**Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

12 октября 2011 года

Таганский районный суд г.Москвы

в составе председательствующего судьи Антоновой Н.В.,

с участием **адвокатов Гайдановой Е.С**., С.Д.А.,

при секретаре Эльмурзаевой С.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1954/11 по иску Г.И.Л. к С.И.Ф., С.А.Е. о переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи доли квартиры,

по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Г.И.Г. к С.И.Ф., С.А.Е. о признании договора мены действительным, применении последствий недействительности ничтожной сделки, аннулировании свидетельств о государственной регистрации права собственности, признании права на преимущественное приобретение доли квартиры,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Г.И.Л. обратилась в суд с иском к ответчикам С.И.Ф., С.А.Е. о переводе на нее прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, заключенного <дата> между С.А.Е. и С.И.Ф.

В обоснование своих требований истец Г.И.Г. указывает, что решением Таганского районного суда г.Москвы от <дата> прекращено право общей совместной собственности Г.И.Л. (истца), сестры истца – С.А.Е. (ответчик по делу), матери истца Г.И.Г. (третье лицо по делу) на двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, установлена долевая собственность: 1/3 доли – Г.И.Г., 1/3 доли – С.А.Е., 1/3 доли – Г.И.Л. <дата> истцу стало известно, что в настоящее время 1/3 доли спорной квартиры принадлежит ответчику С.И.Ф. на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности, договора купли-продажи доли квартиры от <дата>, заключенного между С.А.Е. и С.И.Ф., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве за №. Ссылаясь на тот факт, что истец не имела возможности получить извещение С.А.Е. о намерении продать свою долю постороннему лицу по причине ненадлежащего исполнения сотрудниками отделения почтовой связи своих должностных обязанностей, предусмотренных Правилами оказания услуг почтовой связи, а также отсутствием должной осмотрительности нотариуса г.Москвы А., направлявшей в соответствии со ст.86 Основ законодательства о нотариате заявление С.А.Е. с предложением воспользоваться правом преимущественной покупки и приобрести 1/3 долю в праве собственности на спорную квартиру, считает, что ответчиком С.А.Е. нарушено её право преимущественной покупки продаваемой доли. Одновременно истец Г.И.Л. просит взыскать с ответчиков С.И.Ф., С.А.Е. судебные расходы по оплате юридических услуг в размере 35.000 рублей (л.д. 5-7).

Третье лицо Г.И.Г., заявляющая самостоятельные требования относительно предмета спора, в свою очередь предъявила иск к С.И.Ф., С.А.Е., в котором просит:

- признать действительным договор мены принадлежащей ей (Г.И.Г.) на праве собственности квартиры по адресу: <адрес>, и квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, между Г.И.Г. и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы;

- применить последствия недействительности ничтожной сделки купли-продажи 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, заключенной между С.А.Е. и С.И.Ф., вернув стороны в состояние до совершения сделки;

- аннулировать свидетельство о государственной регистрации права собственности 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, С. и С.А.Е.;

- признать за Г.И.Г. право на преимущественное приобретение 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д.97-98).

В обоснование своих исковых требований третье лицо Г. И.Г. указывает, что она являлась собственником квартиры общей площадью 42,8 кв.м., жилой 29,7 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, на основании договора передачи квартиры в собственность № от <дата>, зарегистрированного ДЖП и ЖФ <адрес> <дата> за № и свидетельства о собственности на жилище №. На данной жилой площади также были зарегистрированы дети Г.И.Г. – Г.И.Л. и С.А.Е. <адрес>А по <адрес> подлежал сносу, в связи с чем ДЖП и ЖФ г.Москвы гарантировал ей (Г.И.Г.) в порядке компенсации за сносимое жилое помещение предоставление отдельной двухкомнатной квартиры общей площадью 54,4 кв.м., жилой площадью 32, 2 кв.м. по адресу: <адрес>, с заключением договора мены, <дата> Г.И.Г. вселилась в данную квартиру. Однако договор мены не был заключен ввиду уклонения ДЖП и ЖФ г.Москвы от нотариального удостоверения сделки. Решением Таганского районного суда <адрес> от <дата> (л.д.92-94) договор передачи № от <дата>, заключенный Департаментом муниципального жилья г.Москвы и Г.И.Г. о передаче ей в собственность квартиры по адресу: <адрес>, признан частично недействительным в связи с невключением в число собственников С.А.Е. и Г.И.Л. Квартира по вышеуказанному адресу передана в общую совместную собственность Г.И.Г, С.А.Е. и Г.И.Л. Этим же решением суда Г.И.Г, И.Л., С.А.Е. переселены с жилой площади адресу: <адрес>, в двухкомнатную квартиру по адресу: <адрес>, прекращено право собственности Г.И.Г, И.Л., С.А.Е. на квартиру по адресу: <адрес>, и данная квартира передана в собственность Департамента муниципального жилья и жилищной политики г.Москвы. Решением Таганского районного суда <адрес> от <дата> прекращено право общей совместной собственности между Г.И.Г., С.А.Е., Г.И.Л. на двухкомнатную квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, и установлена равнодолевая собственность между ними. Решение Таганского районного суда г.Москвы от <дата> не было зарегистрировано в части прав на <адрес> связи со сносом жилого дома <адрес>. В связи с чем третье лицо Г.И.Г. полагает, что право общей совместной собственности Г.И.Г., Г.И.Л., С.А.Е. на квартиру по адресу: <адрес>, не возникло, у С.А.Е. не возникло право собственности как на квартиру по адресу: <адрес>, так и на квартиру по адресу: <адрес>. Также третье лицо Г.И.Г. полагает, что квартира по адресу: <адрес>, была изъята у нее, как собственника, для государственных нужд, однако равноценной компенсации за нее Г.И.Г. предоставлено не было. Поскольку С.А.Е. не являлась собственником доли квартиры по адресу: <адрес>, она не вправе была продавать долю данной квартиры, сделка купли-продажи 1/3 доли квартиры, заключенная между С.А.Е. и С.И.Ф., ничтожна, и Г.И.Л. не вправе требовать перевода на нее прав и обязанностей покупателя.

Истец Г.И.Л. неоднократно в судебное заседание не являлась, также не явилась в настоящее судебное заседание, о дате, времени, месте слушания дела извещена своевременно надлежащим образом, о причине неявки суду не сообщила, своих представителей в суд не направила, письменных объяснений либо возражений не представила, о рассмотрении дела в свое отсутствие не просила. Судом определено о рассмотрении дела в отсутствии истца и её представителей, при этом документов, подтверждающих уважительность причин неявки, истец, представители истца по доверенности не представили.

При этом суд учитывает, что ранее представитель истца по доверенности Г.М.В. представил в суд дополнительное письменное объяснение по иску, настаивал на удовлетворении исковых требований.

Ответчик С.А.Е. в судебное заседание не явилась, о дате, времени, месте слушания дела извещена современно надлежащим образом, ранее в ходе судебного разбирательства исковые требования Г.И.Л., Г.И.Г. не признала.

Ответчик С.И.Ф. в судебное заседание не явился, о дате, времени, месте слушания дела извещен современно надлежащим образом, направил в суд своих представителей **адвокатов Гайданову Е.С.**, С.Д.А., которые в судебном заседании возражали против удовлетворения исковых требований Г.И.Л., в обоснование возражений указав, что на момент совершения сделки купли-продажи 1/3 доли спорной квартиры между С.А.Е. и С.И.Ф. <дата>, С.А.Е. уже являлась собственником 1/3 доли спорной квартиры на основании решений Таганского районного суда г.Москвы, вступивших в законную силу, от <дата> и от <дата>. При совершении сделки купли-продажи доли квартиры преимущественное право истца Г.И.Л. на покупку продаваемой доли квартиры нарушено быть не могло, поскольку Г.И.Л. по месту ее жительства, нотариусом заказным письмом с уведомлением направленно заявление С.А.Е. о продаже доли за 1.500.000 руб. Между тем, <дата> письмо возвращено нотариусу с пометкой на почтовом уведомлении - «отказывается от получения». Факт отказа истца Г.И.Л. от получения извещения свидетельствует об отсутствии нарушения преимущественного права покупки Г.И.Л. Из свидетельства о передаче заявления от <дата> видно, что Г.И.Г. извещенная <дата> о предстоящей продаже доли квартиры, представила нотариусу заведомо ложные сведения о том, что она не является участником долевой собственности. Факт отказа истца Г.И.Л. от получения извещения и факт сообщения Г.И.Г. сведений, противоречащих решению Таганского районного суда г.Москвы от <дата>, свидетельствуют о недобросовестном характере действий сособственников Г.И.Л. и Г.И.Г. Обстоятельства, указанные в ответе нотариуса от <дата> и свидетельстве о передаче заявления от <дата> являлись основанием для продажи доли квартиры любому лицу. <дата> между С.А.Е. и С.И.Ф. был заключен договор купли-продажи доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Договор заключен на условиях, указанных в уведомлении, по истечении срока, предусмотренного п. 2 [ст. 250 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_250_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4). Таким образом, факт извещения истца Горячевой И.Л. в порядке ст. 86 «Основ законодательства РФ о нотариате», факт отказа истца Горячевой И.Л. от получения извещения о продаже доли и факт отчуждения доли по истечении срока, установленного п. 2 [ст. 250 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_250_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4), свидетельствуют об отсутствии оснований для удовлетворения иска. Одновременно представители ответчика С.И.Ф. заявили о пропуске истцом Г.И.Л. срока исковой давности для обращения в суд с настоящим иском. Одновременно просили взыскать с истца Г.И.Л. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 25.000 руб., почтовые расходы в размере 1.742 руб. 29 коп.

Третье лицо, заявляющая самостоятельные требования относительно предмета спора Г.И.Г., ее представитель по доверенности К.А.А. в судебном заседании исковые требования Г.И.Г. поддержали, возражали против удовлетворения исковых требований Г.И.Л.

Представители ответчика С.И.Ф. по иску третьего лица Г.И.Г. в судебном заседании возражали против удовлетворения иска Г.И.Г., указав, что исковые требования третьего лица Г.И.Г. по существу направлены на оспаривание вступивших в законную силу судебных постановлений – решения Таганского районного суда г.Москвы от <дата> и решения Таганского районного суда г.Москвы от <дата> Одновременно просили взыскать с третьего лица Г.И.Г. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 15.000 руб., почтовые расходы в размере 1.062 руб. 61 коп.

Третье лицо нотариус г.Москвы А. в судебное заседание не явилась, о дате, времени, месте слушания дела извещена современно надлежащим образом, направила в суд своего представителя по доверенности М.О.В., которая возражала против требований истца Г.И.Л., считая их необоснованными и не подлежащими удовлетворению, поскольку <дата> Н., временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы А., заказным письмом было направлено в адрес Г.И.Л. заявление С.А.Е. с предложением воспользоваться правом преимущественной покупки и приобрести 1/3 долю в праве собственности на квартиру по адресу: <адрес>. <дата> указанное письмо возвратилось в адрес нотариальной конторы за истечением срока хранения с пометкой на почтовом уведомлении «отказывается от получения». <дата> С.А.Е. нотариусом г.Москвы было выдано соответствующее информационное письмо. Нотариусом при совершении нотариального действия — передаче заявления не было допущено нарушения норм действующего законодательства, передача заявления С.А.Е. была оформлена и осуществлена в соответствии с нормами Основ законодательства о нотариате и действующих инструкций по совершению нотариальных действий. Истец Г.И.Л. на момент передачи заявления С.А.Е. проживала в спорной квартире вместе с Г.И.Г., которая получила аналогичное заявление С.А.Е. <дата> и направила в адрес нотариуса А. ответ на полученное заявление. Таким образом, истец Г.И.Л. не могла не узнать от своей матери Г.И.Г., что С.А.Е. имеет намерение продать принадлежащую ей долю квартиры. Указанное обстоятельство также подтверждается тем, что Г.И.Л. отказалась получать письмо, поступившее на ее имя от нотариуса А. более поздней датой, чем дата получения письма Г.И.Г.

Представитель третьего лица Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы, представитель третьего лица Управления Россреестра по г.Москве в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен своевременно, надлежащим образом.

Суд, выслушав представителей ответчика С.И.Ф. - **адвоката Гайданову Е.С.**, С.Д.А., третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора Г.И.Г., представителя третьего лица Г. И.Г. по доверенности К.А.А., представителя третьего лица нотариуса г.Москвы А. по доверенности М.О.В., огласив показания свидетелей М., Б., М., данные в судебном заседании <дата>, исследовав материалы дела, не находит оснований для удовлетворения исковых требований Г.И.Л., и исковых требований третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Г.И.Г. по следующим основаниям.

В соответствии со [ст.209 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_209_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам…

В судебном заседании установлено.

Истцу Г.И.Г. принадлежала на основании договора передачи жилья в собственность граждан № от <дата> и свидетельства о собственности на жилище № от <дата> отдельная двухкомнатная квартира общей площадью 42,8 кв.м, жилой площадью 29,7 кв.м., расположенная по адресу: <адрес>. На данной жилой площади были зарегистрированы Г.И.Г. с детьми: С.А.Е. и Г.И.Л. (л.д.115-116).

Распоряжением Главы Управы от <дата> № Г.И.Г. и ее дочерям: С.А.Е. и Г.И.Л. предоставлена в порядке компенсации взамен освобождаемого жилого помещения по адресу: <адрес>, отдельная двухкомнатная квартира по адресу: <адрес>. Данная квартира была предоставлена при обязательном условии вселения и регистрации по месту жительства на предоставляемую жилую площадь пользователей сносимого помещения С.А.Е., Г.И.Л, зарегистрированных на площади, находящейся в собственности Г.И.Г. ( 117-120).

Решением Таганского районного суда г.Москвы от <дата> (л.д.92-94) договор передачи № от <дата>, заключенный Департаментом муниципального жилья г.Москвы и Г.И.Г. о передаче ей в собственность квартиры по адресу: <адрес>, признан частично недействительным в связи с невключением в число собственников С.А.Е. и Г.И.Л. Квартира по вышеуказанному адресу передана в общую совместную собственность Г.И.Г, С.А.Е. и Г.И.Л. Этим же решением суда Г.И.Г, И.Л., С.А.Е. переселены с жилой площади адресу: <адрес>, в двухкомнатную квартиру по адресу: <адрес>, прекращено право собственности Г.И.Г, И.Л., С.А.Е. на квартиру по адресу: <адрес>, и данная квартира передана в собственность Департамента муниципального жилья и жилищной политики г.Москвы. Данное решение суда вступило в законную силу <дата> Указанным решением суда было установлено, что жилое помещение – квартира по адресу: <адрес>, соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым в связи с выселением (ст.96 ЖК РСФСР), а также требованиям ст.137 ЖК РСФСР; стоимость предлагаемого жилого помещения больше стоимости занимаемого жилого помещения; жилищные условия Г.И.Г., С.А.Е., Г.И.Л. не ухудшаются: размер жилого помещения соответствует социальной норме предоставления жилых помещений (18 кв.м. общей площади на одного человека), квартира находится в доме-новостройке со всеми удобствами.

Дом № по <адрес> снесен <дата>.

Решением Таганского районного суда г.Москвы от <дата> (л.д.14-20), вступившего в законную силу <дата>, прекращено право общей совместной собственности между Г.И.Г., С.А.Е., Г.И.Л. на двухкомнатную квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, и установлена равнодолевая собственность между ними. Также этим же решением суда определен порядок пользования жилой площадью, расположенной по адресу: <адрес>: выделена в пользование С.А.Е. комната размером 14,3 кв.м, выделена в пользование Г.И.Г. и несовершеннолетней Г.И.Л., <дата>г.р., комната размером 17,9 кв.м. Одновременно, суд обязал Г.И.Г. не чинить С.А.Е. препятствий в пользовании квартирой по адресу: <адрес>.

Кроме того, решением Таганского районного суда г.Москвы от <дата> в удовлетворении исковых требований Г.И.Г. о признании С.А.Е. неприобретшей право пользования квартирой по адресу: <адрес> – отказано. Помимо этого, решением Таганского районного суда от <дата> установлено, что С.А.Е. приобрела право пользования как квартирой по адресу: <адрес>, так и квартирой по адресу: <адрес>.

В соответствии со [ст.60 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_60_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

В соответствии со [ст.61 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_61_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) обстоятельства, признанные судом общеизвестными, не нуждаются в доказывании. Обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Согласно выписки из ЕГРП от <дата> и копии регистрационного дела (л.д.193-230), представленных по запросу суда из Управления Росреестра по Москве, (л.д.34), С.А.Е. зарегистрировала право собственности на 1/3 долю квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, на основании решений Таганского районного суда г.Москвы, вступивших в законную силу, от <дата> и от <дата>

<дата> между С.А.Е. и С.И.Ф. заключен договор купли-продажи 1/3 доли квартиры по вышеуказанному адресу, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве <дата> за №, согласно которого С.А.Е. продала 1/3 долю квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, а С.И.Ф. приобрел указанную долю за 1.500.000 руб. (л.д.77-78).

<дата> Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> на имя С.И.Ф. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности, кадастровый номер 2-2798963, запись регистрации № на 1/3 долю квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д.79).

Данные обстоятельства объективно подтверждаются материалами настоящего гражданского дела и не опровергнуты сторонами.

Истец Г.И.Л. в обоснование своих требований о переводе на нее прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, заключенного <дата> между С.А.Е. и С.И.Ф., ссылается на тот факт, что не имела возможности получить извещение С.А.Е., являющейся сособственником 1/3 доли квартиры, о намерении продать свою долю постороннему лицу по причине ненадлежащего исполнения сотрудниками отделения почтовой связи своих должностных обязанностей, выразившихся в не доставлении и невручении ни первичного, ни вторичного извещения, а также отсутствием должной осмотрительности нотариуса г.Москвы А., направлявшей заявление С.А.Е. с предложением воспользоваться правом преимущественной покупки и приобрести 1/3 долю в праве собственности на спорную квартиру, в связи с чем считает, что ответчиком С.А.Е. нарушено её право преимущественной покупки продаваемой доли.

Вышеуказанные доводы истца Г.И.Л. не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства, напротив, опровергаются собранными по делу доказательствами.

Согласно сообщения нотариуса г.Москвы А. от <дата> (исх. №) <дата> Н., временно исполняющей обязанности нотариуса г.Москвы А., заказным письмом было направлено в адрес Г.И.Г. заявление С.А.Е. с предложением воспользоваться правом преимущественной покупки и приобрести 1/3 долю в праве собственности на квартиру по адресу: <адрес>. Г.И.Г. согласно почтовому уведомлению письмо вручено <дата> <дата> в нотариальную контору от Г.И.Г. поступило заявление о том, что она не является сособственником в вышеуказанной квартире. <дата> нотариусом выдано свидетельство о передаче заявления Г.И.Г., с приложением её ответа. <дата> в адрес нотариальной конторы возвратилось письмо, адресованное Г.И.Л., за истечением срока хранения с пометкой на почтовом уведомлении «отказывается от получения», в соответствии с чем нотариусом <дата> была выдана справка за исх. № о возврате указанного письма ( л.д. 165-182).

Данные обстоятельства подтверждаются:

- заявлением С.А.Е. на имя нотариуса г.Москвы А. от <дата> о передаче Г.И.Л. заявления о предложении воспользоваться преимущественной покупкой 1/3 доли в праве собственности на спорную квартиру (л.д.166);

- заявлением С.А.Е. на имя Г.И.Л. от <дата>, проживающей по адресу: <адрес>, о предложении воспользоваться преимущественной покупкой 1/3 доли в праве собственности на спорную квартиры, в соответствии [ст. 250 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_250_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) в течении одного месяца с момента получения, удостоверенного вр.и.о. нотариуса г.Москва А., зарегистрированного в реестре за № (л.д.167);

- сопроводительным письмом нотариуса г.Москвы А. от <дата> исх. №, за подписью Н., вр.и.о. нотариуса г.Москвы, на имя Г.И.Л., проживающей по адресу: <адрес>, о направлении в порядке ст.86 Основ законодательства РФ «О нотариате» о передаче заявления от <дата> С.А.Е. (л.д.168);

- ксерокопией почтового конверта на имя Г.И.Л., возвращенного <дата> в адрес нотариальной конторы за истечением срока хранения с пометкой на почтовом уведомлении «отказывается от получения» (л.д. 169-170);

- заявлением С.А.Е. на имя нотариуса г.Москвы А. от <дата> о передаче Г.И.Г. заявления о предложении воспользоваться преимущественной покупкой 1/3 доли в праве собственности на спорную квартиру (л.д.175);

- заявлением С.А.Е. на имя Г.И.Г. от <дата>, проживающей по адресу: <адрес>, о предложении воспользоваться преимущественной покупкой 1/3 доли в праве собственности на спорную квартиры, в соответствии [ст. 250 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_250_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) в течении одного месяца с момента получения, удостоверенного вр.и.о. нотариуса г.Москва А., зарегистрированного в реестре за № (л.д.176);

- сопроводительным письмом нотариуса г.Москвы А. от <дата> исх. №, за подписью Н., вр.и.о. нотариуса г.Москвы, на имя Г.И.Г., проживающей по адресу: <адрес>, о направлении в порядке ст.86 Основ законодательства РФ «О нотариате» о передаче заявления от <дата> Синицыной А.Е. (л.д.177);

- ксерокопией почтового конверта на имя Г.И.Г., возвращенного <дата> в адрес нотариальной конторы с отметкой о получении Г.И.Г. уведомления (л.д.178-179), и ответом в адрес нотариуса А., согласно которому Г.И.Г. не является участником общей долевой собственности квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, от <дата> (л.д.180);

- свидетельством о передаче заявления С.А.Е., выданного <дата> нотариусом г.Москвы А., зарегистрированного в реестре за № (л.д.182).

Как установлено судом выше, на момент отчуждения ответчиком С.А.Е. 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, ответчику С.И.Ф. по договору купли-продажи от <дата>, ответчик С.А.Е. уже являлась собственником 1/3 доли спорной квартиры на основании решений Таганского районного суда г.Москвы, вступивших в законную силу, от <дата> и от <дата>.

В соответствии со [ст. 250 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_250_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов…. Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя. Уступка преимущественного права покупки доли не допускается. Правила настоящей статьи применяются также при отчуждении доли по договору мены.

Преимущественное право покупки возникает только при возмездном отчуждении доли по договору купли-продажи, а также при отчуждении доли по договору мены и только постороннему лицу, не входящему в число участников общей долевой собственности. В случае продажи доли одному из сособственников иные сособственники утрачивают право преимущественной покупки отчуждаемой доли и не могут предъявлять к продавцу каких-либо требований.

В силу закона преимущественное право покупки доли возникает только при возмездном отчуждении доли по договору купли-продажи и только постороннему лицу, не входящему в число участников общей долевой собственности.

Судом достоверно установлено, что сособственник спорной квартиры по адресу: <адрес>, С.А.Е. в установленном законом порядке в письменной форме известила остальных участников долевой собственности: Г.И.Л., Г.И.Г. о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее, что подтверждается указанными выше документами. Факт отказа истца Г.И.Л. от получения извещения, получение извещения третьим лицом Г.И.Г. свидетельствуют об отсутствии нарушения преимущественного права покупки доли квартиры Г.И.Л., Г.И.Г.

В соответствии со ст.ст. 56, 57 ГПК РФ каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

При этом представители ответчика С.И.Ф. - **адвокаты Гайданова Е.С.**, С.Д.А. заявили о применении последствий пропуска срока исковой давности истцом Г.И.Л., указав, что при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя. О том, что собственником 1/3 доли квартиры является С.И.Ф., истец Г.И.Л. узнала <дата> и срок исковой давности, установленный [ст. 250 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_250_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) в три месяца, истек в конце марта 2011 года.

В подтверждение доводов представителей ответчика С.И.Ф. о пропуске истцом Г.И.Л. срока исковой давности: о том, что на период января 2011г. истец Г.И.Л. знала о том, что 1/3 доли спорной квартиры принадлежит ответчику С.И.Ф., были допрошены свидетели М., Б., М.

В судебном заседании от <дата> свидетели М., Б., М., являющиеся приятелями С.И.Ф., показали, что <дата>, имея при себе доверенность от С.И.Ф. на имя М. на право управление 1/3 доли спорной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, договор купли – продажи 1/3 доли указанной квартиры, заключенного <дата> между С.А.Е. и С.И.Ф.; свидетельство о праве собственности на 1/3 доли спорной квартиры на имя С.И.Ф., вскрыв входную дверь указанной квартиры, поскольку дверь никто не открыл, вошли в квартиру, где находилась Г.И.Л., вызвавшая наряд милиции, который доставил всех в дежурную часть. После предъявления правоустанавливающих документов на спорную долю квартиры, как правоохранительным органам, так и Г.И.Л., Г.И.Г., все вернулись домой и продолжили беседу о дальнейшем проживании в данной квартире, никакого конфликта между сторонами не было.

Суд доверяет показаниям свидетелей М., Б., М., так как они логичны, последовательны, подтверждают объяснения представителей ответчика С.И.Ф., не противоречат другим доказательствам, добытым по делу, стороной истца Г.И.Л., и третьего лица Г.И.Г. не опровергнуты.

Показания вышеуказанных свидетелей не противоречат сведениям, содержащимся в постановлении об отказе возбуждении уголовного дела от <дата> ст. УУМ ОВД по Таганскому району майора милиции И., по результатам рассмотрения материала проверки Г.И.Г. по факту причинения ей материального ущерба, по адресу: <адрес> (л.д. 305-306).

Согласно п. 1 [ст. 200 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_200_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно [ст. 199 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_199_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно [ст. 197 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_197_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

Согласно [ст. 250 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_250_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Истец Г.И.Л. обратилась в суд с требованиями о переводе на нее прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, <дата>, то есть, с пропуском установленного законом для данной категории споров трехмесячного срока исковой давности. Доказательств уважительности причин пропуска трехмесячного срока исковой давности истцом Г.И.Л. суду не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу, что срок для обращения в суд за защитой своего права пропущен истцом Г.И.Л. без уважительных причин, и оснований для его восстановления у суда не имеется, в связи с чем суд отказывает истцу Г.И.Л. в удовлетворении иска о переводе на нее прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, заключенного <дата> между С.А.Е. и С.И.Ф., в том числе, и в связи с истечением срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, что является самостоятельным основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В связи с отказом в удовлетворении исковых требований Г.И.Л. суд также в силу [ст. 98 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_98_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) отказывает истцу в удовлетворении заявления о взыскании судебных расходов.

Суд одновременно отказывает в удовлетворении требований третьего лица, заявляющей самостоятельные требования относительно предмета спора, Г.И.Г. к С.И.Ф., С.А.Е. о признании действительным договора мены, применении последствий недействительности ничтожной сделки, аннулировании свидетельств о государственной регистрации права собственности, по следующим основаниям.

В соответствии с ч.1 [ст.166 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_166_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ст.167 ч.1 и ч.2 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В силу [ст.168 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_168_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В силу ч.2 [ст.218 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_218_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) право собственности на имущество, которое имеет собственника может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно ч.1 [ст.131 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_131_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) право собственности…на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственной реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

При этом, в соответствии с п.3 [ст.8 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_8_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Согласно ст.ст.17, 28 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности гражданина на жилое помещение может быть зарегистрировано на основании судебного решения.

Как установлено судом выше, квартира по адресу: <адрес>, принадлежала Г.И.Г. на основании договора передачи № от <дата>, который решением Таганского районного суда г.Москвы от <дата> признан частично недействительным в связи с невключением в число собственников С.А.Е. и Г.И.Л., квартира по вышеуказанному адресу передана в общую совместную собственность Г.И.Г, С.А.Е. и Г.И.Л. Этим же решением суда Г.И.Г, И.Л., С.А.Е. переселены с жилой площади адресу: <адрес>, в двухкомнатную квартиру по адресу: <адрес>, предоставленной им в порядке равноценной компенсации с снесенное жилое помещение, прекращено право собственности Г.И.Г, И.Л, С.А.Е. на квартиру по адресу: <адрес>, и данная квартира передана в собственность Департамента муниципального жилья и жилищной политики г.Москвы.

В связи с чем суд полагает, что обязательства, возникшие из договора мены жилых помещений (снесенного жилого помещения и предоставленного в порядке равноценной компенсации за снесенное жилое помещение прекращены надлежащим исполнением, поскольку мена квартир фактически состоялась, что установлено вступившим в законную силу решением суда от <дата>

Право собственности Г.И.Г. на долю квартиры по адресу: <адрес>, возникает из судебного решения, и Г.И.Г. вправе оформить свое право собственности на 1/3 долю квартиры по вышеуказанному адресу, с целью последующей реализации правомочий собственника, предъявив в Управление Росреестра по Москве решения Таганского районного суда г.Москвы от <дата> и от <дата>

Доводы третьего лица Г.И.Г. о том, что ей не предоставлена равноценная компенсация за ранее занимаемое снесенное жилое помещение, являлись предметом проверки при вынесении решения судом от <дата>, которым установлено, что жилое помещение – квартира по адресу: <адрес>, соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым в связи с выселением (ст.96 ЖК РСФСР), а также требованиям ст.137 ЖК РСФСР; стоимость предлагаемого жилого помещения больше стоимости занимаемого жилого помещения; жилищные условия Г.И.Г., С.А.Е., Г.И.Л. не ухудшаются: размер жилого помещения соответствует социальной норме предоставления жилых помещений (18 кв.м. общей площади на одного человека), квартира находится в доме-новостройке со всеми удобствами.

По аналогичным основаниям суд отклоняет доводы третьего лица Г.И.Г. о том, что С. не являлась собственником доли квартиры по адресу: <адрес>, поскольку как установлено судом выше, право собственности С. на 1/3 долю квартиры по вышеуказанному адресу возникло на основании решений суда от <дата> и <дата>, которые были в установленном порядке зарегистрированы в УФРС по Москве, С. получено свидетельство о государственной регистрации права собственности, в связи с чем С. правомерно осуществила реализацию своего права собственности, заключив с С. договор купли-продажи доли квартиры. При этом С.А.Е. был соблюден установленный законом порядок уведомления других сособственников квартиры: Г.И.Г. и Г.И.Л. о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Третьим лицом Г.И.Г. в ходе судебного разбирательства не отрицалось получение уведомления от нотариуса о намерении С.А.Е. продать свою долю квартиры иному лицу. В связи с чем суд полагает, что оснований для признания договора купли-продажи доли квартиры по адресу: <адрес>, заключенного между С. и С.И.Ф., ничтожной сделкой не имеется.

На основании изложенного суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований третьего лица Г.И.Г. в полном объеме.

Далее, представители ответчика С.И.Ф. просят взыскать с истца Г.И.Л судебные расходы, понесенные С.И.Ф. в связи с оплатой услуг представителя в размере 25.000 руб., почтовые расходы в размере 1.742 руб. 29 коп., с истца Г.И.Г. - судебные расходы, понесенные С.И.Ф. в связи с оплатой услуг представителя в размере 15.000 руб., почтовые расходы в размере 1.062 руб. 61 коп.

В соответствии со [ст. 98 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_98_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы…

В силу [ст. 94 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_94_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4), к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы. По смыслу приведенных правовых норм, при принятии судом решения по делу, суд обязан решить вопрос о распределении судебных расходов, понесенных сторонами.

Требования ответчика С.И.Ф. о взыскании с истца Г.И.Л. и третьего лица Г.И.Г. судебных расходов суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению в части.

Произведенные ответчиком С.И.Ф. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 25.000 руб. подтверждаются квитанцией от <дата> о получении от С.И.Ф 25.000 руб. на основании соглашения от <дата> о предоставлении юридической помощи в Таганском районном суде г.Москвы по иску Г.И.Л. к С.И.Ф. (л.д.61).

Произведенные ответчиком С.И.Ф. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 15.000 руб. подтверждаются квитанцией от <дата> о получении от С.И.Ф. 15.000 руб. на основании соглашения о предоставлении юридической помощи в Таганском районном суде г.Москвы по иску Г.И.Г. (л.д. 337).

В силу [ст. 100 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_100_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

При определении размер судебных расходов на оплату услуг представителя, подлежащих взысканию с Г.И.Л. и Г.И.Г., в пользу ответчика С.И.Ф., суд учитывает продолжительность и сложность судебного спора участие представителей ответчика С.И.Ф. в судебных заседаниях, принципы разумности и справедливости, соблюдение необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон, и считает возможным взыскать с истца Г.И.Л. в пользу ответчика С.И.Ф. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 10.000 руб., и с третьего лица Г.И.Л. в пользу ответчика С.И.Ф. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 10.000 руб., в остальной части заявления С.И.Ф. о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя суд отказывает.

Также суд учитывает, что обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации. При этом суд обязан создавать условия, при которых соблюдался бы необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, на что было прямо указано Конституционным Судом РФ.

Также из материалов дела усматривается, что ответчиком С.И.Ф. понесены почтовые расходы, связанные с извещением истца Г.И.Л., в размере 1.742 руб. 29 коп., связанные с извещением третьего лица Г.И.Г. - в размере 1.062 руб. 61 коп.,

Указанные выше расходы суд признает необходимыми и обоснованными, поскольку они напрямую связаны с рассмотрением настоящего гражданского дела, данные расходы документально подтверждены.

Таким образом, суд считает подлежащим взысканию с истца Г.И.Л. в пользу ответчика С.И.Ф. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 10.000 руб., почтовые расходы в размере 1.742 руб. 29 коп., а всего 11.742 руб. 29 коп., с третьего лица Г.И.Л. - судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 10.000 руб.,; почтовые расходы в размере 1.062 руб. 61 коп., а всего 11.062 руб. 61 коп., в остальной части в удовлетворении заявления С. И.Ф. о взыскании судебных расходов суд отказывает.

На основании изложенного, ст.ст. 8, 166, 167, 197,199, 200, 209, 250 ГК РФ, руководствуясь 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

в иске Г.И.Л. к С.И.Ф., С.А.Е. о переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи доли квартиры - отказать.

В иске третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Г.И.Г. к С.И.Ф., С.А.Е. о признании договора мены действительным, применении последствий недействительности ничтожной сделки, аннулировании свидетельств о государственной регистрации права собственности, признании права на преимущественное приобретение доли квартиры, - отказать.

Взыскать с Г.И.Л. в пользу С.И.Ф. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 10.000 руб., почтовые расходы в размере 1.742 руб. 29 коп., а всего 11.742 руб. 29 коп. (одиннадцать тысяч семьсот сорок два руб. двадцать девять коп.), в остальной части в удовлетворении заявления С.И.Ф. о взыскании судебных расходов - отказать.

Взыскать с Г.И.Г. в пользу С.И.Ф. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 10.000 руб., почтовые расходы в размере 1.062 руб. 61 коп., а всего 11.062 руб. 61 коп. (одиннадцать тысяч шестьдесят два руб. шестьдесят одна коп.), в остальной части в удовлетворении заявления С.И.Ф. о взыскании судебных расходов - отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней.

**Судья:**