданную квартиру в сумме 2 900 000 руб. 00 коп.

После подписания договора его стороны договорились обратиться в МФЦ для подачи документов на государственную регистрацию, но в связи с болезнью ФИО26. дата подачи документов на регистрацию была перенесена на более поздний срок.

20.04.2022 в связи с переносом срока подачи документов на государственную регистрацию Бабаян М. и ФИО27. заключили дополнительное соглашение, в котором установили срок подачи документов на государственную регистрацию в срок до 01.09.2025.

Бабаян М. пыталась связаться с ФИО28., но от соседей Бабаян М. стало известно, что ФИО29 умерла.

Истцу известно, что нотариусом Ельцовой Е.Ю. к имуществу умершей ДД.ММ.ГГГГ2025 ФИО30. открыто наследственное дело № №.

В исковом заявлении содержалось ходатайство истца о принятии мер по обеспечению иска, в котором истец просил суд ограничить нотариуса Ельцову Е.Ю. в выдаче свидетельства о праве на наследство после смерти ФИО31., наступившей ДД.ММ.ГГГГ2025, до окончания рассмотрения суда спора по существу, поскольку указанная квартира не может входить в состав наследственного имущества, а также наложить арест на квартиру.

Определением суда от 26.12.2025 ходатайство Бабаян М. удовлетворено, судом приняты меры по обеспечению иска Бабаян М. к наследственному имуществу ФИО32. о государственной

регистрации перехода права собственности: нотариусу нотариального округа города Санкт-Петербурга Ельцовой Е.Ю., лицензия № 714 от 14.11.2014, запрещено выдавать свидетельства о праве на наследство в рамках наследственного дела № № , открывшегося после смерти ФИО33., ДД.ММ.ГГГГ1945 года рождения, умершей ДД.ММ.ГГГГ2025;

Управлению Росреестра по городу Санкт-Петербурга (ИНН: 7801267400) запрещено осуществлять любые регистрационные действия (в том числе, по переходу, прекращению и возникновению права собственности, обременению) в отношении следующего недвижимого имущества, принадлежащего ФИО34., ДД.ММ.ГГГГ1945 года рождения, умершей ДД.ММ.ГГГГ2025 – квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый номер: №.

В предварительном судебном заседании, состоявшемся 29.01.2026, судом разрешен вопрос замене ответчика на правопреемника – сына наследодателя Селюженок М.В., который в установленном законом порядке совершил действия по принятию наследства, открывшегося после смерти матери ФИО36., иных наследников указанного лица судом не установлено.

В судебном заседании судом поставлен на обсуждение вопрос об оставлении искового заявления без рассмотрения в соответствии с абзацем 4 статьи 222 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что исковое заявление подано лицом, не имеющим полномочий на его подписание и предъявление иска.

Бабаян М. в суд не явилась, извещалась судом по адресу, указанному истцом в исковом заявлении: <адрес>, в суд явился представитель – адвокат Клец Е.Е., которая, в свою очередь, против оставления иска без рассмотрения не возражала.

Ответчик Селюженок М.В., а также его представители Майличка Ж.В., адвокат Новоселов Р.А. в суд явились, настаивали на оставлении иска без рассмотрения.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Ельцова Е.Ю., представитель Управления Росреестра по Санкт-Петербургу в суд не явились, извещены надлежащим образом, об уважительности причин неявки суд в известность не поставили, отложить судебное заседание не просили, иных ходатайств на рассмотрение суда указанными лицами представлено не было.

Информация о дате, времени и месте рассмотрения настоящего гражданского дела в соответствии с частью 2.1. статьи 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 22.12.2008 года N 262-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации" заблаговременно размещена на официальном сайте Колпинского районного суда города Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://klp.spb.sudrf.ru/>).

Исходя из принципа диспозитивности сторон, согласно которому стороны самостоятельно распоряжаются своими правами и обязанностями, осуществляют гражданские права своей волей и в своем интересе (статьи 1, 9 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также исходя из принципа состязательности, суд вправе разрешить спор в отсутствие стороны, не представившей доказательства отсутствия в судебном заседании по уважительной причине.

В связи с чем, учитывая положения статей 2, 113, 117 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд счел возможным рассмотреть поставленный на обсуждение вопрос в отсутствие неявившихся лиц в порядке статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом их надлежащего извещения о дате, времени и месте проведения судебного заседания.

Судом установлено и следует из материалов дела следующее:

Истцом к иску приложена копия договора купли-продажи квартиры, заключенного 23.01.2022 между ФИО37 (продавцом) и Бабаян М. (покупателем), в соответствии с пунктом 1 которого продавец продал, а покупатель купил принадлежащую продавцу квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, кадастровый номер: № (л.д.3 т. 1).

Договор подписан ФИО38 (продавцом) и Бабаян М. (покупателем).

Также к иску приложена копия дополнительного соглашения от 22.04.2022 к договору купли-продажи квартиры от 23.01.2022, в котором указано на то, что в связи с переносом сроков подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на указанную квартиру в Управление Росреестра по городу Санкт-Петербургу, стороны установили дату подачи документов – договора купли-продажи и заявления о государственной регистрации перехода права собственности к покупателю в срок до 01.09.2025.

Также к иску приложена копия выписки из ЕГРН в отношении квартиры по адресу: <адрес>, кадастровый номер: № (л.д.5 т. 1), получателем выписки указана ФИО39.

Иск подписан Бабаян М.

Истец при подаче иска указал следующие данные о себе: Бабаян Маргарита, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, место рождения: Иран, пол: женский, паспорт №, выдан ДД.ММ.ГГГГ Департаментом иностранных дел Республики Армения, адрес проживания на территории РФ: <адрес>.

По сообщению ОМВД РФ по Колпинскому району города Санкт-Петербурга от 26.12.2025, в базах данных указанного органа отсутствуют сведения об иностранном гражданине Бабаян М. с указанными судом идентификационными данными указанного лица (л.д. 53 т. 1).

Согласно ответу ГУ МВД России по г. Москве, представленному 12.02.2026 на основании соответствующего запроса суда, в результате проверки по автоматизированным информационным системам, находящимся в распоряжении указанного органа, сведения о личности Бабаян Маргариты, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, место рождения: Иран, пол: женский, паспорт №, выдан ДД.ММ.ГГГГ Департаментом иностранных дел Республики Армения – отсутствуют (л.д.205 т. 1).

По сообщению ОПК ФСБ России в МАП Шереметьево, Бабаян М., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, место рождения: Иран, пол: женский, паспорт №, выдан ДД.ММ.ГГГГ Департаментом иностранных дел Республики Армения, государственную границу Российской Федерации за период с 01.01.2022 по дату получена запроса – не пересекала.

По сведениям, представленным Выборгским РЖА, Бабаян М. когда-либо на регистрационном учете по адресу, указанному в иске, не состояла (л.д.211-213 т. 1).

Таким образом, в базах ОМВД РФ по Колпинскому району города Санкт-Петербурга, ГУ МВД России по г. Москве, ОПК ФСБ России в МАП Шереметьево и иных учреждениях отсутствуют сведения о таком иностранном гражданине, как Бабаян М., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки Ирана, с указанными в иске идентификационными данными.

Межрайонной ИФНС России № 17 по Санкт-Петербургу представлены сведения об отсутствии на территории Российской Федерации какого-либо имущества (движимого/недвижимого), открытых банковских счетов, источников дохода и пр. в отношении Бабаян М., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, место рождения: Иран, пол: женский, паспорт №, выдан ДД.ММ.ГГГГ Департаментом иностранных дел Республики Армения (л.д.17 т. 2).

К иску приложен чек по операции от 02.12.2025, в подтверждение уплаты истцом при подаче иска государственной пошлины на сумму 54 000 руб. 00 коп., выполненный из отреза кассовой бумаги желтого цвета, все данные на указанном чеке выполнены красителем синего цвета, из его содержания усматривается, что в доп. офисе ПАО «Сбербанк России» № 9055/01105 02.12.2025 Бабаян М. произвела уплату государственной пошлины за подачу искового заявления в суд на сумму 54 000 руб. 00 коп. (л.д.1 т. 1).

Сумма государственной пошлины рассчитана в установленном законом порядке исходя из цены иска, а также с учетом заявленного истцом ходатайства о принятии судом мер по обеспечению иска.

ИНН плательщика в чеке указан следующий: №, судом направлен запрос в адрес Межрайонной ИФНС России № 20 по Санкт-Петербургу с целью истребования сведений о лице, которому принадлежит ИНН.

По сообщению Межрайонной ИФНС России № 20 по Санкт-Петербургу, указанный ИНН принадлежит гражданину Российской Федерации – Бабаян Маргарите ФИО59, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки г. Москвы, зарегистрированной и проживающей в г.Москве (л.д.126 т. 1).

Судом установлено место работы Бабаян М.ФИО60., чей ИНН был указан на чеке по операции от 02.12.2025, адрес ее места жительства, указанное лицо было извещено судом о судебном разбирательстве.

Бабаян М.ФИО61., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженка г. Москвы, представила в адрес суда письменные пояснения, в которых указала, что подателем искового заявления она не является, государственную пошлину за подачу иска в суд не уплачивала, просила суд оставить исковое заявление без рассмотрения, поскольку, по ее мнению, подача рассматриваемого судом иска является результатом мошеннических действий.

Судом также был направлен запрос в Казначейство Российской Федерации с целью истребования сведений о поступлении денежных средств в бюджет по чеку по операции от 02.12.2025 (копия которого была приложена к запросу), в ответе на запрос суда указано, что согласно информационной системе Федерального казначейства, денежные средства в сумме 54 000 руб. 00 коп., уплаченные по реквизитам, указанным в чеке по операции от 02.12.2025, на казначейский счет не поступали (л.д.209 т. 1).

Таким образом, суд констатирует факт фальсификации чека по операции от 02.12.2025, приложенного к иску в подтверждение факта уплаты истцом государственной пошлины за подачу иска в суд.

К исковому заявлению в подтверждение исполнения истцом требований части 6 статьи 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, приложены цветные накладные (экспедиторские расписки) № 18945, № 18959, № 19011 (л.д.7-9 т. 1), подтверждающие направление истцом через курьерскую службу ООО «Мэйджор Экспресс» копий искового заявления и приложенных к иску документов в адреса лиц, участвующих в деле – по месту жительства продавца квартиры ФИО40., умершей 02.08.2025, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Ельцовой Е.Ю., Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

Отправителем указана Бабаян М., накладные заполнены рукописно указанным лицом, подпись, выполненная отправителем Бабаян М. соответствует подписи, выполненной от имени указанного лица в иске.

Между тем, согласно ответу ООО «Мэйджор Экспресс», представленному по запросу суда, указанные накладные (экспедиторские расписки) не принадлежат указанной компании, ООО «Мэйджор Экспресс» не осуществляло данные перевозки, форма бланков не соответствует существующей в компании форме, представленные накладные являются подложными, использование логотипа ООО «Мэйджор Экспресс» незаконно.

Таким образом, суд констатирует факт фальсификации накладных (экспедиторских расписок) № 18945, № 18959, № 19011 (л.д.7-9 т. 1), подтверждающих направление истцом через курьерскую службу ООО «Мэйджор Экспресс» копий искового заявления и приложенных к иску документов в адреса лиц, участвующих в деле.

Документы в суд (исковое заявление и приложенные к нему документы) были представлены в адрес суда иной курьерской службой – ООО «Контакт Экспресс», что подтверждается приложенной к иску курьерской накладной № 569604 (л.д.10 т. 1).

Согласно ответу на запрос суда, представленному ООО «Контакт Экспресс», отправление по накладной № 569604 принято на доставку 22.12.2025 в офисе ООО «Контакт Экспресс» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, д. 50, лит. 3, пом. 11Н, оф. 1 (л.д.230 т. 1): дата приема –

22.12.2025, отправитель Бабаян М., адрес отправителя: г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 35, кв. 84, получатель – Колпинский районный суд города Санкт-Петербурга.

Также ООО «Контакт Экспресс» указано на то, что отправление принято от физического лица – мужчины, который собственноручно заполнил бланк накладной и указал себя «Бабаян М.» в накладной № 569604 как отправитель данной доставки. При отправлении документов (конверт) от физических лиц (нетоварного вложения, без подозрения на опасный или запрещенный в соответствии с законодательством РФ к перевозке груз) паспортные данные отправителя не фиксируются при приеме отправления наличными или по безналичному расчету. Оплата за услуги доставки принята от отправителя наличными в размере 1200 руб. 00 коп., копия кассового чека от 22.12.2022 на сумму 1200 руб. 00 коп. приложена (л.д.230-232 т. 1).

На дополнительный судебный запрос, направленный в адрес ООО «Контакт Экспресс», представлен ответ, в котором указано также, что руководство указанной организации провело опрос сотрудников офиса по приему отправления по накладной № 569604, после чего был получен словесный портрет отправителя: мужчина, среднего телосложения, примерно 40 лет, рост около 180 см., одет в темную одежду с глубоким капюшоном, из-за которого его лица почти не было видно (всегда находился в капюшоне не снимая его). Разговаривал мало, при разговоре в лицо не смотрел, голову не поднимал. Речь без особенностей. Долго не задерживался, быстро оформил накладную, расплатился наличными и покинул офис курьерской службы (л.д.237 т. 1).

Таким образом, исковое заявление, содержащее подпись Бабаян М., фактически направлено в адрес Колпинского районного суда города Санкт-Петербурга неустановленным мужчиной, документ, удостоверяющий личность фактического подателя иска, а также наличие у него соответствующих полномочий на осуществление данных процессуальных действий от имени Бабаян М., в материалах дела отсутствует.

По сообщению филиала ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу, куда была направлена копия выписки из ЕГРН в отношении спорной квартиры, копия которой была приложена к иску, ФИО41. не обращалась за получением выписки ЕГРН на объект недвижимости, расположенный по адресу: <адрес> (л.д.244 т. 1).

В связи с чем, можно констатировать тот факт, что выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – спорную квартиру, не запрашивалась в органе, уполномоченном на ее выдачу.

Судом также были истребованы сведения из ТФОМС Санкт-Петербурга о всех медицинских учреждениях, в которых получала медицинскую помощь ФИО42 при жизни за период с 01.01.2020 по день ее смерти ДД.ММ.ГГГГ.2025, а на основании представленных ТФОМС Санкт-Петербурга сведений судом истребованы медицинские карты на имя ФИО43.

ФИО44. за указанный период времени многократно обращалась за медицинской помощью, находилась на стационарном лечении, в том числе в период составления договора купли-продажи от 23.01.2022, дополнительного соглашения к указанному договору – в СПб ГБУЗ «Городская больница № 33», ДД.ММ.ГГГГ.2025 госпитализирована и доставлена в СПб ГБУЗ «Городская больница № 38 им. Н.А. Семашко», где умерла ДД.ММ.ГГГГ.2025.

Из содержания представленных в распоряжение суда документов следует, что ФИО45 при жизни, в том числе в период, относящийся к периоду составления договора купли-продажи и дополнительного соглашения к нему, на дату смерти имела ряд хронических существенных заболеваний, была лежачей больной, в силу заболеваний и физических недостатков была лишена возможности самостоятельно расписываться в документах, что свидетельствовалось медицинскими сотрудниками.

В предварительное судебное заседание, состоявшееся 29.01.2026, в суд кто-либо из лиц, участвующих в деле, не явился.

В судебное заседание, назначенное на 24.02.2026, явился, в том числе адвокат Бобровский А.С., представивший удостоверение адвоката и ордер от ДД.ММ.ГГГГ.2026 (л.д.30 т. 2), в котором указано

на то, что ему с ДД.ММ.ГГГГ2026 поручается защита (представление интересов) Бабаян М. в Колпинском районном суде города Санкт-Петербурга, в качестве основания для выдачи ордера указано – соглашение.

Ордер выдан Президентом Невской Коллегии Адвокатов ФИО46.

В судебном заседании 24.02.2026<данные изъяты> адвокат Бобровский А.С. под протокол судебного заседания дал пояснения, что он за полчаса до судебного заседания виделся с Бабаян М., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженкой Ирана, в офисе адвоката по адресу: <адрес>, где они в ходе кратковременной беседы успели обсудить нюансы рассматриваемого Колпинским районным судом города Санкт-Петербурга гражданского дела, в рамках которого он явился представлять ее интересы. Бобровский А.С. не смог дать суду пояснения относительно обстоятельств знакомства Бабаян М. и ФИО47., пояснив, что даст развернутые пояснения в следующем судебном заседании, а также обязался представить суду оригиналы договора купли-продажи квартиры от 23.01.2022, заключенного между Бабаян М. (покупателем) и ФИО48 (продавцом), а также дополнительного соглашения к договору купли-продажи квартиры, заключенному 20.04.2022 между Бабаян М. (покупателем) и ФИО49 (продавцом).

Адвокату Бобровскому А.С. в последующем было предложено представить суду как минимум копию паспорта иностранного гражданина Бабаян М., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, место рождения: Иран, пол: женский, паспорт №, выдан ДД.ММ.ГГГГ Департаментом иностранных дел Республики Армения, чтобы в распоряжении суда имелись полные идентификационные данные истца.

12.03.2026 посредством телефонного звонка, совершенного уполномоченным сотрудником Колпинского районного суда города Санкт-Петербурга, адвокат Бобровский А.С. пояснил, что он более не является представителем Бабаян М., что просил учитывать при дальнейшем рассмотрении судом гражданского дела.

В судебное заседание, назначенное на 26.03.2026, истец в суд не явился, в суд явился адвокат Клец Е.Е., представившая ордер № № от ДД.ММ.ГГГГ2026 (л.д.144 т. 2), которая пояснила суду, что между ней и иным лицом было заключено соглашение в интересах Бабаян М. на представление интересов последней в рамках настоящего спора.

Клец Е.Е. в судебном заседании, состоявшемся 26.03.2026, не смогла дать суду пояснения относительно обстоятельств знакомства Бабаян М. и ФИО50., пояснив, что даст развернутые пояснения в следующем судебном заседании, а также <данные изъяты> представить суду оригиналы договора купли-продажи квартиры от 23.01.2022, заключенного между Бабаян М. (покупателем) и ФИО51 (продавцом), а также дополнительного соглашения к договору купли-продажи квартиры, заключенному 20.04.2022 между Бабаян М. (покупателем) и ФИО52 (продавцом).

В судебное заседание, состоявшееся 13.04.2026, Бабаян М. не явилась, в суд явился адвокат Клец Е.Е., которая представила суду, как она указала, оригиналы договора купли-продажи квартиры от 23.01.2022, заключенного между Бабаян М. (покупателем) и ФИО54 (продавцом), а также дополнительного соглашения к договору купли-продажи квартиры, заключенному 20.04.2022 между Бабаян М. (покупателем) и ФИО55 (продавцом).

Данные оригиналы документов Клец Е.Е. передало иное лицо, с которым у нее заключено соглашение.

На соответствующий вопрос суда Клец Е.Е. пояснила, что она с Бабаян М. когда-либо не виделась, все общение происходит к неким лицом, выступающим в ее интересах, соглашение об оказании юридической помощи заключено между адвокатом и иным лицом в интересах Бабаян М., с Бабаян М. адвокат Клец Е.Е. общалась по телефону и Бабаян М. заверила ее в том, что лицу, выступающему от ее имени, можно доверять и она действительно поручает Клец Е.Е. ведение настоящего дела от ее имени.

Клец Е.Е. пояснила, что у нее имеется рукописная расписка, составленная Бабаян М., о том, что последняя осведомлена о том, что Клец Е.Е. представляет ее интересы в рамках рассматриваемого дела.

Между тем, суд критически относится к данным пояснениям, данным суду адвокатом Клец Е.Е., поскольку указанный адвокат также проигнорировал просьбу суда о предоставлении в материалы дела полных идентификационных данных на истца Бабаян М., в чьих интересах она выступает в суде, в том числе заверенной копии паспорта иностранного гражданина и иных документов.

Судом было предложено обеспечить дистанционное участие Бабаян М. в ходе судебного разбирательства, в том числе для подтверждения личности указанного лица, а также для дачи пояснений по делу, об обстоятельствах заключения представленных суду договора и соглашения между Бабаян М. и ФИО56., между тем, дистанционное участие Бабаян М. посредством веб-конференции ее представителем обеспечено не было.

Основания для оставления искового заявления нашли свое процессуальное закрепление в статье 222 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с абзацем 4 статьи 222 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оставляет исковое заявление без рассмотрения в случае, если заявление подписано или подано лицом, не имеющим полномочий на его подписание или предъявление иска.

Абзац 4 статьи 222 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации направлен на установление воли истца, защиту его интересов в случаях возможной подачи исков и заявлений вопреки его воле и интересам. Оставление искового заявления без рассмотрения по указанному основанию возможно при отсутствии у обратившегося в суд лица права на иск в процессуальном смысле (права требовать от суда рассмотрения и разрешения возникшего спора в определенном процессуальном порядке).

В данном случае установлено, что исковое заявление подано в суд мужчиной, подписавшимся в офисе курьерской службы как Бабаян М., доверенность, выданная Бабаян М., удостоверяющая право каких-либо лиц, действующих от ее имени, направлять в суд исковое заявление, к иску не приложена, все запросы, направленные судом, не позволили ему идентифицировать личность истца, государственная пошлина за подачу иска в суд уплачена не была, в подтверждение факта ее уплаты к иску приложен сфальсифицированный документ, в котором указаны идентификационные данные иного лица – Бабаян М.Г., уроженки г.Москвы, представившей в суд письменные пояснения о том, что она исковое заявление в суд не подавала, государственную пошлину за подачу иска не уплачивала.

В материалы дела представлены также сфальсифицированные накладные (экспедиторские расписки) № 18945, № 18959, № 19011 ООО «Мэйджор Экспресс» для подтверждения направления истцом через указанную курьерскую службу копий искового заявления и приложенных к иску документов в адреса лиц, участвующих в деле.

С учетом содержания ответа, представленного в распоряжение суда ОПК ФСБ России в МАП Шереметьево, можно прийти к выводу о том, что указанный гражданин в спорный период времени, в том числе на дату заключения договора купли-продажи от 23.01.2022, дополнительного соглашения к договору купли-продажи квартиры от 20.04.2022, не находился на территории Российской Федерации, в том числе города Санкт-Петербурга, где поименованные документы были составлены.

Таким образом, в данном случае личность истца Бабаян М., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки Ирана – не подтверждена, Бабаян М.Г., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, чей ИНН был использован при указании в чеке по операции от 02.12.2025 в подтверждение факта уплаты государственной пошлины за подачу иска в суд, представила в материалы дела извещение о том, что она рассматриваемый иск не подавала, государственную пошлину за его подачу не уплачивала.

В связи с чем, принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований, предусмотренных абзацем 4 статьи 222 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации для оставления искового заявления без рассмотрения.

Поскольку в ходе рассмотрения дела по существу судом обнаружены признаки уголовно-наказуемого деяния, суд полагает необходимым в соответствии с частью 3 статьи 226 Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации направить в компетентный орган соответствующее сообщение для проведения проверки.

Кроме того, суд полагает необходимым направить в Адвокатскую палату Санкт-Петербурга требование о проведении в отношении адвокатов Бобровского А.С., Клец Е.Е. проверки на предмет соблюдения указанными адвокатами кодекса профессиональной этики адвоката, учитывая вышеизложенные обстоятельства, установленные судом по настоящему гражданскому делу.

В силу части 1 статьи 144 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обеспечение иска может быть отменено тем же судьей или судом по заявлению лиц, участвующих в деле, либо по инициативе судьи или суда.

В связи с тем, что суд пришел к выводу об оставлении искового заявления без рассмотрения на основании абзаца 4 статьи 222 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, имеются правовые основания для отмены мер по обеспечению иска, принятых определением суда от 26.12.2025.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статей 224, 225 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Исковое заявление Бабаян Маргариты к Сележенок Максиму Вячеславовичу о государственной регистрации права собственности на жилое помещение – оставить без рассмотрения.

Отменить меры по обеспечению иска, принятые на основании определения Колпинского районного суда города Санкт-Петербурга от 26 декабря 2025 года по гражданскому делу № 2-1175/2026 (ранее № 2-5747/2025):

Отменить запрет нотариусу нотариального округа города Санкт-Петербурга Ельцовой Елене Юрьевне, лицензия № 714 от 14 ноября 2014 года, на выдачу свидетельства о праве на наследство в рамках наследственного дела № №, открывшегося после смерти ФИО57, ДД.ММ.ГГГГ 1945 года рождения, умершей ДД.ММ.ГГГГ 2025 года;

Отменить запрет Управлению Росреестра по городу Санкт-Петербурга (ИНН: 7801267400) на осуществление любых регистрационных действий (в том числе, по переходу, прекращению и возникновению права собственности, обременению) в отношении следующего недвижимого имущества, принадлежащего ФИО58, ДД.ММ.ГГГГ 1945 года рождения, умершей ДД.ММ.ГГГГ 2025 года – квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый номер: №.

Поскольку в ходе рассмотрения дела по существу судом в действиях лиц, участвующих в деле, и/или иных лиц обнаружены признаки уголовно-наказуемого деяния, суд полагает необходимым в соответствии с частью 3 статьи 226 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации направить в компетентный орган соответствующее сообщение для проведения проверки.

Направить в Адвокатскую палату Санкт-Петербурга требование о проведении в отношении адвокатов Бобровского Александра Сергеевича (рег. номер 78/8149), Клец Елены Евгеньевны (рег. номер 78/8349) проверки на предмет соблюдения указанными адвокатами кодекса профессиональной этики адвоката, учитывая вышеизложенные обстоятельства, установленные судом по настоящему гражданскому делу.

Определение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 15 дней путем подачи частной жалобы через Колпинский районный суд города Санкт-Петербурга.

Судья:

В.А.Пиотковская