

226

однако вступившим в законную силу решением Зюзинского районного суда г.Москвы от 03 апреля 2012 года в удовлетворении исковых требований было отказано, одновременно были удовлетворены исковые требования ПГСК о взыскании задолженности по оплате коммунальных платежей, и установлено, что между ПГСК и ресурсоснабжающими организациями заключены необходимые договоры на эксплуатацию гаража-стоянки. 28 апреля 2013 года общим собранием собственников машиномест ПГСК избрано и утверждено в качестве эксплуатирующей организации сроком до 30 марта 2018 года (том 1 л.д.57-61)

Отказывая в удовлетворении исковых требований в части признания недействительными пунктов 8 и 9 односторонних актов приема-передачи, суд обоснованно исходил из того, что оспариваемые пункты прав истца, как потребителя, не нарушают.

Учитывая положения ДДУ, в силу которых истец принял на себя обязательство в течение двух месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заключить договор с эксплуатирующей организацией, а в своем заявлении такой договор он обязался заключить именно с ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово», однако, своих обязательств не выполнил, несмотря на фактическое использование машиноместа по прямому назначению, суд первой инстанции верно счел, что договор на эксплуатацию в данном случае навязанной услугой не является.

При этом, также надлежало отметить, что включение в акт утверждения о заключенности договора с ПГСК не противоречит ст.8 Федерального Закона № 214-ФЗ, так как в данном случае застройщик, осуществляющий функции эксплуатирующей организации, предложенными двусторонним актом и односторонним актом установил, что все обязанности по договору о долевом участии как ПГСК, так и его участники выполнили, в том числе и по подписанию договора на эксплуатацию, а односторонний акт является правоподтверждающим документом исполнения сторонами всех условий договоров долевого участия, в нем имеются все необходимые условия для государственной регистрации права собственности на машиноместа.

Суд правильно не нашел оснований для удовлетворения исковых требований истцов о признании одностороннего акта недействительным, и применении последствий недействительности сделки в виде отсутствия правовых последствий прав и обязанностей из одностороннего акта.

Отказывая в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на машиноместо, суд обоснованно исходил из того, что ответчиком права истца не нарушены, право собственности истца на машиноместо ответчиком не оспаривалось, были представлены все документы, необходимые для регистрации права, включая как односторонний так и двусторонний акты, являющиеся основанием для государственной регистрации права собственности. Данный вывод суда подтверждается также представленной копией свидетельства о государственной регистрации права на машиноместа участника долевого строительства машиноместа по тому же адресу Федоровой, исходя из которого государственная регистрация указанного объекта недвижимости была проведена при предоставлении ею одностороннего акта.

Оснований не согласиться с выводами суда у судебной коллегии не имеется, поскольку ответчиком машиноместа фактически переданы, ПГСК в установленные законом сроки направил истцам уведомления о подписании актов. Однако, истец, не согласившись с условиями акта, отказался от их подписания, в связи с чем, ответчик принял решение о предоставлении истцам одностороннего акта.

Непредставление истцом одностороннего акта для регистрации права собственности на машиноместо и соответственно полученный отказ Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве в регистрации права собственности не является следствием нарушений прав истца ответчиком.

В этой связи, доводы представителя истца об отсутствии документов, необходимых для государственной регистрации объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на