

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

28 марта 2012 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе: председательствующего Строгонова М.В., и судей Ульяновой О.В., Дубинской В.К., при секретаре Черных В.В., заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Ульяновой О.В., дело по апелляционной жалобе Дмитриева О.В. на решение Зюзинского районного суда г. Москвы от 25 января 2012 г., которым постановлено:

В иске Дмитриева Олега Владимировича к ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» о взыскании неустойки по договору на участие в долевом строительстве, возмещении убытков, компенсации морального вреда отказать.

Взыскать с Дмитриева Олега Владимировича в пользу ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» задолженность 65 447 рублей 43 копейки, госпошлину 2 163 рубля 42 копейки, а всего 67 610 рублей 85 копеек.

У С Т А Н О В И Л А :

Истец Дмитриев О.В. обратился в суд с иском к ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» и просит взыскать с ответчика неустойку в размере 87 010 рублей, 3 750 рублей в счет понесенных расходов за аренду машиноместа, компенсацию морального вреда 10 000 рублей, указывая, что 05 июля 2010 года заключил с ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» (переименован в ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово») договор №7-СБ.КУЛ.ВЛ.3.3/332-10 на участие в долевом строительстве, по условиям которого ответчик обязался своими силами или с привлечением других лиц обеспечить строительство гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3; и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект: машиноместо № 322 на 5 этаже, а истец обязался принять объект и уплатить обусловленную договором сумму. Денежные средства истцом оплачены в полном объеме. Однако, ответчик в нарушение п. 2.3 Договора, по которому он обязан передать Участнику Объект не позднее 30 июля 2010 года, свои обязательства по передаче объекта не выполнил, допустив просрочку исполнения на 452 дня. Неисполнение ответчиком обязательств повлекло для истца убытки в виде платы за аренду машиноместа, а также причинило моральный вред, который выразился в продолжительных эмоциональных переживаниях, необходимости вести переписку с ответчиком, что отразилось на состоянии здоровья в виде рассеянности, ухудшении сна, излишней раздражительности.

Представитель ответчика председатель ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» Агишев Ш.Т. предъявил к истцу встречный иск, в котором просит взыскать с Дмитриева О.В. сумму в размере 65 447,43 рублей, из которых: 3 140 рублей – оплата услуг ответчика по обеспечению возведения Гаража-стоянки; 14 000 рублей – юридические и экспертные услуги ответчика; 5 121,80 рублей – членские взносы в форме абонентской платы с 01.09.2010 г. по 31.12.2010 г.; 17 185,63 рублей – членские взносы в форме абонентской платы с 01.01.2011 года по 30.11.2011 года; 11 000 рублей – страховой взнос; 9 400 рублей – резервный взнос; 5 600 рублей – организационный взнос, указывая, что обозначенные расходы ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» понес при возведении гаража, размер ежемесячного платежа и разовых целевых взносов утвержден общим собранием членов Гаража-Стоянки. Заявлением-обязательством от 12.10.2010 г. Дмитриев О.В. подтвердил согласие оплатить все задолженности перед Гаражом-стоянкой, но задолженность им не погашена.

В судебном заседании истец (ответчик по встречному иску) исковые требования поддержал, указывая на то, что ответчик обязан был передать ему машиноместо до 30 июля 2010 года. По его

мнению, указанная в договоре дата – 30 июля 2010 года – это срок завершения строительства и передачи объекта участнику долевого строительства. Встречный иск просил отклонить, делая ссылку на то, что все предусмотренные договором денежные средства по возведению объекта им оплачены, в собраниях участников долевого строительства он не участвовал, а потому не обязан исполнять их решения; написание обязательства о погашении задолженности отрицал; настаивал, что машиноместо не эксплуатировал.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) председатель ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» Агишев Ш.Т. на удовлетворении встречного иска настаивал, а в иске Дмитриева О.В. просил отказать в связи с тем, что в п. 2.3 Договора участия в долевом строительстве указан планируемый срок завершения строительства гаража-стоянки. Срок передачи объекта участнику долевого строительства указан в п. 5.1.6 Договора, т.е. не позднее двух месяцев со дня получения Застройщиком (Гаражом-стоянкой) разрешения на ввод в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию Застройщиком не получено в связи с невыполнением Генподрядчиком всего объема работ. Но с 01 августа 2010 года гараж функционирует, машиноместа эксплуатируются. Кроме того, 01 сентября 2010 года состоялось торжественное открытие гаража-стоянки, а по итогам 2010 года ПГСК «Гараж-стоянка, Куликовская, вл. 3, Бутово» признан лучшим гаражным комплексом г. Москвы среди завершенных строительством и введенных в эксплуатацию объектов по программе «Народный гараж». Истец Дмитриев О.В. и его отец Дмитриев В.Н. получили электронные пропуска на въезд в гаражный комплекс, машиноместо используют для стоянки автомобиля.

Суд постановил указанное выше решение, не согласившись с которым, истец подал на него апелляционную жалобу, в которой просит об отмене состоявшегося решения суда, поскольку считает, что решение суда не основано на законе и вынесено без учета того, что срок ориентировочного строительства истек 30 июля 2010 г., а ответчик не исполнил свои обязательства. В момент оплаты суммы 6280 руб. (16.11.2009 г.) никаких договоров с ПГСК он (истец) не заключал и услуги ему оказаны не были, а вносил он денежные средства, так как это было условием заключения предварительного договора долевого участия в строительстве. По факту оплаты денежных средств в размере 3 925 руб. в ПГСК выдана квитанция к приходно кассовому ордеру № 137 от 26.05.2010, в которой основанием для внесения денежных средств значилась «Оплата услуг Застройщика по обеспечению возведения гаража-стоянки на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, ЮЗАО, р-н «Северное Бутово», ул. Куликовская, вл. 3», а вносил он денежные средства, так как это было условием заключения с ним основного договора долевого участия в строительстве. Истец также считает, что ответчик фактически навязывает ему оплату услуг в которых он (истец) не нуждался и не нуждается. Ссылаясь на то, что заявление-обязательство от 12.10.2010 года он не подписывал.

В заседании суда апелляционной инстанции вышеприведенные доводы апелляционной жалобы истец Дмитриев О.В. поддержал в полном объеме и просил ее удовлетворить.

Представители ответчика ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово» просили отказать в удовлетворении апелляционной жалобы, поскольку решение суда первой инстанции является законным и обоснованным, постановленным в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Судебная коллегия, проверив материалы дела, заслушав объяснения истца, представителей ответчика ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл. 3, Бутово», обсудив доводы апелляционной жалобы, не находит оснований к изменению или отмене обжалуемого решения, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями действующего законодательства.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции достоверно и правильно установил имеющие значение для дела фактические обстоятельства, правильно применил положения действующего законодательства, регулирующие спорные правоотношения, в том числе: ст.ст.15, 116, 151, 190-191 ГК РФ, п.2 ст.2, ст.6 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст.ст.54-55 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с ч.1 ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются:

- 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела;

- 2) недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела;
- 4) нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с ч.4 ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются:

- 1) рассмотрение дела судом в незаконном составе;
- 2) рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания;
- 3) нарушение правил о языке, на котором ведется судебное производство;
- 4) принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле;
- 5) решение суда не подписано судьей или кем-либо из судей либо решение суда подписано не тем судьей или не теми судьями, которые входили в состав суда, рассматривавшего дело;
- 6) отсутствие в деле протокола судебного заседания;
- 7) нарушение правила о тайне совещания судей при принятии решения.

В силу ч.6 ст. 330 ГПК РФ правильное по существу решение суда первой инстанции не может быть отменено по одним только формальным соображениям.

Таких оснований для отмены или изменения обжалуемого судебного постановления в апелляционном порядке по доводам апелляционной жалобы, исходя из изученных материалов дела, не имеется.

Судом установлено, что в мае 2009 года ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово», переименованный в декабре 2010 года в ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», в установленном законом порядке был наделен статусом Застройщика и 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".

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 «Компания «Главмосстрой» - Генподрядчик, с четвертой стороны, был заключен Контракт на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций технического заказчика №С7/09-56.

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, ул. 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-стоянки в эксплуатацию.

Судом установлено, что Истец Дмитриев О.В. 15 декабря 2009 года заключил с ПГСК «Автостоянка, Куликовская-3а, Бутово» (впоследствии - ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»), предварительный договор № 12-09/066 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 1 от 22.12.2009 г. и платежным поручением № 2 от 01.06.2010 г. истец перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства на общую сумму 350 000 руб. 05 июля 2010 года был заключен Договор № 7 СБ.КУЛ.ВЛ.3.3/332-10 участия в долевом строительстве гаража-стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 21 июля 2010 года за № 77-77-