

СПОРЫ ПО ДЕЛАМ О ПРИЗНАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Д-2-452/16

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 февраля 2016 г. г. Таганрог

Судья Таганрогского городского суда Ростовской области Ядыкин Ю.Н.,
при секретаре Иванченко В.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании объединенное гражданское дело по иску Ефремовой Г.И. и Шрамко А.В. к Грудиной Н.Ф., Жуловой Т.А. и другим участникам общей долевой собственности о признании права собственности на доли в жилом многоквартирном доме, по встречному иску Остапенко А.В. и Матвейчук Т.М. к Ефремовой Г.И., Шрамко А.В. и др. о признании права собственности на доли в жилом многоквартирном доме, по иску Грудиной Н.Ф., Жуловой Т.А. и др. к Кобяковой И.А., Шрамко А.В. и др. о выделе долей в натуре из общего долевого имущества, по встречным искам Кобяковой И.А. и Троилина Н.В. к Грудиной Н.Д. и др. о признании права общей долевой собственности и выделе долей в натуре, по иску Шиленко В.Н. к Грудиной Н.Ф., Жуловой Т.А. и др. о признании права собственности на доли в многоквартирном доме, по встречному иску Зозули В.А. к Грудиной Н.Ф., Жуловой Т.А. и др. о выделе долей в натуре, по встречному иску Чернобай Ю.В. к Грудиной Н.Д., Жуловой Т.А. и др. о признании права общей долевой собственности и выделе долей в натуре, и по встречному иску Ларина Ю.В. к Грудиной Н.Д., Жуловой Т.А. и др. о признании права общей долевой собственности и выделе долей в натуре,

У С Т А Н О В И Л:

В объединенном гражданском деле № рассматриваются иски участников общей долевой собственности на многоэтажный жилой дом литер «А», расположенный по адресу: <адрес>, о выделе их долей в натуре в виде занимаемых ими квартир, а также иски лиц, владеющих жилыми помещениями в этом доме без регистрации права собственности, о признании права собственности на доли в этом доме, пропорционально площади занимаемых жилых помещений, и выделе долей в натуре в виде квартир.

Ранее вопросы прав истцов и лиц, правопреемниками которых являются некоторые истцы в отношении указанного в исках дома и помещений в этом доме были предметом неоднократных судебных разбирательств.

Решением Таганрогского городского суда <адрес> от<дата> сохранена самовольная постройка - многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями торгового центра и магазина литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, и признано за истцами право общей долевой собственности на восьмизэтажное здание жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенное по адресу: <адрес>, пропорционально общей площади занимаемых ими помещений, а именно:

- за Водолазкиным А.Н. на 200/10000 долей, исходя из площади квартиры 78,8 кв.м.;
- за Водолазкиной М.О. на 327/10000 долей, исходя из площади <адрес>,9 кв.м.;
- за Грудиной Н.Ф. на 123/10000 доли, исходя из площади <адрес>,6 кв.м.;
- за Жуловой Т.А. на 234/10000 доли, исходя из площади <адрес>,4 кв.м.;
- за Забара В.А. на 321/10000 долю, исходя из площади <адрес>,6 кв.м.;
- за Иваненко В.И. и Иваненко Л.А. в равных долях на 200/10000 долей (по 100/10000 долей за каждым), исходя из площади квартиры 78,9 кв.м.;
- за Новиковой Л.Н. и Новиковым В.Ю. в равных долях на 228/10000 долей (по 114/10000 долей за каждым), исходя из площади <адрес>,6 кв.м.;
- за Подушко Н.А. на 127/10000 долей, исходя из площади <адрес>,1 кв.м.;
- за Роговской В.С. на 166/10000 долей, исходя из площади <адрес>,6 кв.м.;

- за Сторчак А.И. на 125/10000 долей, исходя из площади <адрес>,4 кв.м.;
- за Чуйкиным А.С. на 232/10000 доли, исходя из площади <адрес>,6 кв.м.;
- за Халеевой О.Б. на 351/10000 долю, исходя из площади <адрес>,4 кв.м.;
- за Тимошевой О.П. на 199/10000 долей, исходя из площади <адрес>,3 кв.м.;
- за Карагодиным А.В. на 229/10000 долей, исходя из площади <адрес>,5 кв.м.;
- за Лукиных Е.Л. на 125/10000 долей, исходя из площади <адрес>,2 кв.м.;
- за Комлевым С.Б. на 451/10000 долю, исходя из площади квартиры 177,9 кв.м.;
- за Билык Светланой Борисовной на 238/10000 долей, исходя из площади <адрес>,9 кв.м.;
- за Георги М.Ю. на 201/10000 долю, исходя из площади <адрес>,2 кв.м.;
- за Васильевой В.Д. на 226/10000 долей, исходя из площади <адрес>,0 кв.м.

Суд также решил аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве собственности на квартиры в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями торгового центра и магазина литер «А», расположенном по адресу: <адрес>, произведенные на основании решения Таганрогского городского суда <адрес> от <дата>, отмененного определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от <дата>, а также записи о праве собственности, произведенные на основании последующих сделок с указанными квартирами до принятия судом настоящего решения.

Решением Таганрогского городского суда <адрес> от <дата> прекращено зарегистрированное в ЕГРП на основании отмененного решения Таганрогского городского суда от 01.12.2008г. право собственности на следующие объекты недвижимости:

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Кобяковой И.А.;

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Шрамко И.А.;

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Ефремовой Г.И.;

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Шиленко В.Н.;

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Соловьевым В.В. и Остапенко А.В. по 1/2 доле;

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Зозулей В.А.;

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Чернобай Ю.В.;

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Троилиным Н.В.;

Квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, зарегистрированную за Матвейчук Т.М..

Решением Таганрогского городского суда <адрес> от <дата> за Зозулей В.А. признано право собственности на 234/10000 доли восьмизэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

В ходе судебных разбирательств было установлено и вступившими в законную силу судебными постановлениями подтверждено, что истцы фактически владеют квартирами в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес>, но при сохранении самовольной постройки в ЕГРП могло быть зарегистрировано их право собственности не на квартиры, а на доли в праве собственности на весь дом, пропорционально площади занимаемых ими квартир, так как этот дом был возведен без разрешения на строительство, не сдавался в эксплуатацию и не был зарегистрирован в установленном порядке, а имелись только основания признания права общей долевой собственности за владеющими

этой самовольной постройкой лицами, пропорционально площадям занимаемых помещений. При этом в общую площадь дома, от которой исчислялись доли истцов, предъявивших в 2012 году иск о сохранении самовольной постройки, вошли и помещения ответчиков, на которые ранее на основании отмененного затем решения Таганрогского городского суда от 01.12.2008г. было зарегистрировано в ЕГРП право собственности, как на квартиры, и такое двойственное положение этих квартир и двойственное положение режима права собственности в отношении всего многоквартирного дома не могло быть признано законным, поэтому в резолютивной части решения от 10.04.2012г. суд указывал на необходимость аннулирования регистрационных записей о праве собственности на эти квартиры, а затем решением от 07.11.2014г. суд прекратил право собственности на эти квартиры. Суд в указанных решениях рекомендовал владельцам жилых помещений в рассматриваемом доме обращаться с исками о признании за ними права общей долевой собственности, но до предъявления рассматриваемых исков с таким требованием обращался лишь Зозуля В.А., и это требование было удовлетворено.

В рассматриваемых объединенных первоначальных и встречных исках, с учетом их уточнений в ходе судебного разбирательства, предъявлены следующие требования и на следующих основаниях:

Ефремова Г.И. просит суд признать за ней право собственности на 200/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить ее доли в натуре в виде <адрес> общей площадью 78,8 кв.м., состоящей из комнат: 1 - жилая площадью 19,5 кв.м., 2 - жилая площадью 22 кв.м., 3 - кухня площадью 13,7 кв.м., 4 - санузел площадью 8,7 кв.м., 5 – коридор площадью 14,9 кв.м. В обоснование исковых требований Ефремова Г.И. указывает, что она приобретала квартиру №10 по предварительному договору с застройщиком Соловьевым В.В. и на основании решения суда от 01.12.2008г. за ней было зарегистрировано право собственности на эту квартиру, но затем решение суда было отменено и право собственности прекращено.

Шрамко А.В. просит суд признать за ним право собственности на 325/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить его доли в натуре в виде <адрес> общей площадью 128,2 кв.м., состоящей из комнат: 1 -жилая площадью 18,4 кв.м., 2 - жилая площадью 29,4 кв.м., 3 - жилая площадью 49 кв.м., 4 -санузел площадью 7,1 кв.м., 5 – коридор площадью 24,3 кв.м. В обоснование исковых требований Шрамко А.В. указал, что он приобрел квартиру №7 у Телюка В.В. по договору купли-продажи от 24.06.2009г. и его право собственности на эту квартиру было зарегистрировано в ЕГРП, но затем право собственности прекращено в связи с отменой решения суда о признании права собственности на эту квартиру за продавцом Телюком В.В.

Матвейчук Т.М. просит суд признать за ней право собственности на 328/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить ее доли в натуре в виде <адрес> общей площадью 129,3 кв.м., состоящей из комнат: 1 – кухня-столовая площадью 48,4 кв.м., 2 - жилая площадью 47,3 кв.м., 3 - жилая площадью 29 кв.м., 4 - санузел площадью 4,6 кв.м. В обоснование исковых требований Матвейчук Т.М. указывает, что она являлась участником долевого строительства рассматриваемого многоквартирного дома и на основании решения суда от 01.12.2008г. за ней было зарегистрировано право собственности на эту квартиру, но затем решение суда было отменено и право собственности прекращено.

Остапенко А.В. просит суд признать за ним право собственности на 166/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить ему с Лариным Ю.В. в общую долевую собственность в равных долях (по 1/2 доле) <адрес> общей площадью 130,7 кв.м., состоящую из комнат: 1 – гостиная площадью 57,2 кв.м., 2 - жилая площадью 15,8 кв.м., 3 - жилая площадью 12,1 кв.м., 4 - жилая площадью 22,4 кв.м., 5 – санузел площадью 6,1 кв.м., 6 – коридор площадью 17,1 кв.м. В обоснование исковых требований Остапенко А.В. указывает, что он приобретал 1/2 долю <адрес> застройщика Соловьева В.В. и на основании решения суда от 01.12.2008г. за ним было зарегистрировано право

собственности на 1/2 долю этой квартиры, но затем решение суда было отменено и право собственности прекращено.

Ларин Ю.В. просит суд признать за ним право собственности на 166/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить ему с Остапенко А.В. в общую долевую собственность в равных долях (по 1/2 доле) <адрес> общей площадью 130,7 кв.м., состоящую из вышеперечисленных комнат. В обоснование исковых требований Ларин Ю.В. указывает, что 1/2 доля этой квартиры передана ему судебным приставом исполнителем в счет погашения долга застройщика Соловьева В.В., за которым на основании решения суда от 01.12.2008г. было зарегистрировано право собственности на 1/2 доли этой квартиры, но затем решение суда было отменено и право собственности прекращено. В связи с аннулированием записи о праве собственности должника Соловьева В.В. ему не удалось зарегистрировать свое право собственности на эту квартиру на основании выданного судебным приставом-исполнителем акта передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счет погашения долга.

Зозуля В.А. просит суд выделить ему в натуре 234/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес>, в виде <адрес> площадью 92,3 кв.м., состоящей из комнат: 1 - жилая площадью 10,5 кв.м., 2 - жилая площадью 17,3 кв.м., 3 - жилая площадью 20,5 кв.м., 4 - кухня площадью 14,7 кв.м., 5 – санузел площадью 3,5 кв.м., 6 – ванная площадью 4,8 кв.м., 7 – коридор площадью 21,0 кв.м. В обоснование исковых требований Зозуля В.А. указывает, что его право собственности на 234/10000 долей в рассматриваемом многоквартирном доме признано вступившим в законную силу решением Таганрогского городского суда от <дата>. В соответствии со сложившимся порядком пользования с 2008 года каждый из дольщиков, как зарегистрированных в ЕГРП, так и не зарегистрированных, пользуется и распоряжается жилыми помещениями в этом доме и эти помещения соответствуют предъявляемым к квартирам требованиям, споров по порядку пользования и распоряжения квартирами нет, дом зарегистрирован в ЕГРП более трех лет назад, имеются кадастровые паспорта на квартиры, разрешенный вид использования земельного участка – «Для эксплуатации многоквартирного дома со встроенным торговым центром и магазинов», поэтому нет препятствий в выделе долей в натуре в виде квартир.

Чернобай Ю.В. просит суд признать за ней право собственности на 214/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить ее доли в натуре в виде <адрес> общей площадью 84,29 кв.м., состоящей из комнат: 1 - гостиная площадью 66,9 кв.м., 2 - жилая площадью 9,4 кв.м., 3 - санузел площадью 7,9 кв.м. В обоснование исковых требований Чернобай Ю.В. ссылается те же доводы возможности выдела квартир, которые привел Зозуля В.А., и указывает, что она приобретала <адрес> по договору долевого участия в строительстве и на основании решения суда от 01.12.2008г. за ней было зарегистрировано право собственности на эту квартиру, но затем решение суда было отменено и право собственности прекращено.

Кобякова И.А. просит суд признать за ней право собственности на 230/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить ее доли в натуре в виде <адрес> общей площадью 90,6 кв.м., состоящей из комнат: 1 - гостиная площадью 63,1 кв.м., 2 - жилая площадью 16,9 кв.м., 3 - кладовая площадью 1,9 кв.м., 4 - кладовая площадью 1,3 кв.м., 5 – санузел площадью 7,4 кв.м. В обоснование исковых требований Кобякова И.А. указывает, что она приобрела <адрес> Старовойт А.П. по договору купли-продажи от 02.11.2009г. и ее право собственности на эту квартиру было зарегистрировано в ЕГРП, но затем право собственности прекращено в связи с отменой решения суда о признании права собственности на эту квартиру за продавцом Старовойт А.П.

Троилин Н.В. просит суд признать за ним право собственности на 238/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить его доли в натуре в виде <адрес> общей площадью 93,9 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 25,2 кв.м., 2 – гостиная площадью 57,3 кв.м., 3 – санузел площадью 7,9 кв.м., 4 – кладовая

площадью 3,5 кв.м. В обоснование исковых требований Троилин Н.В. указывает, что ему подарил эту квартиру Билык Р.В. по договору дарения от 17.01.2013г., а ранее эта квартира была подарена Билыку Р.В. его матерью Билык С.Б. и право собственности, как дарителя, так и самого Троилина Н.В. на эту квартиру было зарегистрировано в ЕГРП, но затем право собственности прекращено в связи с отменой решения суда о признании права собственности на квартиры в этом доме.

Шиленко В.Н. просит суд признать за ним право собственности на 201/10000 долей в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес> и выделить его доли в натуре в виде <адрес> общей площадью 88,6 кв.м., состоящей из комнат: 1 - жилая площадью 24,4 кв.м., 2 - жилая площадью 26,0 кв.м., 3 - кухня площадью 22,1 кв.м., 4 - санузел площадью 7,4 кв.м., 5 – коридор площадью 8,7 кв.м. В обоснование исковых требований Шиленко В.Н. указывает, что он приобрел эту квартиру у Морозовой Р.П. по договору купли-продажи от 23.05.2012г., а ранее эта квартира принадлежала Воловенко Е.А., которая продала ее Морозовой Р.П. по договору купли-продажи от 24.06.2009г. и права собственности на эту квартиру регистрировались в ЕГРП, но затем право собственности прекращено в связи с отменой решения суда о признании права собственности на эту квартиру за Воловенко Е.А.

Грудина Н.Ф., Жулова Т.А., Полунина Л.Н., Новикова Л.Н., Новиков В.Ю., Карагодин А.В., Васильева В.Д., Водолазкина М.О., Водолазкин А.Н., Подушко Н.А., Чуйкин А.С., Лукиных Е.Л., Иваненко Л.А. Иваненко В.И., Комлев С.Б., Георги М.Ю., Роговская В.С., Забара В.А. Сторчак А.И., Халеева О.Б. являются участниками общей долевой собственности на рассматриваемый дом, их доли в праве собственности определены решением Таганрогского городского суда от <дата> и зарегистрированы в ЕГРП, у Полуниной Л.Н. право собственности возникло на основании совершенных с участником долевой собственности Тимошевской О.П. сделок и также зарегистрировано в ЕГРП.

Перечисленные участники общей долевой собственности просят суд:

- выделить Забара В.А. в натуре 321/10000 долю в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 126,6 кв.м., состоящей из комнат: 1 – коридор площадью 9,7 кв.м., 2 - санузел площадью 8,7 кв.м., 3 – кухня площадью 22,2 кв.м., 4 – жилая площадью 27,0 кв.м., 5 – жилая площадью 17,3 кв.м., 6 – жилая площадью 12,0 кв.м., 7 – жилая площадью 12,5 кв.м., 8 – служебная площадью 2,9 кв.м., 9 – служебная площадью 3,5 кв.м., 10 – коридор площадью 10,8 кв.м.;

- выделить Грудиной Н.Ф. в натуре 123/10000 доли в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 48,6 кв.м., состоящей из комнат: 1 - жилая площадью 22,2 кв.м., 2 – кухня площадью 15,4 кв.м., 3 – санузел площадью 3,6 кв.м., 4 – коридор площадью 7,4 кв.м.;

- выделить Жуловой Т.А. в натуре 234/10000 доли в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 92,4 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 22,2 кв.м., 2 - жилая площадью 24,0 кв.м., 3 - кухня площадью 19,5 кв.м., 4 – санузел площадью 6,6 кв.м., 5 – коридор площадью 20,1 кв.м.;

- выделить Полуниной Л.Н. в натуре 199/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 78,3 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 19,5 кв.м., 2 – жилая площадью 21,7 кв.м., 3 – кухня площадью 13,5 кв.м., 4 – санузел площадью 9 кв.м., 5 – коридор площадью 14,6 кв.м.;

- выделить Новикову В.Ю. и Новиковой Л.Н. в натуре в общую долевую собственность принадлежащие каждому из них 114/10000 долей в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 89,6 кв.м., состоящей из комнат: 1 – гостиная площадью 66,1 кв.м., 2 – жилая площадью 13,7 кв.м., 3 – кладовая площадью 1,2 кв.м., 4 - санузел – 8,6 кв.м., признав за каждым из них право собственности на 1/2 долю этой квартиры;

- выделить Сторчак А.И. в натуре 125/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 49,4 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 21,1 кв.м., 2 - коридор площадью 9,2 кв.м., 3 – кухня площадью 15,5 кв.м., 4 – санузел площадью 3,6 кв.м.;

- выделить Карагодину А.В. в натуре 229/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 90,5 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 11,5 кв.м., 2 – жилая площадью 12,4 кв.м., 3 - жилая площадью 11,8 кв.м., 4 – гостиная площадью 45,6 кв.м., 5 – ванная площадью 3,8 кв.м., 6 – санузел площадью 1,8 кв.м., 7 – кладовая площадью 3,6 кв.м.;

- выделить Васильевой В.Д. в натуре 226/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 89,0 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 27,1 кв.м., 2 – жилая площадью 13,7 кв.м., 3 – кладовая площадью 1,2 кв.м., 4 – кухня площадью 21,7 кв.м., 5 – санузел площадью 7,8 кв.м., 6 – коридор площадью 15,0 кв.м., 7 – кладовая площадью 2,5 кв.м.;

- выделить Водолазкиной М.О. в натуре 327/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 128,9 кв.м., состоящей из комнат: 1 – гостиная площадью 53,6 кв.м., 2 – жилая площадью 28,9 кв.м., 3 – жилая площадью 21,9 кв.м., 4 – санузел площадью 6,0 кв.м., 5 - коридор площадью 18,5 кв.м.;

- выделить Подушко Н.А. в натуре 127/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 50,1 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 23,5 кв.м., 2 - кухня площадью 14,0 кв.м., 3 – санузел площадью 3,4 кв.м., 4 - коридор площадью 9,2 кв.м.;

- выделить Чуйкину А.С. в натуре 232/10000 доли в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 91,6 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 10,6 кв.м., 2 - жилая площадью 15,0 кв.м., 3 - жилая площадью 20,4 кв.м., 4 – кухня площадью 18,1 кв.м., 5 – санузел площадью 6,5 кв.м., 6 – коридор площадью 21,0 кв.м.;

- выделить Водолазину А.Н. в натуре 200/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 78,8 кв.м., состоящей из комнат: 1 – кухня площадью 16,4 кв.м., 2 – жилая площадью 21,4 кв.м., 3 – жилая площадью 20,2 кв.м., 4 – коридор площадью 14,6 кв.м., 5 – санузел площадью 6,2 кв.м.;

- выделить Лукиных Е.Л. в натуре 125/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 49,2 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 21,6 кв.м., 2 - кухня площадью 15,6 кв.м., 3 - санузел площадью 3,6 кв.м., 4 – коридор площадью 8,4 кв.м.;

- выделить Иваненко Л.А. и Иваненко В.И. в натуре в общую долевую собственность принадлежащие каждому из них 100/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 78,9 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 22,3 кв.м., 2 – жилая площадью 19,1 кв.м., 3 - коридор площадью 13,7 кв.м., 4 – санузел площадью 6,9 кв.м., 5 - кухня площадью 16,9 кв.м., признав за каждым из них право собственности на 1/2 долю этой квартиры;

- выделить Комлеву С.Б. в натуре 451/10000 долю в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 177,9 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 30,2 кв.м., 2 - жилая площадью 16,6 кв.м., 3 - жилая площадью 14,5 кв.м., 4 - жилая площадью 16,2 кв.м., 5 – санузел площадью 4,6 кв.м., 6 – гостиная площадью 78,3 кв.м., 7 – кладовая площадью 4,6 кв.м., 8 – кладовая площадью 4,3 кв.м., 9 - санузел площадью 8,6 кв.м.;

- выделить Георги М.Ю. в натуре 201/10000 долю в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 79,2 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 22,7 кв.м., 2 – жилая площадью 19,3 кв.м., 3 – коридор площадью 15,5 кв.м., 4 – санузел площадью 7,6 кв.м., 5 - кухня площадью 14,1 кв.м.;

- выделить Роговской В.С. в натуре 166/10000 долей в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 65,6 кв.м., состоящей из комнат: 1 – жилая площадью 15,5 кв.м., 2 – жилая площадью 24,2 кв.м., 3 – кухня площадью 13,9 кв.м., 4 – коридор площадью 7,4 кв.м., 5 – санузел площадью 4,6 кв.м.;

- выделить Халеевой О.Б. в натуре 351/10000 долю в праве собственности в рассматриваемом многоквартирном доме, в виде <адрес> площадью 138,4 кв.м., состоящей из комнат: 1 - кухня-столовая площадью 45,7 кв.м., 2 - жилая площадью 89,5 кв.м., 3 – санузел площадью 3,2 кв.м. и помещения 4 - открытая веранда площадью 86,6 кв.м., не входящего в общую площадь жилого помещения.

В судебном заседании представитель Лукиных Е.Л., Халеевой О.Б., Кобяковой И.А., Шиленко В.Н. и 3-го лица ТСЖ «Феникс» – Крючкова К.А., представитель Троилина Н.В. - Кудрявцева К.А., представитель Подушко Н.А. – Подушко И.А., представитель Ефремовой Г.И. и Шрамко А.В. – Чернощекоев А.В., представитель Матвейчук Т.М. и Остапенко А.В. – Григорьев В.В., Ларин Ю.В. и его представитель Фролкин О.В. поддерживали первоначальные и встречные требования рассматриваемых исков, поясняя, что споров относительно права собственности на рассматриваемые жилые помещения и относительно выдела квартир между участвующими в деле лицами, а также с иными лицами нет.

Остальные лица, заявившие иски о выделе квартир, дело просили рассмотреть в их отсутствие. Зозуля В.А. в предыдущем судебном заседании свои требования поддерживал, высказывая изложенное в его встречном иске мнение о том, что нет препятствий для выдела квартир каждому участнику общей долевой собственности и иным лицам, владеющим жилыми помещениями без регистрации права собственности в связи с аннулированием регистрационных записей, и такой выдел будет соответствовать самому понятию многоквартирного дома.

Привлекавшиеся к участию в деле в качестве ответчиков наследники застройщика Соловьева В.В. – Соловьев В.В., Соловьев Н.В., Сухомлинова В.В., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Соловьева М.В., Соловьева Ф.В., в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом по имеющимся в судебных делах адресам их места жительства, дело рассмотрено в их отсутствие в соответствии с требованиями ст.167 ГПК РФ. При этом суд учитывает, что решение по делу не может повлиять на права и обязанности перечисленных лиц, поскольку принадлежавшее наследодателю Соловьеву В.В. право требовать выдела ему 1/2 доли в праве собственности на <адрес> перешло к Ларину Ю.В. в счет погашения долга наследодателя, что подтверждено составленным судебным приставом-исполнителем Таганрогского городского отдела УФССП России по <адрес> Д.Н.Баласани Актом передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счет погашения долга от 29.09.2015г.

Привлекавшиеся к участию в деле в качестве 3-х лиц владельцы других помещений по рассматриваемому адресу – Халеева А.А., Монахова В.А., Ларина И.А. и представитель Росреестра по <адрес> в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом, дело рассмотрено в их отсутствие в соответствии с требованиями ст.167 ГПК РФ.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, суд признает требования объединенных в настоящем деле первоначальных и встречных исков подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

Материалами дела, в том числе вступившими в законную силу судебными постановлениями, подтверждены как зарегистрированные права общей долевой собственности на многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями торгового центра и магазина литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, а также подтверждены права на признание участниками общей долевой собственности тех лиц, у которых регистрационные записи о праве собственности на

квартиры были аннулированы в связи с тем, что были сделаны на основании отмененного решения суда. Лица, к которым перешли такие права по сделкам, являются правопреемниками лиц, принимавших участие в долевом строительстве рассматриваемого дома либо приобретавших жилые помещения у застройщика, что документально подтверждено и никем не оспаривается. Право Ларина Ю.В. требовать выдела ему 1/2 доли <адрес> подтверждено актом передачи этой доли судебным приставом-исполнителем и также никем не оспаривается.

Таким образом, все заявившие исковые требования лица являются законными владельцами жилых помещений в рассматриваемом многоквартирном доме, и в связи с тем, что этот дом являлся самовольной постройкой, которая была сохранена судом, до настоящего времени действует режим общей долевой собственности на жилые помещения этого дома, хотя дом является многоквартирным и расположен на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями.

Имевшие место при сохранении самовольной постройки препятствия для выдела квартир в этом доме устранены, поскольку данный дом зарегистрирован в ЕГРП, включен в адресный реестр, проведена его техническая инвентаризация, имеются кадастровые паспорта жилых помещений, установлена нумерация квартир, и из содержания этих кадастровых паспортов и исковых заявлений следует, что указанные в исковых требованиях жилые помещения соответствуют санитарно-техническим нормам, предъявляемым к изолированным квартирам. Управлением общим имуществом рассматриваемого многоквартирного дома осуществляется ТСЖ «Феникс». Изложенное свидетельствует о целесообразности изменения режима общей долевой собственности на рассматриваемый многоквартирный дом на режим индивидуальной собственности в отношении квартир и долевой собственности в отношении общего имущества многоквартирного дома, как это предусмотрено гражданским и жилищным законодательством в отношении многоквартирных домов.

В статье 252 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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. 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.

В данном случае участники общей долевой собственности (владельцы всех жилых помещений рассматриваемого дома) в ходе судебного разбирательства достигли соглашения об изменении режима собственности и выделе в натуре их долей в виде квартир. Изложенное свидетельствует, что все заявленные требования о выделе долей в виде квартир и о признании участниками общей долевой собственности с выделов долей в виде квартир подлежат удовлетворению.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд
РЕШИЛ:

Исковые требования Ефремовой Г.И., Шрамко А.В., Матвейчук Т.М., Остапенко А.В., Ларина Ю.В., Чернобай Ю.В., Троилина Н.В., Шиленко В.Н. о признании участниками общей долевой собственности на многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями торгового центра и магазина литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, удовлетворить.

Исковые требования участников общей долевой собственности на многоэтажный жилой дом литер «А» по <адрес> в <адрес> о выделе принадлежащих им долей в натуре в виде квартир удовлетворить.

Признать за Кобяковой И.А. право собственности на 230/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Признать за Шрамко А.В. право собственности на 325/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Признать за Ефремовой Г.И. право собственности на 200/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Признать за Шиленко В.Н. право собственности на 201/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Признать за Остапенко В.Н. право собственности на 166/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Признать за Лариным Ю.В. право собственности на 166/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Признать за Чернобай Ю.В. право собственности на 214/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Признать за Троилиным Н.В. право собственности на 238/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Признать за Матвейчук Т.М. право собственности на 328/10000 долей восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>.

Произвести выдел в натуре из общей долевой собственности на восьмиэтажное здание жилого дома с подвалом литер «А», общей площадью 4416,8 кв.м., расположенное по адресу: <адрес>, долей собственников жилых помещений в виде следующих квартир, нумерация которых установлена согласно техническим и кадастровым паспортам:

Кобяковой И.А. выделить <адрес> общей площадью 90,6 кв.м.;

Забара В.А. выделить <адрес> общей площадью 126,6 кв.м.;

Грудиной Н.Ф. выделить <адрес> общей площадью 48,6 кв.м.;

Жуловой Т.А. выделить <адрес> общей площадью 92,4 кв.м.;

Полуниной Л.Н. выделить <адрес> общей площадью 78,3 кв.м.;

Новикову В.Ю. и Новиковой Л.Н. выделить в общую долевую собственность <адрес> общей площадью 89,6 кв.м., признав за каждым из них право собственности на 1/2 долю этой квартиры;

Шрамко А.В. выделить <адрес> общей площадью 128,2 кв.м.;

Сторчак А.И. выделить <адрес> общей площадью 49,4 кв.м.;

Карагодину А.В. выделить <адрес> общей площадью 90,5 кв.м.;

Ефремовой Г.И. выделить <адрес> общей площадью 78,8 кв.м.;

Васильевой В.Д. выделить <адрес> общей площадью 89,0 кв.м.;

Водолазкиной М.О. выделить <адрес> общей площадью 128,9 кв.м.;

Подушко Н.А. выделить <адрес> общей площадью 50,1 кв.м.;

Чуйкину А.С. выделить <адрес> общей площадью 91,6 кв.м.;

Водолазину А.Н. выделить <адрес> общей площадью 78,8 кв.м.;

Шиленко В.Н. выделить <адрес> общей площадью 88,6 кв.м.;

Остапенко А.В. и Ларину Ю.В. выделить в общую долевую собственность квартиру №17 общей площадью 130,7 кв.м., признав за каждым из них право собственности на 1/2 долю этой квартиры;

Лукиных Е.Л. выделить <адрес> общей площадью 49,2 кв.м.;
Зозуле В.А. выделить <адрес> общей площадью 92,3 кв.м.;
Иваненко Л.А. и Иваненко В.И. выделить в общую долевую собственность <адрес> общей площадью 78,9 кв.м., признав за каждым из них право собственности на 1/2 долю этой квартиры;

Чернобай Ю.В. выделить <адрес> общей площадью 84,29 кв.м.;

Комлев С.Б. выделить <адрес> общей площадью 177,9 кв.м.;

Троилин Н.В. выделить <адрес> общей площадью 93,9 кв.м.;

Георги М.Ю. выделить <адрес> общей площадью 79,2 кв.м.;

Роговской В.С. выделить <адрес> общей площадью 65,6 кв.м.;

Матвейчук Т.М. выделить <адрес> общей площадью 129,3 кв.м.;

Халеева О.Б. выделить <адрес> общей площадью 138,4 кв.м.

Прекратить право общей долевой собственности на квартиры восьмиэтажного здания жилого дома с подвалом литер «А», расположенного по адресу: <адрес>, за исключением выделенных в общую долевую собственность квартир, и признать за собственниками квартир общую долевую собственность только на общее имущество многоквартирного дома.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Таганрогский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.