

227

недвижимое имущество и сделок с ним», являются несостоятельными, поскольку противоречат фактическим обстоятельствам по делу, установленным судом первой инстанции и нашедшим свое подтверждение при рассмотрении апелляционной жалобы.

В соответствии со ст.6 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Также нельзя не согласиться и с выводом суда об отказе в удовлетворении исковых требований о взыскании неустойки на основании п.5.1.6. договора, согласно которого ПГСК обязалась в течение двух месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при условии надлежащего выполнения участником своих обязательств по ДДУ, передать участнику объект по акту, так как объекты недвижимости ответчиком истцам переданы в пользование, в установленные договором сроки истцам переданы уведомления о подписании актов, в связи с не согласием истцов с условиями полученных актов и отказом от их подписания ответчиком предоставлены односторонние акты, что соответствует условиям заключенных между сторонами договоров и требованиям ст.6 Федерального закона № 214-ФЗ.

Поскольку нарушений прав истца, как потребителя, неправомерными действиями ответчика в ходе судебного разбирательства по настоящему делу установлено не было, у суда первой инстанции не имелось оснований и для удовлетворения его требований о взыскании в его пользу 30 000 рублей компенсации морального вреда.

По мнению судебной коллегии, данное решение суда принято на основе объективного исследования доказательств, которым дана надлежащая оценка, выводы суда соответствуют установленным им по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

При этом, судебная коллегия обращает внимание на то, что приобщенное к материалам дела и исследованное в судебном заседании суда апелляционной инстанции сообщение Управления Росреестра по Москве об отказе истцу в государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество по адресу: г.Москва, ул. Куликовская, д.16, не свидетельствует о незаконности состоявшегося решения суда по следующим основаниям.

Так, статьей 219 ГК РФ предусмотрено, что право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Порядок проведения государственной регистрации права собственности участников долевого строительства определен Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 30 декабря 2004 года Закона № 214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в силу ст.16 которого, основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит