

2

Экспертом ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» предложено три варианта раздела домовладения с учетом идеальной доли, отклонения величины от идеальной доли, занимаемых помещений, стоимости долей, стоимости проведения ремонтно-строительных работ, вариантов домовладения, предложенным сторонами. Осмотр объекта при производстве экспертизы производился в присутствии ответчиков по делу. Истец не обеспечила доступ эксперта в свою занимаемую часть домовладения, а именно в помещения площадью 18,9 кв.м, 25,5 кв.м и 6, 1 кв.м.

По первому варианту Иргашевой И.Г. предоставляет жилое помещение площадью 25,5 кв.м. и веранда площадью 6, 1 кв.м.; Казанской Т.Н. отводятся жилые помещения площадью 18, 6 кв.м., 9, 9 кв.м., веранда площадью 13,1 кв.м.; Васильевой Е.Н. и Гранкову А.Н. отводятся помещения площадью 8,4 кв.м., 20, 9 кв.м., терраса площадью 8,8 кв.м. При этом помещение 20, 9 кв.м. подлежит перестроению в жилое помещение (том 2 л.д.37).

По второму варианту: Иргашевой И.Г. отводятся жилые помещения площадью 18,6 кв.м и 25,5 кв.м., веранда площадью 6, 1 кв.м.; Казанской Т.Н. отводятся жилые помещения площадью 17,9 кв.м., 9,9 кв.м., 8, 4 кв.м.; Васильевой Е.Н. и Гранкову А.Н. помещения площадью 20, 9 кв.м., веранда площадью 13,1 кв.м., комната холодная площадью 8, 8 кв.м. (том 2 л.д.38).

По третьему варианту: Иргашевой И.Г. отводятся жилые помещения площадью 18,6 кв.м. и 25,5 кв.м., веранда площадью 6, 1 кв.м.; Казанской Т.Н. отводятся жилые помещения 17, 9 кв.м, 9, 9 кв.м., веранда площадью 13,1 кв.м.; Васильевой Е.Н. и Гранкову А.Н. отводятся помещения площадью 8,4 кв.м., 20, 4 кв.м., 8,8 кв.м. (том 2 л.д.39).

Из выводов заключения эксперта следует, что реальный раздел домовладения с учетом технического состояния и конструкции этой постройки возможен. Выполнить раздел домовладения между сторонами в соответствии с идеальными долями не представляется возможным.

Предложенные сторонами варианты раздела домовладения без их дополнений не представляется возможным.

Стоимость работ по возведению дополнительных конструкций и проведению мероприятий по обеспечению возможности реального раздела составляет: вариант №1- 184 102 руб.; вариант №2-252811 руб.; вариант №3- 212 234 руб. (ответ на вопрос №5).

При анализе предложенных вариантов раздела наиболее приближенный к идеальным долям по жилой площади является вариант №1. Наиболее приближенный к идеальным долям по общей площади жилых помещений и по общей площади помещений дома (общая и вспомогательная площади) является вариант №2.

Наименьший размер затрат по возведению дополнительных конструкций и проведению мероприятий по обеспечению возможности реального раздела домовладения имеет вариант №1.

Ввиду того, что физический износ конструкций подсобных и вспомогательных помещений превышает износ жилых помещений, эксперт считает целесообразным производить раздел домовладения по варианту, наиболее приближенному к идеальным долям жилой площади, а именно по варианту №1 (том 2 л.д.10-134).

В таблице №4 экспертного заключения приведены величины отклонения от идеальных долей по каждому варианту раздела (том 2 л.д.41). В таблице №10 определена стоимость неидеальных долей собственников по каждому варианту раздела (том 2 л.д.58). В локальной смете приведены строительные работы по возведению дополнительных конструкций и проведению мероприятий по обеспечению возможности реального раздела домовладения (том 2 л.д.60-88).

