

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

02 марта 2012 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда
в составе председательствующего Строгонова М.В.
судей Григорьевой С.Ф., Мухортых Е.Н.
при секретаре Ляшенко Т.А.

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Григорьевой С.Ф.
дело по кассационной жалобе представителя истцов Дорониной Н.Н., Надежкина О.А.,
Винницкой И.Н., Калинина Э.Е., Ермакова А.В. по доверенностям Глотова Д.В. и
дополнительной кассационной жалобе представителя ответчиков Дорониной Н.Н.,
Надежкина О.А. по доверенностям Глотова Д.В. на решение Зюзинского районного
суда г.Москвы от 30 ноября 2011 года, которым постановлено:

в удовлетворении иска Дорониной Нелли Николаевны, Надежкина Олега
Анатольевича, Винницкой Ирины Николаевны, Калинина Эдуарда Евгеньевича,
Ермакова Алексея Валерьевича к ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» о
защите прав потребителей, взыскании неосновательного обогащения отказать.

У с т а н о в и л а:

Истцы Доронина Н.Н., Надежкин О.А., Винницкая И.Н., Калинин Э.Е., Ермаков
А.В. обратились в суд с иском к ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» о
взыскании с ответчика неустойки за просрочку исполнения обязательства в размере
350 000 рублей, мотивируя тем, что с каждым из них ПГСК «Гараж-стоянка,
Куликовская, вл. 3, Бутово» заключил предварительный договор участия в долевом
строительстве открытого гаража-стоянки. После внесения денежной суммы в 350 000
рублей ответчик заключил договор участия в долевом строительстве, по которому он
обязался передать определенное машино-место площадью 15-20 кв.м. Однако, в
нарушение п. 2.3 Договора к 30 июля 2010 года строительство гаража-стоянки не
завершено, индивидуальное машино-место по акту приема-передачи истцам не
передано, а потому они не могут эксплуатировать гараж. Истец Доронина Н.Н. также
заявила дополнительные требования о взыскании неосновательного обогащения в
размере 28 842,78 рублей, которые с нее не имели права взыскивать, т.к. она не
является членом кооператива и платить членские взносы не обязана.

В судебном заседании представитель истцов по доверенности Глов Д.В.
требования в части неустойки за просрочку исполнения обязательств уточнил,
применил при расчете размера неустойки ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» за период с 30
июля 2010 года по 30 ноября 2011 года, в связи с чем сумма взыскания в пользу
каждого из истцов уменьшилась до 107 100 рублей. Требования Дорониной Н.Н. о
взыскании неосновательного обогащения поддержал.

Истцы Надежкин О.А., Калинин Э.Е., Ермаков А.В., представитель Винницкой
И.Н. по доверенности Винницкий Е.Ф. в судебном заседании свои исковые требования
поддержали.

Представитель ответчика ПГСК «Гараж-стоянка, Куликовская, вл. 3, Бутово»
председатель кооператива Агишев Ш.Т. и по доверенности Полищук С.В. в судебном
заседании иск не признали. В удовлетворении требований Дорониной Н.Н. также
просили отказать.

Суд постановил указанное выше решение, об отмене которого просит в
кассационной жалобе представитель истцов по доверенностям Глотова Д.В.

Обсудив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие неявившихся лиц, которые надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения дела, заслушав представителя истцов по доверенностям Глотова Д.В., истцов Надежкин О.А., Калинина Э.Е., представителя истца Веницкой И.Н. по доверенности Веницкой Е.Ф., представителей ответчиков ПГСК «Гараж-стоянка, Куликовская, вл.3, Бутово Рунова С.Н., Агишева Ш.Т., действующих на основании доверенностей, проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения, постановленного в соответствии с требованиями закона материалами дела.

В соответствии со ст.190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Кроме того, срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Статьей 55 Градостроительного кодекса РФ предусмотрен обширный перечень документов и согласований, необходимых для получения Разрешения. Названы перечень документов, представляемых для его получения, в отличие от перечня документов, представляемых для получения Разрешения на строительство, не носившего исчерпывающего характера.

На основании п.2 статьи 2 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Объектом долевого строительства именуется нежилое помещение (машиноместо), подлежащее передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки.

Судом установлено, что в мае 2009 года ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3 Бутово», переименованного в декабре 2010 года в ПГСК «Гараж-стоянка, у. Куликовская, вл.3, Бутово», в установленном законом порядке был наделен статусом Застройщика, выступал в качестве участника программы «Народный гараж реализуемой в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №685-ПП от 28.07.2009 г. «О порядке строительства объектов гаражного назначения в городе Москве»

17 июля 2009 года Кооператив заключил с ГУП «Управление инженерной разработки» переименованным в ГУП г.Москвы «Дирекция строительства эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» - Заказчик, ООО «ТЕЛЛУКС-2000» - Технический Заказчик и ОАО «Проектный институт №2» переименованным в ООО «Проектный институт №2» - Генпроектировщик, Договор на выполнение проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика и генерального проектировщика №07-09/1^{ПП} / П 288-09.

19 ноября 2009 года между ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» Застройщик, с одной стороны, ГУП г.Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» - Заказчик, с другой стороны, ООО «ТЕЛЛУКС-2000» - Технический Заказчик, с третьей стороны, и ОАО «Компани «Главмосстрой» - Генподрядчик, с четвертой стороны, был заключен Контракт на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций технического заказчика №С7/09-56 (далее – Контракт)

В соответствии с п.2.1. статьи 2 Контракта застройщик - осуществляет финансирование, оплату выполненных строительно-монтажных работ; технический заказчик – технический надзор и организацию выполнения строительно-монтажных работ; генподрядчик – строительство и ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки расположенного по адресу: г.Москва, ЮЗАО, район Северное Бутово, мкр.2, у

Куликовская, вл.3; а заказчик – координирует и контролирует ход выполнения строительно-монтажных работ.

Пунктом 2.2 Контракта предусмотрено, что Генподрядчик обязуется выполнить на свой риск собственными и/или привлеченными силами и средствами комплекс работ по строительству и вводу в эксплуатацию Гаража-стоянки в соответствии с условиями Контракта.

Подпунктом 8.1.1 Контракта определено, что Генподрядчик обязан выполнить работы в объеме и в сроки, предусмотренные Контрактом, и сдать законченный строительством Гараж-стоянку в установленном порядке с оформлением Разрешения на ввод Гаража-стоянку в эксплуатацию.

Из материалов дела усматривается, что истец Доронина Н.В. заключила с Кооперативом 31 мая 2010 года предварительный договор № 03-10/297 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 17 от 03 июня 2010 года Истец перечислила на расчетный счет ответчика 350 000 рублей. 14 июля 2010 года был заключен Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛЗ/412-10 участия в долевом строительстве гаража –стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 августа 2010 года за № 77-77-03/073/2010-400. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машино-место площадью 15-20 кв.м. на 6 Уровне (этаже) под условным номером 412 (л.д.11-22);

Истец Надежкин О.А заключил с Кооперативом 11 декабря 2009 года предварительный договор № 12-09/088 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 001 от 15 декабря 2009 года и платежным поручением № 7 от 17 августа 2010 года Истец перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства на общую сумму 350 000 рублей. 19 июля 2010 года был заключен Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ 3/334-10 участия в долевом строительстве гаража –стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06 августа 2010 года за № 77-77-06/068/2010-214. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машино-место площадью 15-20 кв.м. на 5 Уровне (этаже) под условным номером 334 (л.д.34-46);

Истец Винницкая И.Н. заключила с Кооперативом 03 марта 2010 года предварительный договор № 03-1-/277 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 277 от 07 июля 2010 года Истец перечислила на расчетный счет ответчика 350 000 рублей. 08 июля 2010 года был заключен Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ 3/388-10 участия в долевом строительстве гаража –стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 01 сентября 2010 года за № 77-77-06/068/2010-435. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машино-место площадью 15-20 кв.м. на 6 Уровне (этаже) под условным номером 388 (л.д.50-62);

Истец Калинин Э.Е. заключил с Кооперативом 29 июля 2010 года Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ 3/263-10 участия в долевом строительстве гаража-стоянки по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 001 от 15 декабря 2009 года и платежным поручением № 2 от 27.09.2010 Истец перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства на общую сумму 350 000 рублей. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 09 августа 2010 года за № 77-77-06/068/2010-288. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машино-место площадью 15-20 кв.м. на 4 Уровне (этаже) под условным номером 263 (л.д.65-72);