

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Москва

21 декабря 2016 года Зюзинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Белоусовой И.М., при секретаре Федосееве А.С., с участием истца Пименова В.В., представителя ответчика по доверенности Рунова С.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5395/2016 по иску Пименова Виктора Васильевича к ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» о признании незаконными условий договора, обязанности исключить пункты из акта приема-передачи, взыскании расходов по уплате госпошлины,

У С Т А Н О В И Л:

Истец Пименов В.В. обратился в суд с иском заявлением к ответчику ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» о признании незаконными условий договора, обязанности исключить пункты из акта приема-передачи, взыскании расходов по уплате госпошлины. (л.д.4-5). В обоснование заявленных требований истец указывает, что 05 июля 2010 г. между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве гаража-стоянки № 7СБ КУЛ. ВЛ. 3/355-10. Пунктом 5.2.6 указанного договора установлено, что участник долевого строительства обязан в течение двух месяцев после выхода распорядительного документа о вводе гаража-стоянки в эксплуатацию заключить договор на техническое обслуживание и возмещение реальных затрат по эксплуатации и потреблению энергоресурсов с эксплуатирующей гараж-стоянку организацией. Пунктом 5.2.9 договора долевого участия в строительстве установлено, что участник долевого строительства обязан заключить в установленном порядке, договор с эксплуатирующей организацией в целях последующей надлежащей эксплуатации гаража-стоянки. Впоследствии истцу заместителем председателя ПГСК гаража-стоянки было предложено подписать заявление - обязательство с рядом условий, с которыми истец не согласен, а также заключить с эксплуатирующей организацией договор на эксплуатацию гаража-стоянки. Поскольку ответчик пообещал Пименову В.В. ввести объект в эксплуатацию в 2010 году, путем обмана и введения в заблуждение истцом было подписано данное заявление-обязательство, однако гараж был введен в эксплуатацию только в 2012 году. В 2013 году ответчиком в односторонний акт приема-передачи объекта было включено условие со ссылкой на п. 5.2.6 и п.5.2.9 договора, о том, что в соответствии с п. 8 участник долевого строительства заключает договор с эксплуатирующей организацией с даты подписания акта, а также о том, что в соответствии с п. 9 стороны подтверждают и удостоверяют, что на момент подписания сторонами акта, договор на эксплуатацию с ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» заключен. Истец неоднократно в 2012 г. обращался к ответчику с просьбой убрать из акта приема-передачи указанные условия, поскольку они ущемляют права Пименова В.В., а также передать истцу законченный строительством объект, однако в удовлетворении указанных требований истцу было отказано.

Истец Пименов В.В. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просил требования удовлетворить, поддержал также письменные возражения истца на отзыв ответчика. Суду пояснил, что объект долевого строительства истцу передан не был, несмотря на то, что он

не отказывался принять машиноместо. Не оспаривал, что фактически пользовался машиноместом до 01 июля 2015 года. С 01 июля 2015 года по ноябрь 2015 года машиноместо истцом не использовалось. Кроме того, истец пояснил суду, что он не имеет возможности принять объект долевого строительства, поскольку машиноместо имеет множество недостатков. Возражал против заявления ответчика о применении срока исковой давности, мотивируя тем, что на правоотношения, возникшие между сторонами, распространяет свое действие Закон № 214-ФЗ, статьей 12 которого предусмотрено, что обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, однако объект истцом до сегодняшнего дня не принят, акт приема-передачи истцом не подписан. Поддержал доводы заявления о восстановлении срока исковой давности, согласно которого о нарушении прав истцу стало известно в августе 2012 года, а в последующем из текста Акта приема-передачи в марте 2013 года, полагает уважительными причины пропуска срока исковой давности, ввиду того, что находился на стационарном лечении в период с 13.08.2012 года по 27.08.2012 года и с 14.09.2012 года по 21.09.2012 года, а также на амбулаторном лечении, ввиду смерти близких родственников жены оказывал помощь близким, также, поскольку, по мнению истца, действиями бывшего руководителя ответчика ему был причинен моральный вред, ввиду чего он постоянно находился в состоянии нервного стресса.

Представитель ответчика ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» по доверенности Рунов С.Н. в судебное заседание явился, исковые требования не признал, поддержав доводы письменных возражений, согласно которым ответчик просил в удовлетворении требований отказать. Суду пояснил, что п. 5.2.6, а также п. 5.2.9 договора участия в долевом строительстве гаража-стоянки № 7СБ КУЛ. ВЛ. 3/355-10 не ущемляют права истца, договор навязанной услугой не является. После введения объекта долевого строительства в эксплуатацию истцу неоднократно было предложено подписать акт приема - передачи машиноместа, однако Пименов В.В. отказался это сделать. Также ответчиком заявлено ходатайство о применении срока исковой давности согласно ч. 2 ст. 199 ГК РФ, поскольку заявление было подано истцом с пропуском этого срока, мотивируя тем, что истец до августа 2016 года не пытался расторгнуть, равно как и не оспаривал законность и действительность заключенного им Договора участия в долевом строительстве №7 СБ КУЛ. ВЛ. 3/355-10 от 05 июля 2010г., зарегистрированного в установленном законом порядке, то есть истец пропустил установленные законом сроки исковой давности.

Суд, огласив исковое заявление, выслушав объяснения участников процесса, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В судебном заседании из объяснений сторон, письменных материалов дела установлено, что 05 июля 2010 г. между Пименовым В.В. (участник долевого строительства) и ПГСК «Автостоянка, Куликовская-За, Бутово» (застройщик) был заключен договор участия в долевом строительстве гаража-стоянки № 7СБ КУЛ. ВЛ. 3/355-10 в отношении машиноместа планируемой площадью 15-20 кв.м., на 5 этаже, с условным номером 355, расположенного в гараже – стоянке по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр.2, ул.Куликовская, вл.3 (6-9).

Согласно п. 5.2.6 указанного договора участник долевого строительства обязуется в течение двух месяцев после выхода распорядительного документа о вводе гаража-стоянки в эксплуатацию заключить Договор на техническое обслуживание и возмещение реальных