

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

04 февраля 2022 года

г. Москва

Нагатинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Соколовой Е.М., при секретаре Шабаин А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-34/22 по иску Зайцева Алексея Александровича., Зайцева Александра Михайловича к АО «ИДК Групп», Цыганкову Сергею Михайловичу, Долихиной Марии Викторовне, Кобзевой Ольге Витаутасовне, Рамазановой Муминат Абдул-Насировне, Малашерифовой Фатимат Гаджибалаевне, Лебедевой Анастасии Анатольевне, Кротовой Тамаре, Дреевой Татьяне Викторовне, Яшуткину Михаилу Николаевичу, Буравчикову Вячеславу Анатольевичу, Ли Станиславу Алексеевичу, Медведеву Валерию Юрьевичу, Мерзликину Юрию Юрьевичу, Мирзалиевой Нургул Салохидиновне, Ничковой Дарье Сергеевне, Лебедевой Ирине Васильевне, Чудину Владимиру Викторовичу, Карсаковой Людмиле Леонидовне, Агашковой Юлии Андреевне, Агашкову Алексею Петровичу, Лебедеву Виктору Александровичу, Живоедову Евгению Сергеевичу, Моревой Татьяне Григорьевне, Филимоновой Марии Валентиновне, Слободенюк Родике Анатольевне, Лебедеву Александру Викторовичу, Лайковой Анне Григорьевне, Зверевой Наталье Яковлевне, Зайцевой Екатерине Николаевне, Хайруллиной Танзиле Хамадрасыховне, Гудковой Ларисе Геннадьевне, Волгиной Екатерине Альбертовне, Бабич Яне Владимировне о признании долей незначительными, прекращении права собственности с выплатой денежной компенсации, снятии с регистрационного учета,

установил:

Зайцева А.А., Зайцева А.М. обратились в суд с иском к АО «ИДК Групп», Кобзевой О.В., Долихиной М.В., Ли С.А., Чудину В.В., Кротовой Т., Слободенюк Р.А., Зверевой Н.Я., Живоедову Е.С., Мерзликину Ю.Ю., Карсаковой Л.Л., Волгиной Е.А., Малашерифовой Ф.Г., Агашкову А.П., Яшуткину М.Н., Бабичевой Я.В., Мирзалиеву Н.С., Агашковой Ю.А., Лебедеву В.А., Лебедевой А.А., Лебедеву А.В., Лебедевой И.В., Моревой Т.Г., Филимоновой М.В., Дреевой Т.В., Лайковой А.Г., Ничковой Д.С., Цыганкову С.М., Гудковой Л.Г., Медведеву В.Ю., Рамзановой М.А-Насировной, Хайруллиной Т.Х., Зайцевой Е.Н., Буравчикову В.А. о признании долей незначительными, прекращении права собственности с выплатой денежной компенсации, снятии с регистрационного учета. В обосновании заявленных требований с учетом уточнений указав, что квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, принадлежит истцам на праве общей долевой собственности в соответствии с договором передачи недвижимого имущества в собственность (договор приватизации) от 05.03.2013г. № 052301-

У22163. Истцы Зайцев А.А. и его отец Зайцев А.М. являются правообладателями по  $\frac{1}{4}$  доли каждый в праве общей долевой собственности. Кроме того, несовершеннолетней дочери истца Зайцева А.А. - Зайцевой К.А., 01.08.2009г.р., принадлежит на праве собственности  $\frac{1}{4}$  доли в праве общей долевой собственности. На основании свидетельства о праве на наследство от 18.03.2016г. Зайцев А.М. является правообладателем  $\frac{1}{8}$  доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9. Истцы с членами их семьи постоянно проживают в спорной квартире, несут бремя содержания жилого помещения и оплачивают коммунальные услуги. При этом, наряду с истцами сособственниками спорного жилого помещения являются ответчики: АО «ИДК Групп» принадлежит 163/6000 доли в праве, Агашкову А.П., Агашковой Ю.А., Лебедевой А.А., Лебедеву В.А., Лебедеву А.В., Лебедевой И.В. (по  $\frac{1}{3000}$  доли в праве); Кобзевой О.В., Бабич Я.В., Мирзалиевой Н.С., Лайковой А.Г., Ничковой Д.С., Цыганкову С.М., Гудковой Л.Г., Медведеву В.Ю. (по  $\frac{1}{480}$  доли в праве); Долихиной М.В., Ли С.А., Чудину В.В., Кротовой Т., Слободенюк Р.А., Зверевой Н.Я., Живоедову Е.С., Мерзликину Ю.Ю., Карсаковой Л.Л., Волгиной Е.А., Малашерифовой Ф.Г., Яшуткину М.Н., Моревой Т.Г., Филимоновой М.В., Древой Т.В., Рамазановой М.А-Насировной, Хайруллиной Т.Х., Зайцевой Е.Н., Буравчикову В.А. (по  $\frac{1}{240}$  доли в праве). Указанные жильцы стали сособственниками долей в праве общей долевой собственности спорной квартиры в результате отчуждения  $\frac{1}{8}$  доли бывшим сособственником спорного жилого помещения – племянницей истца Зайцева А.А. – Зайцевой И.В. на основании двух сделок: договора дарения  $\frac{1}{16}$  доли квартиры от 05.03.2019г. (одаряемые АО «ИДК Групп», Кобзева О.В.) и договора дарения  $\frac{1}{16}$  доли от 05.03.2019г. (одаряемая Долихина М.В.). Ответчики не являются членами семьи истцов, не проживают в спорной квартире, бремя содержания жилого помещения не несут, не производят текущий ремонт, иным образом свои обязательства по содержанию жилого помещения не выполняют, истцы единолично несут бремя содержания жилого помещения, расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг не осуществляют за себя, личных вещей и имущества ответчиков в квартире не имеется, заинтересованности в пользовании и проживании квартирой №9 на ул. Шипиловская, д. 12 у ответчиков нет. Истцы полагают, что выдел долей в натуре в силу закона невозможен ввиду незначительности. Из проведенной оценки ООО «Инвест-Оценка» по Отчетам об определении рыночной стоимости от 14.10.2020г. и от 01.03.2021г. рыночная стоимость  $\frac{1}{240}$  доли составляет 18 000 руб.,  $\frac{1}{480}$  доли - 9 900 руб., 163/6000 составляет 128 800 руб. и  $\frac{1}{3000}$  составляет 1 600 руб. 07.11.2020г. истцы направляли в адрес ответчиков предложение о выкупе долей исходя из рыночной стоимости. Ответчики оставили требование истцов без ответа и удовлетворения. Истцы в целях защиты своих прав и реализации законных интересов по настоящему делу заключили договор об оказании юридической помощи с Новоселовым Ю.О.

На основании изложенного, истцы с учетом уточнений просят признать незначительными доли ответчиков в праве общей долевой собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9: 163/6000 доли принадлежащей ответчику АО «ИДК Групп»; по  $\frac{1}{3000}$  доли, принадлежащей

каждому из ответчиков: Агашкову А.П., Агашковой Ю.А., Лебедевой А.А., Лебедеву В.А., Лебедеву А.В., Лебедевой И.В.; по 1/480 доли, принадлежащей каждому из ответчиков: Кобзевой О.В., Бабич Я.В., Мирзалиевой Н.С., Лайковой А.Г., Ничковой Д.С., Цыганкову С.М., Гудковой Л.Г., Медведеву В.Ю.; по 1/240 доли, принадлежащей каждому из ответчиков: Долихиной М.В., Ли С.А., Чудину В.В., Кротовой Т., Слободенюк Р.А., Зверевой Н.Я., Живоедову Е.С., Мерзликину Ю.Ю., Карсаковой Л.Л., Волгиной Е.А., Малашерифовой Ф.Г., Яшуткину М.Н., Моревой Т.Г., Филимоновой М.В., Дреевой Т.В., Рамазановой М.А-Насировной, Хайруллиной Т.Х., Зайцевой Е.Н., Буравчикову В.А.

Признать за Зайцевым А.А., Зайцевым А.М. право собственности на доли ответчиков в праве общей долевой собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9 следующим образом: 163/6000 доли квартиры, принадлежащей ответчику АО «ИДК Групп», в равных долях по 163/12000 за каждым; по 1/3000 доли, принадлежащей каждому из ответчиков: Агашкову А.П., Агашковой Ю.А., Лебедевой А.А., Лебедеву В.А., Лебедеву А.В., Лебедевой И.В., в равных долях по 1/6000 за каждым; по 1/480 доли квартиры, принадлежащей каждому из ответчиков: Кобзевой О.В., Бабич Я.В., Мирзалиевой Н.С., Лайковой А.Г., Ничковой Д.С., Цыганкову С.М., Гудковой Л.Г., Медведеву В.Ю., в равных долях по 1/960 за каждым; по 1/240 доли квартиры, принадлежащей каждому из ответчиков: Долихиной М.В., Ли С.А., Чудину В.В., Кротовой Т., Слободенюк Р.А., Зверевой Н.Я., Живоедову Е.С., Мерзликину Ю.Ю., Карсаковой Л.Л., Волгиной Е.А., Малашерифовой Ф.Г., Яшуткину М.Н., Моревой Т.Г., Филимоновой М.В., Дреевой Т.В., Рамазановой М.А-Насировной, Хайруллиной Т.Х., Зайцевой Е.Н., Буравчикову В.А., в равных долях по 2/480 за каждым.

Прекратить право собственности ответчиков на доли ответчиков в праве общей долевой собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9: 163/6000 доли квартиры, принадлежащей ответчику АО «ИДК Групп»; по 1/3000 доли, принадлежащей каждому из ответчиков: Агашкову А.П., Агашковой Ю.А., Лебедевой А.А., Лебедеву В.А., Лебедеву А.В., Лебедевой И.В.; по 1/480 доли квартиры, принадлежащей каждому из ответчиков: Кобзевой О.В., Бабич Я.В., Мирзалиевой Н.С., Лайковой А.Г., Ничковой Д.С., Цыганкову С.М., Гудковой Л.Г., Медведеву В.Ю.; по 1/240 доли квартиры, принадлежащей каждому из ответчиков: Долихиной М.В., Ли С.А., Чудину В.В., Кротовой Т., Слободенюк Р.А., Зверевой Н.Я., Живоедову Е.С., Мерзликину Ю.Ю., Карсаковой Л.Л., Волгиной Е.А., Малашерифовой Ф.Г., Яшуткину М.Н., Моревой Т.Г., Филимоновой М.В., Дреевой Т.В., Рамазановой М.А-Насировной, Хайруллиной Т.Х., Зайцевой Е.Н., Буравчикову В.А. со снятием с регистрационного учета ответчиков из указанной квартиры.

Взыскать с Зайцева А.А., Зайцева А.М. в пользу ответчиков компенсацию в счет долей в праве общей долевой собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9: АО «ИДК Групп» компенсацию в размере 162 438 руб.; Агашкова А.П. компенсацию в размере 1 600 руб., Агашковой Ю.А. компенсацию в размере 1 600 руб., Лебедевой А.А. компенсацию в размере 1 600 руб., Лебедева В.А. компенсацию в размере 1 600 руб., Лебедева А.В. компенсацию

в размере 1 600 руб., Лебедевой И.В. компенсацию в размере 1 600 руб.; Кобзевой О.В. компенсацию в размере 9 900 руб., Бабич Я.В. компенсацию в размере 9 900 руб., Мирзалиевой Н.С. компенсацию в размере 9 900 руб., Лайковой А.Г. компенсацию в размере 9 900 руб., Ничковой Д.С. компенсацию в размере 9 900 руб., Цыганкову С.М. компенсацию в размере 9 900 руб., Гудковой Л.Г. компенсацию в размере 9 900 руб., Медведеву В.Ю. компенсацию в размере 9 900 руб.; Долихиной М.В. компенсацию в размере 18 000 руб., Ли С.А., Чудину В.В. компенсацию в размере 18 000 руб., Кротовой Т. компенсацию в размере 18 000 руб., Слободенюк Р.А. компенсацию в размере 18 000 руб., Зверевой Н.Я. компенсацию в размере 18 000 руб., Живоедову Е.С. компенсацию в размере 18 000 руб., Мерзликину Ю.Ю. компенсацию в размере 18 000 руб., Карсаковой Л.Л. компенсацию в размере 18 000 руб., Волгиной Е.А. компенсацию в размере 18 000 руб., Малашерифовой Ф.Г. компенсацию в размере 18 000 руб., Яшуткину М.Н. компенсацию в размере 18 000 руб., Моревой Т.Г. компенсацию в размере 18 000 руб., Филимоновой М.В. компенсацию в размере 18 000 руб., Дреевой Т.В. компенсацию в размере 18 000 руб., Рамазановой М.А.-Насировной компенсацию в размере 18 000 руб., Хайруллиной Т.Х. компенсацию в размере 18 000 руб., Зайцевой Е.Н. компенсацию в размере 18 000 руб., Буравчикову В.А. компенсацию в размере 18 000 руб.

Взыскать с ответчиков расходы по оплате услуг представителя в размере 90 000 руб.; расходы по оплате государственной пошлины в размере 19 780 руб.; расходы по оплате расходов судебной экспертизы в размере 10 000 руб.

Истец Зайцев А.А., в судебное заседание явился, Зайцев А.М. в судебное заседание не явился, обеспечили явку своего представителя Новоселова Ю.Ю., которые заявленные требования поддержал по доводам, изложенным в иске. Представитель истцов пояснил, что ответчики не являются членами семьи истцов, не проживают в спорной квартире, бремя содержания жилого помещения не несут, истцы единолично несут бремя содержания жилого помещения, расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг не производят за себя, личных вещей ответчиков в квартире нет, заинтересованности в пользовании квартирой №9 на ул. Шипиловская, д. 12 у ответчиков тоже нет.

Представитель ответчика АО «ИДК Групп» Шинкаренко В.В. в судебное заседание явился, заявленные требования не признал по доводам, изложенным в возражениях, просил снизить расходы по оплате услуг представителя до 15 000 руб. Суду пояснил, что предлагаемая истцами компенсация в счет 7/120 доли в праве не обеспечивает баланс интересов, истцы неправомерно пытаются понудить других собственников отказаться от права собственности. 11.03.2019г. ответчик уведомлял истца Зайцева А.А. о намерении продать принадлежащие ему на праве собственности 7/120 долей в праве, с чем истец не согласился, тем самым отказался от приобретения доли.

Иные ответчики в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили, доказательств опровергающих заявленные требования в материалы дела не представили.

Суд рассматривает дело в отсутствие неявившихся лиц, в порядке ст. 167 ГПК

РФ.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд находит заявленные иски подлежащими удовлетворению на основании нижеследующего.

Согласно ч. 1 и ч. 2 ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В силу положений ч. 4 ст. 244 ГК РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Согласно ч. 1 ст. 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В соответствии с ч. 1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

В силу ч. 2 ст. 247 ГК РФ участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Согласно ч. 1 и ч. 2 ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

В соответствии с ч. 3 при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Частью 4 ст. 252 ГК РФ предусмотрена выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

В соответствии с ч. 5 ст. 252 ГК РФ с получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Частью 2 статьи 288 ГК РФ установлено, что гражданин – собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

В силу ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения

В п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ» разъяснено, что вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.

Принудительный раздел имущества судом не исключает, а, напротив, предполагает, что сособственники не достигли соглашения и раздел производится вопреки желанию кого-либо из них, а при определенных условиях возможен не только раздел вопреки воле одного из сособственников, но и выплата ему денежной компенсации вместо его доли в имуществе.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, принадлежит истцам на праве общей долевой собственности в соответствии с договором передачи недвижимого имущества в собственность (договор приватизации) от 05.03.2013г. № 052301-У22163. Истцы являются правообладателями по ¼ доли каждый в праве общей долевой собственности: Зайцеву А.А. принадлежит ¼ доли в праве, что подтверждается записью о государственной регистрации права № 77-77-06/140/2013-473, Зайцеву А.М принадлежит ¼ доли в праве, что подтверждается записью о государственной регистрации права № 77-77/005-77/005/250/2016-690/2 согласно свидетельства о государственной регистрации собственности (Том 1 л.д.59, 61).

Кроме того, несовершеннолетней дочери истца Зайцева А.А. - Зайцевой К.А., 01.08.2009г.р., принадлежит на праве собственности ¼ доли в праве общей долевой собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права № 77-77-06/140/2013-473 согласно свидетельства о государственной регистрации собственности (Том 1 л.д.58).

На основании свидетельства о праве на наследство от 18.03.2016г. Зайцев А.М. является правообладателем 1/8 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9 согласно свидетельства о государственной регистрации собственности (Том 1 л.д.60).

При этом, наряду с истцами сособственниками спорного жилого помещения являются ответчики: АО «ИДК Групп» принадлежит 163/6000 доли в праве, Агашкову А.П., Агашковой Ю.А., Лебедевой А.А., Лебедеву В.А., Лебедеву А.В., Лебедевой И.В. (по 1/3000 доли в праве); Кобзевой О.В., Бабич Я.В., Мирзалиевой

Н.С., Лайковой А.Г., Ничковой Д.С., Цыганкову С.М., Гудковой Л.Г., Медведеву В.Ю. (по 1/480 доли в праве); Долихиной М.В., Ли С.А., Чудину В.В., Кротовой Т., Слободенюк Р.А., Зверевой Н.Я., Живоедову Е.С., Мерзликину Ю.Ю., Карсаковой Л.Л., Волгиной Е.А., Малашерифовой Ф.Г., Яшуткину М.Н., Моревой Т.Г., Филимоновой М.В., Дреевой Т.В., Рамазановой М.А-Насировной, Хайруллиной Т.Х., Зайцевой Е.Н., Буравчикову В.А. (по 1/240 доли в праве) (Том 2 л.д.21-60).

Согласно выписке из домовой книги по состоянию на 02.03.2021г. ответчики зарегистрированы в спорном жилом помещении (Том 2 л.д.61-63).

Зайцев А.А. для определения рыночной стоимости объекта недвижимого имущества обращался к ООО «Инвест-Оценка».

Согласно отчета №270/1020 об определении рыночной стоимости квартиры и долей от 14.10.2020г. рыночная стоимость 1/16 доли в квартире составляет 276 000 руб., стоимость 1/240 доли составляет 18 000 руб., стоимость 1/500 доли составляет 9 900 руб., стоимость 11/750 доли составляет 65 000 руб. (Том 1 л.д. 118-166).

Согласно отчета №57/0321 от 01.03.2021г. рыночная стоимость квартиры составляет 8 390 000 руб., стоимость 1/3000 доли составляет 1 600 руб., стоимость 163/6000 составляет 128 800 руб., стоимость 1/480 доли составляет 9 900 руб. (Том 2 л.д.81-130).

Стороной ответчика АО «ИДК Групп» представлена в материалы дела своя оценка рыночной стоимости объекта недвижимого имущества.

Из отчета № 0315-2/21, выполненного ООО «СИЭРВИ» следует, что рыночная стоимость 1/240 доли в праве квартиры составляет 103 000 руб. (Том 2 л.д. 184-193).

Из отчета № 0315-1/21, выполненного ООО «СИЭРВИ» следует, что рыночная стоимость 1/480 доли в праве квартиры составляет 52 000 руб. (Том 2 л.д. 194-203).

Из отчета № 0315-3/21, выполненного ООО «СИЭРВИ» следует, что рыночная стоимость 1/500 доли в праве квартиры составляет 50 000 руб. (Том 2 л.д. 204-213).

Экспертные заключения ООО «СИЭРВИ» № 0315-2/21, № 0315-1/21, № 0315-3/21 проведены методом сравнимых продаж, однако, в проведенном анализе оценщиком не указаны сводные данные сравнимого метода, заключение не полное.

Кроме того, экспертиза ООО «СИЭРВИ» выполнена специалистом, квалификация которого вызывает сомнения у суда.

Проведенные по делу экспертные исследования экспертным учреждением ООО «СИЭРВИ» не могут быть признаны судом надлежащими доказательствами, поскольку по мнению суда, не соответствуют требованиям гражданско-процессуального закона.

Тем самым, указанные заключения признаны судом недопустимыми доказательствами.

По ходатайству истца Зайцева А.А. проведена судебная оценочная экспертиза в АНО Центр Экспертизы «Гарант».

Согласно заключения эксперта № 2-2298/2021 от 20.07.2021г. стоимость 1/480 доли в праве квартиры составляет 12 457 руб., стоимость 1/240 доли составляет 24 914 руб., стоимость 1/3000 доли составляет 1 993 руб., стоимость 163/6000 составляет 162 438 руб. (Том 3 л.д.2-59).

Не согласившись с судебной экспертизой представителем ответчика АО «ИДК

Групп» представлена в материалы дела Рецензия № 2541-Р на заключение эксперта судебной оценочной экспертизы АНО Центр Экспертизы «Гарант» № 2-2298/2021 (Том 3 л.д. 82-91).

Представитель ответчика АО «ИДК Групп» указал в ходе судебного разбирательства, что оценка долей экспертом, проводившим судебную экспертизу не соответствует их рыночной стоимости.

Изучив представленные доказательства, установив фактические обстоятельства дела, исследовав все вопросы по обстоятельствам настоящего спора, изучив экспертное заключение АНО Центр Экспертизы «Гарант». № 2-2298/2021 от 20.07.2021г. суд считает, что оснований для проведения дополнительной судебной экспертизы не имелось.

Представленная стороной ответчика Рецензия на судебную экспертизу не соответствует критериям относимости и допустимости доказательств, регламентируемых положениями ст.ст. 59 и 60 ГПК РФ. То есть, обладает явными признаками относимого доказательства.

У суда нет оснований сомневаться в выводах экспертного заключения АНО ЦСЭ «Гарант» поскольку экспертиза проведена на основании определения суда, проведенное по делу экспертное исследование, по мнению суда, полностью соответствует требованиям гражданско-процессуального закона, выполнено специалистами, квалификация которых сомнений не вызывает. Заключение эксперта основано на основе анализа материалов гражданского дела, выводы заключения эксперта оформлены надлежащим образом, научно обоснованы, в связи с чем, представляются суду ясными, понятными и достоверными, эксперт перед проведением экспертизы предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, о чем имеется соответствующая запись в экспертном заключении.

В ходе судебного разбирательства, судом был допрошен эксперт Ржанов П.И., который пояснил, что он проводил оценку по спорному жилому помещению на основании определения суда. Согласно таблицы 8, экспертного заключения исходили из стоимости всей квартиры и скидки доли. При оценке стоимости долей расчеты производились от рыночной стоимости всей квартиры на основании рекомендаций.

Показания допрошенного эксперта суд оценивает как достоверные, поскольку они последовательны, непротиворечивы и согласуются с заключением выполненным АНО Центр Экспертизы «Гарант». Также эксперт Ржанов П.И. предупрежден судом об уголовной ответственности.

Ответчиками объективно свидетельствующих доказательств, опровергающих доводы иска, не представлено, в связи с чем, спор рассмотрен по имеющимся материалам.

Ответчики не являются членами семьи истцов, не проживают в спорной квартире, бремя содержания жилого помещения не несут, не производят текущий ремонт, иным образом свои обязательства по содержанию жилого помещения не выполняют, расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг не осуществляют за себя, личных вещей ответчиков в квартире не имеется, заинтересованности в пользовании и проживании квартирой №9 на ул. Шипиловская, д. 12 у ответчиков



нет.

Доказательств обратного в материалы дела ответчиками в силу ст. 56 ГПК РФ, не представлено.

В соответствии с п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», исполнитель коммунальных услуг освобождается от ответственности за оказание услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывом, превышающим установленную продолжительность, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом (ч. 3 ст. 401 ГК РФ, ч. 4 ст. 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

Из положений Постановления Пленума Верховного Суда РФ следует, что временное неиспользование сособственниками и иными лицами помещений не является основанием для освобождения их от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения, за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за отопление, а также за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, взносов на капитальный ремонт.

Из содержания положений ст. 252 ГК РФ следует, что сособственникам принадлежит право путем достижения соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них произвести между собой раздел общего имущества или выдел доли, а в случае недостижения такого соглашения - обратиться в суд за разрешением возникшего спора.

Соглашение о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них не достигнуто между сторонами.

При этом, существенный интерес остальные сособственники – ответчики по настоящему спору не проявляли в использовании общего имущества.

Проанализировав установленные обстоятельства, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам ст.ст. 12, 56, 67 ГПК РФ, учитывая установленные в судебном заседании юридически значимые для дела обстоятельства, учитывая, что доли ответчиков незначительны, в натуре их выделить невозможно, сособственники не имеют существенный интерес в использовании общего имущества, в силу положений ч. 4 ст. 252 ГК РФ у суда имеются основания для признания долей ответчиков незначительными, прекращении права собственности с выплатой денежной компенсации, в связи с чем требования подлежат удовлетворению в указанном порядке.

Таким образом, суд полагает возможным признать за истцами Зайцевым А.А., Зайцевым А.М. право собственности на спорные доли исходя из указанных заявленных требований, при этом, прекратив право собственности ответчиков на спорные доли, взыскав с истцов в пользу ответчиков денежную компенсацию в заявленном размере.

На основании пп «е» п. 31 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 г.

«Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации», снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.

Поскольку у ответчиков не имеется оснований для проживания и регистрации, они подлежат снятию с регистрационного учета из спорного жилого помещения.

Переходя к разрешению заявленных требований о взыскании с ответчиков в пользу истцов расходов на оплату услуг представителя в размере 90 000 руб. 00 коп. и расходов на оплату государственной пошлины в размере 19 780 руб. 00 коп., расходов на оплату судебной оценочной экспертизы в размере 10 000 руб. 00 коп. суд исходит из следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 ГПК РФ. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в данной статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

На основании ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела.

В обоснование понесенных расходов в материалы дела представлены платежные документы, согласно которых истец Зайцев А.А. понес судебные расходы при разрешении данного спора, а именно истцом представлен договор об оказании юридических услуг от 01.10.2020г. и расписка на сумму 90 000 руб., а также кассовый чек на сумму 10 000 руб. на оплату судебной экспертизы.

Руководствуясь принципами разумности и справедливости, исходя из сложности гражданского дела, объема оказанных представителем услуг, продолжительности рассмотрения дела, времени, необходимого на подготовку им процессуальных документов, суд полагает, что заявленная сумма расходов на оплату услуг представителя в размере 90 000 руб., может быть взыскана в заявленном размере.

Уплаченная истцом сумма 90 000 руб. по оказанию юридических услуг является разумной, а потому подлежащей взысканию с ответчиков в пользу Зайцева А.А.

Признавая исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме у суда имеются основания для взыскания с ответчиков в пользу Зайцева А.А. расходов по оплате государственной пошлины в размере 19 780 руб., а также расходов на оплату оценочной экспертизы в размере 10 000 руб. 00 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Зайцева Алексея Александровича., Зайцева Александра Михайловича к АО «ИДК Групп», Цыганкову Сергею Михайловичу, Долихиной Марии Викторовне, Кобзевой Ольге Витаутасовне, Рамазановой Муминат Абдул-Насировне, Малашерифовой Фатимат Гаджибалаевне, Лебедевой Анастасии Анатольевне, Кротовой Тамаре, Дреевой Татьяне Викторовне, Яшуткину Михаилу Николаевичу, Буравчикову Вячеславу Анатольевичу, Ли Станиславу Алексеевичу, Медведеву Валерию Юрьевичу, Мерзликину Юрию Юрьевичу, Мирзалиевой Нургул Салохидиновне, Ничковой Дарье Сергеевне, Лебедевой Ирине Васильевне, Чудину Владимиру Викторовичу, Карсаковой Людмиле Леонидовне, Агашковой Юлии Андреевне, Агашкову Алексею Петровичу, Лебедеву Виктору Александровичу, Живоедову Евгению Сергеевичу, Моревой Татьяне Григорьевне, Филимоновой Марии Валентиновне, Слободенюк Родике Анатольевне, Лебедеву Александру Викторовичу, Лайковой Анне Григорьевне, Зверевой Наталье Яковлевне, Зайцевой Екатерине Николаевне, Хайруллиной Танзиле Хамадрасыховне, Гудковой Ларисе Геннадьевне, Волгиной Екатерине Альбертовне, Бабич Яне Владимировне о признании долей незначительными, прекращении права собственности с выплатой денежной компенсации, снятии с регистрационного учета – удовлетворить.

Признать 163/6000 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, принадлежащую ответчику АО «ИДК Групп» незначительной.

Признать за истцами Зайцевым Алексеем Александровичем, Зайцевым Александром Михайловичем право собственности на спорные 163/6000 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, в равных долях по 163/12000 за каждым.

Прекратить право собственности ответчика АО «ИДК Групп» на 163/6000 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, государственный регистрационный номер права 77:05:0011002:14207-77/005/2019-36 от 27.05.2019 года.

Взыскать с Зайцева Алексея Александровича, Зайцева Александра Михайловича в пользу ответчика АО «ИДК Групп» денежную компенсацию в размере 162 438 руб. за принадлежащую АО «ИДК Групп» 163/6000 доли в праве общей

долевой собственности.

Признать 1/480 долю доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, принадлежащую ответчикам Кобзевой Ольге Витаутасовне, Бабич Яне Владимировне, Мирзалиевой Нургул Салохидиновне, Лайковой Анне Григорьевне, Ничковой Дарье Сергеевне, Цыганкову Сергею Михайловичу, Гудковой Ларисе Геннадьевне, Медведеву Валерию Юрьевичу незначительной.

Признать за истцами Зайцевым Алексеем Александровичем, Зайцевым Александром Михайловичем право собственности на спорные 1/480 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, в равных долях по 1/960 за каждым.

Прекратить право собственности ответчиков Кобзевой Ольги Витаутасовны, Бабич Яны Владимировны, Мирзалиевой Нургул Салохидиновны, Лайковой Анны Григорьевны, Ничковой Дарьи Сергеевны, Цыганкова Сергея Михайловича, Гудковой Ларисы Геннадьевны, Медведева Валерия Юрьевича на 1/480 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, государственный регистрационный номер права 77:05:0011002:14207-77/072/2021-51 от 14.01.2021 года.

Взыскать с Зайцева Алексея Александровича, Зайцева Александра Михайловича в пользу ответчиков Кобзевой Ольги Витаутасовны, Бабич Яны Владимировны, Мирзалиевой Нургул Салохидиновны, Лайковой Анны Григорьевны, Ничковой Дарьи Сергеевны, Цыганкова Сергея Михайловича, Гудковой Ларисы Геннадьевны, Медведева Валерия Юрьевича денежную компенсацию в размере 9 900 руб. за принадлежащую указанным ответчикам 1/480 доли в праве общей долевой собственности.

Признать 1/240 долю доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, принадлежащую ответчикам Долихиной Марии Викторовне, Ли Станиславу Алексеевичу, Чудину Владимиру Викторовичу, Кротовой Тамаре, Слободенюк Родике Анатольевне, Зверевой Наталье Яковлевне, Живоедову Евгению Сергеевичу, Мерзликину Юрию Юрьевичу, Карсаковой Людмиле Леонидовне, Волгиной Екатерине Альбертовне, Малашерифовой Фатимат Гаджибалаевне, Яшуткину Михаилу Николаевичу, Моревой Татьяне Григорьевне, Филимоновой Марии Валентиновне, Дреевой Татьяне Викторовне, Рамазановой Муминат Абдул-Насировне, Хайруллиной Танзиле Хамадрасыховне, Зайцевой Екатерине Николаевне, Буравчикову Вячеславу Анатольевичу незначительной.

Признать за истцами Зайцевым Алексеем Александровичем, Зайцевым Александром Михайловичем право собственности на спорные 1/240 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, в равных долях по 1/480 за каждым за принадлежащую указанным ответчикам 1/240 доли в праве общей долевой собственности.

Прекратить право собственности ответчиков Долихиной Марии Викторовны, Ли Станислава Алексеевича, Чудина Владимира Викторовича, Кротовой Тамары,

Слободенюк Родике Анатольевны, Зверевой Наталье Яковлевны, Живоедова Евгения Сергеевича, Мерзликина Юрия Юрьевича, Карсаковой Людмилы Леонидовны, Волгиной Екатерины Альбертовны, Малашерифовой Фатимат Гаджибалаевны, Яшуткина Михаила Николаевича., Моревой Татьяны Григорьевны., Филимоновой Марии Валентиновны, Дреевой Татьяны Викторовны, Рамазановой Муминат Абдул-Насировны, Хайруллиной Танзилы Хамадрасыховны, Зайцевой Екатерины Николаевны, Буравчикова Вячеслава Анатольевича на 1/240 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, государственный регистрационный номер права 77:05:0011002:14207-77/005/2019-17 от 12.04.2019 года.

Взыскать с Зайцева Алексея Александровича, Зайцева Александра Михайловича в пользу ответчиков Долихиной Марии Викторовны, Ли Станислава Алексеевича, Чудина Владимира Викторовича, Кротовой Тамары, Слободенюк Родике Анатольевны, Зверевой Наталье Яковлевны, Живоедова Евгения Сергеевича, Мерзликина Юрия Юрьевича, Карсаковой Людмилы Леонидовны, Волгиной Екатерины Альбертовны, Малашерифовой Фатимат Гаджибалаевны, Яшуткина Михаила Николаевича, Моревой Татьяны Григорьевны, Филимоновой Марии Валентиновны, Дреевой Татьяны Викторовны, Рамазановой Муминат Абдул-Насировны, Хайруллиной Танзилы Хамадрасыховны, Зайцевой Екатерины Николаевны, Буравчикова Вячеслава Анатольевича денежную компенсацию в размере 18 000 руб. за принадлежащую, указанным ответчикам 1/240 доли в праве общей долевой собственности.

Признать 1/3000 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, принадлежащую ответчикам Агашковой Юлии Андреевне, Агашкову Алексею Петровичу, Лебедевой Анастасии Анатольевне, Лебедеву Виктору Александровичу, Лебедеву Александру Викторовичу, Лебедевой Ирине Васильевне незначительной.

Признать за истцами Зайцевым Алексеем Александровичем, Зайцевым Александром Михайловичем право собственности на спорные 1/3000 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, в равных долях по 1/6000 за каждым.

Прекратить право собственности ответчиков Агашкова Алексея Петровича, Агашковой Юлии Андреевны, Лебедевой Анастасии Анатольевны, Лебедева Виктора Александровича, Лебедева Александра Викторовича, Лебедевой Ирины Васильевны на 1/3000 доли квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9, государственный регистрационный номер права 77:05:0011002:14207-77/072/2020-48 от 29.12.2020 года.

Взыскать с Зайцева Алексея Александровича, Зайцева Александра Михайловича в пользу ответчиков Агашкова Алексея Петровича, Агашковой Юлии Андреевны, Лебедевой Анастасии Анатольевны, Лебедева Виктора Александровича, Лебедева Александра Викторовича, Лебедевой Ирины Васильевны денежную компенсацию в размере в размере 1 600 руб. за принадлежащую указанным ответчикам 1/3000 доли в праве общей долевой собственности.



Решение суда является основанием для снятия зарегистрированных ответчиков Кобзевой Ольги Витаутасовны, Долихиной Марии Викторовны, Ли Станислава Алексеевича, Чудина Владимира Викторовича, Кротовой Тамары, Слободенюк Родике Анатольевны, Зверевой Натальи Яковлевны, Живоедова Евгения Сергеевича, Мерзликина Юрия Юрьевича, Карсаковой Людмилы Леонидовны, Волгиной Екатерины Альбертовны, Малашерифовой Фатимат Гаджибалаевны, Агашкова Алексея Петровича, Яшуткина Михаила Николаевича, Бабич Яны Владимировны, Мирзалиевой Нургул Салохидиновны, Агашковой Юлии Андреевны, Лебедева Виктора Александровича, Лебедевой Анастасии Анатольевны, Лебедева Александра Викторовича, Лебедевой Ирины Васильевны, Моревой Татьяны Григорьевны, Филимоновой Марии Валентиновны, Дреевой Татьяны Викторовны, Лайковой Анны Григорьевны, Ничковой Дарьи Сергеевны, Цыганкова Сергея Михайловича, Гудковой Ларисы Геннадьевны, Медведева Валерия Юрьевича, Рамазановой Муминат Абдул-Насировны, Хайруллиной Танзилы Хамадрасыховны, Зайцевой Екатерины Николаевны, Буравчикова Вячеслава Анатольевича с регистрационного учета в квартире по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 12, кв. 9.

Настоящее решение является основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Обязать Управление Судебного департамента в г. Москве перечислить ответчикам денежные средства в счет исполнения настоящего решения суда с депозита по делу № 02-2298/2021, по чек-ордеру ПАО Сбербанк 9038/1440 от 28.08.2021, сумма платежа 747418,00 руб.

Взыскать с ответчиков в пользу истца Зайцева Алексея Александровича расходы на оплату услуг представителя в размере 90 000 руб. 00 коп., расходы на оплату государственной пошлины в размере 19 780 руб. 00 коп., расходы на оплату судебной оценочной экспертизы в размере 10 000 руб. 00 коп., а всего 119 780 руб., по 3 522 руб. 60 коп. с каждого ответчика.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд через Нагатинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня составления решения суда в окончательной форме.

Судья

Соколова Е.М.



Мотивированное решение изготовлено в окончательной форме 15 февраля 2022 года.