



МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА Д Е П У Т А Т

Страстной бульвар, д.15/29, стр.1,
Москва, ГСП-4, 127994
Телефон

Телетайп 114383-ANIS
Телекс 414178-ANIS
Internet: <http://www.duma.mos.ru>

E-mail: spravka@duma.mos.ru
Справочная служба: 8 (495) 957-03-30
Факс: 8 (495) 957-03-31, 753-71-31

12 АПР 2021

№ 08-58-3104/21

На № _____

**Председателю Второго
кассационного суда общей
юрисдикции
А.В. Бондару**

2kas@sudrf.ru

Уважаемый Анатолий Владимирович!

Ко мне в Московскую городскую Думу обратились Евсеева Елена Петровна и Евсеева Анастасия Викторовна, проживающие в кооперативной квартире по адресу: г.Москва, ул. _____, д. _____, корп. _____, кв. _____, с просьбой защитить их гражданские права в рамках противодействию рейдерству в сфере жилой недвижимости.

В соответствии с действующим законодательством депутаты Московской городской Думы не вправе вмешиваться в процессуальную деятельность судов. Однако, в целях объективного, всестороннего и полного изучения вопроса, хотелось бы довести до Вашего сведения ситуацию, сложившуюся в отношении рассмотрения гражданскими судами Москвы и Московским городским судом исковых заявлений граждан по признанию незаключёнными сделок по продаже невыделенных в натуре долей в праве на неделимый объект недвижимости в виде отдельной квартиры, предназначенной по своим техническим характеристикам для проживания одной семьи.

Евсеева Е.П. и Евсеева А.В., проживающие по вышеуказанному адресу с 1984 года, владеющие 2/3 доли в праве в данной квартире, стали жертвой организованной группы лиц, профессионально занимающихся скупкой невыделенных в натуре долей в квартирах, не подлежащих коммунальному заселению, с целью склонения к кабальной сделке путём вымогательства в различной форме.

В 2006 году 1/3 долей в праве на данную квартиру завладели супруги Корнева О.Ю. и Корнев В.Ю. В 2019 году они дважды пытались вскрыть дверь в квартиру. Прокуратура города Москвы в действиях пристава усмотрела признаки преступления, предусмотренного ст.ст. 285, 286 УК РФ.

Ранее 18.07.2019 г. дело № 33-419270/2020. Мос.обл. касс. определ. суд. от 13.04.2021 в квартире комнаты с параметрами, в которую требовали вселить их Корневы.

Вх. №	4545.04/1
дата	13.04.2021
Кол-во	

Вступившим в законную силу решением Кунцевского районного суда г.Москвы от 26.08.2020 дело №2- 1603/20, определением Московского городского суда от 09.12.2020 дело № 33-419270/20 Евсеевой Е.П., Евсеевой А.В. отказано в требованиях искового заявления о признании не заключённым договора-купли продажи не выделенной в натуре доли в праве на вышеуказанную квартиру, признании злоупотреблением правом совершения сделки с пороком содержания, заключенной с противоправной целью, признании нарушенными права и законных интересов истцов незаконными действиями ответчиков.

В информационном письме от 25.02.2014 № 165 Президиум ВАС указал, что отсутствие в договоре достаточной индивидуализации передаваемой части помещения с учетом того, что стороны не могут описать ее границы, свидетельствует о том, что между сторонами не достигнуто соглашение по условию о предмете договора. Такое условие является существенным в силу прямого указания пункта 1 статьи 432 ГК РФ.

Договор, являющийся незаключенным вследствие несогласования существенных условий, не может быть признан недействительным, так как он не только не порождает последствий, на которые был направлен, но и является отсутствующим фактически ввиду недостижения сторонами какого-либо соглашения, а следовательно, не может породить такие последствия и в будущем.

Аналогичной позиции придерживается Верховный суд Российской Федерации в Определениях от 22.06.2004 по делу №5-В04-68, от 09.03.1999 по делу №-И98-9.

Противоречивая судебная практика нарушает конституционные права граждан на равенство в суде и справедливое правосудие.

Обращаю внимание, что выдел доли в натуре в данной квартире невозможен по техническим причинам, кооперативная квартира предназначена по своим санитарно-строительным и санитарно-эпидемиологическим нормам для проживания одной семьи.

Прошу Вас оказать содействие и обратить особое внимание на защиту прав добросовестных граждан, совладельцев общей долевой собственности в виде отдельной квартиры, не подлежащей коммунальному заселению, ставших жертвой квартирных рейдеров.

17 февраля 2021 года на встрече Владимира Путина с руководителями фракций Государственной Думы Российской Федерации, он поручил экспертам правительства разобраться с проблемой квартирному рейдерства и продаж долей.

Надеюсь на объективное и всестороннее исследование вопроса.

О результатах рассмотрения обращения прошу проинформировать меня по адресу электронной почты .

Копия кассационной жалобы прилагается.

Приложение: на 8 л.

Депутат Московской
Городской Думы



Н.Б. Метлина

Харлан А.А.
8-915-414-35-35