

Зафиксируйте нарушения. Составьте коллективное заявление в полицию (участковому) о фактах ночных визитов, шума и беспокойства. Получите талон-уведомление. Это — доказательство злоупотребления правом.

1. **Направьте официальную претензию.** Составьте письмо с требованием либо компенсировать стоимость пользования излишками площади (2.4 кв. м.) по рыночной ставке аренды с момента решения суда, либо согласиться на продажу по цене, определенной независимым оценщиком. Отправьте заказным письмом с описью вложения. Его отказ станет доказательством недобросовестности для суда.
2. **Начните собирать доказательства для суда:** решение суда о выделении доли, ваш отчет об оценке, копии претензий, ответы на них, материалы из полиции, показания соседей.
3. **Определитесь с тактикой.** На данном этапе у вас два основных судебных пути:
 - **Иск о взыскании неосновательного обогащения** (ст. 1102 ГК РФ) — заставить его платить за пользование вашими метрами.
 - **Иск о принудительном выкупе доли** (ст. 252 ГК РФ) — если суд признает его поведение злоупотреблением правом, а долю — незначительной для выдела, можно требовать выкупа с выплатой ему компенсации по рыночной цене (а не по его цене).

Риск: Самостоятельные действия без точной оценки судебной перспективы могут привести к проигрышу и новым конфликтам. Решение о выделении комнаты уже есть, и его нужно обходить грамотно.

Моя услуга для вас:

Готов проанализировать вашу ситуацию на основе документов (судебное решение, оценка, переписка) и составить для вас пошаговый план давления с точными формулировками требований и ссылками на судебную практику.

Консультация с изучением документов позволит:

1. Точно оценить, какой иск (о взыскании платежей или о выкупе) имеет больше шансов в вашем случае.
2. Рассчитать реальные суммы компенсаций и риски.

Нужен надежный документ? Ответим в течение часа.

Обсудить в мессенджере:

НАПИСАТЬ В WHATSAPP

НАПИСАТЬ В TELEGRAM

Подготовим решение точно под вашу ситуацию.

efimov-legal.ru

3. Составить юридически безупречные документы (претензию, заявление участковому, проект иска), которые сразу покажут вашу серьезность и лишат соседа возможности манипулировать.

Это сэкономит вам деньги и время, предотвратив ошибочные шаги, которые только укрепят его позицию. Обращайтесь в чат для обсуждения деталей.

Нужен надежный документ? Ответим в течение часа.

Обсудить в мессенджере:

НАПИСАТЬ В WHATSAPP

НАПИСАТЬ В TELEGRAM

Подготовим решение точно под вашу ситуацию.

efimov-legal.ru