

Судья Рубцова Н.В.
 Гр.Д № 11-27860

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

26 сентября 2013 года Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего судьи Строгонова М.В. и судей Суминой Л.Н., Федерякиной М.А. при секретаре Парфенове Д.С.

заслушав в открытом судебном заседании по докладу Федерякиной М.А. дело по апелляционной жалобе представителя Власова С.И., Власовой Е.Л. по доверенности Флеер К.И. на решение Зюзинского районного суда г Москвы от 17 мая 2013 года, которым постановлено:

В удовлетворении исковых требований Власова Сергея Ивановича и Власовой Елены Львовны к некоммерческой организации Потребительский гаражно-стояночный кооператив «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» о признании права собственности на машиноместа, взыскании неустойки, признании недействительными пунктов 8 и 9 односторонних актов приема-передачи отказать.

УСТАНОВИЛА:

Истцы Власов С.И., Власова Е.Л. обратились в суд с иском к ответчику Некоммерческой организации Потребительский гаражно-строительный кооператив «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» о признании права собственности на машиноместа: за Власовой Е.Л. № 281, за Власовым С.И. № 280 по адресу: Москва, ул. Куликовская, вл.3, признании недействительными пунктов 8 и 9 одностороннего акта приема-передачи объектов долевого строительства на машиноместо 280 и машиноместо 281, взыскании неустойки за неисполнение обязательств в размере 8181 руб. в пользу каждого из истцов, взыскании расходов на представителя.

Свои требования истцы мотивировали тем, что 11 декабря 2009 года между сторонами заключены предварительные договоры участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки, в соответствии с условиями которых истцы должны внести по 350000 руб. за каждый объект долевого строительства. 5 июля 2010 года заключены основные договоры долевого участия. Они, истцы, свои обязательства по внесению денежных средств выполнили, ответчиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Истцам поступило сообщение о готовности объекта к передаче и необходимости подписания акта в срок до 28 августа 2012 года, а также о необходимости заключения с эксплуатирующей организацией ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» договора на эксплуатацию установленного образца. Истцы полагают, что условие застройщика о заключении договора на эксплуатацию с конкретной организацией противоречит смыслу заключенных договоров долевого участия и положениям ст.421 ГК РФ. Включение в акт данных пунктов создает препятствия для регистрации права собственности истцов на машиноместа, является ущемлением прав потребителей.

В судебном заседании представитель истцов по доверенности Столяров В.Ю. исковые требования поддержал.

Представители ответчика Рунов С.Н., Агишев Ш.Т. в судебное заседание явились, иск не признали.

Представитель 3-его лица Управления Росреестра Москвы в судебное заседание не явился.

Суд постановил вышеуказанное решение, которое представитель Власова С.И., Власовой Е.Л. по доверенности Флеер К.И. просит отменить по доводам апелляционной жалобы в части отказа в удовлетворении исковых требований о признании

81

недействительными пунктов 8 и 9 актов приема-передачи объектов долевого строительства на машиноместа №№ 280 и 281 Гаража-стоянки и отказа во взыскании расходов на оплату услуг представителя, полагая в этой части решение незаконным и необоснованным.

Изучив материалы дела, выслушав явившихся лиц, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражения на апелляционную жалобу, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда.

В соответствии со ст.327-1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе.

Решение в части отказа в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на машиноместа, взыскании неустойки не обжалуется.

Как видно из пояснений Власова С.И. в суде апелляционной инстанции, им и Власовой С.И. получены свидетельства о государственной регистрации права на машиноместа, копии которых приобщены к материалам дела

Из материалов дела видно и судом установлено, что в мае 2009 года ПГСК «Автостоянка, Куликовская 3а Бутово», в декабре 2010 года переименованный в ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» в установленном законом порядке был наделен статусом застройщика, выступал в качестве участника программы «Народный гараж».

11 декабря 2009 года между сторонами заключены предварительные договоры №№ 12-09/042 и 12-09/041 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки.

Истцами 12 декабря 2009 года и 26 мая 2010 года произведена полная оплата стоимости объекта долевого участия.

5 июля 2010 года между сторонами были заключены основные договоры долевого участия.

С августа 2010 года ПГСК «Автостоянка, Куликовская -3а, Бутово» функционирует.

24 сентября 2010 года истцами написаны заявления –обязательства, в которых они выразили и подтвердили свое согласие на установление гражданских прав и обязанностей, предусмотренных редакцией договора на эксплуатацию гаража-стоянки, обязались заключить его с эксплуатирующей организацией ПГСК «Автостоянка, Куликовская -3а, Бутово», в течение 30 дней с даты подписания данного заявления на условиях, изложенных в договоре на эксплуатацию.

24 сентября 2011 года истцами получены электронные пропуска собственников и карты для въезда/выезда транспортных средств на территорию гаража.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было зарегистрировано 28 июня 2012 года и направлено ООО «ТЕЛЛУКС -2000» в адрес ответчика. Ответчиком разрешение получено 18 июля 2012 года.

13 августа 2012 года ПГСК направило истцам уведомление о необходимости прибыть в период с 20 по 28 августа 2012 года для проведения процедуры подписания акта приема-передачи объекта долевого участия и заключения с эксплуатирующей организацией ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово».

В пунктах 8 и 9 двустороннего акта приема-передачи предоставленного ответчиком истцам указано, что участник при подписании акта заключает договор на эксплуатацию, а также подтверждает и удостоверяет, что на момент подписания акта участником заключен договор на эксплуатацию с ПГСК, как с эксплуатирующей организацией.

4 сентября 2012 года истцами направлено ответчику заявление-уведомление о несогласии с пунктами представленного акта приема-передачи, в частности с пунктами 8 и 9.

5 октября 2012 года ответчиком истцам направлено сообщение-разъяснение относительно пунктов акта и предложение подписать акт в предложенном варианте.

Власовы повторно потребовали подписания акта, в котором просили исключить пункты 8 и 9.

В сообщении от 6 декабря 2012 года представитель ПГСК отказался от подписания акта, предложенного истцами и 11 февраля 2013 года направил истцам односторонний акт приема-передачи, в пунктах 8 и 9 которого указано, что договор на эксплуатацию машиномест с ПГСК « Гараж-стоянка , ул. Куликовская , вл.3, Бутово» в силу пунктов 5.2.6. и 5.2.9 ст.5 ДДУ считается заключенным и действующим с даты подписания одностороннего акта. Также истцам был направлен договор на эксплуатацию от 11 февраля 2013 года.

Разрешая спор, оценив все доказательства по делу в их совокупности, суд пришел к правильному и обоснованному выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

В соответствии со ст.16 ч.1 Закона « О защите прав потребителей» условия договора , ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами , установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается , за исключением случаев , когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом , законом или добровольно принятым обязательством (ст.421 ГК РФ).

Как было установлено судом , на момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию ПГСК также являлось эксплуатирующей организацией и исполняло такие функции на основании протокола от 22 февраля 2011 года общего собрания потенциальных участников долевого строительства открытого гаража-стоянки(л.д.152-155), решения общего собрания членов-пайщиков от 12 июля 2011 года об определении и назначении ПГСК эксплуатирующей организацией на неопределенный срок (л.д.156-160), решения общего собрания членов-пайщиков от 22 марта 2012 года , которым постановлено, что конечной датой подписания на эксплуатацию между кооперативом и участником является 1 апреля 2012 года. (л.д.161-168).

Протокол от 22 февраля 2011 года был оспорен некоторыми членами ПГСК . Решением суда от 3 апреля 2012 года , вступившим в законную силу, в удовлетворении исковых требований Минкевича А.Ю. и других о признании недействительным сводного протокола общего собрания участников долевого строительства было отказано, одновременно были удовлетворены исковые требования ПГСК о взыскании задолженности по оплате. При этом , указанным решением 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 2013 года.

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 актов прав истцов, как потребителей, не нарушают

Суд обоснованно принял во внимание и учел, что истцы в силу положений ДДУ приняли на себя обязательство в течение двух месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заключить договор с эксплуатирующей организацией, и в своих заявлениях от 24 сентября 2010 года они обязались такой договор заключить с ПГСК, однако, своих обязательств не выполнили, несмотря на фактическое использование машиномест по прямому назначению.

Учитывая, что истцы приняли на себя обязательство по заключению такого договора, суд пришел к правильному выводу, что договор на эксплуатацию навязанной услугой не является.

В соответствии со ст.100 ГПК РФ стороне , в пользу которой состоялось решение суда , по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Поскольку , суд первой инстанции отказал в удовлетворении исковых требований в полном объеме, правомерно оставлены без удовлетворения требования о взыскании расходов на оплату услуг представителя.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела , выводы суда не противоречат материалам дела, значимые по делу обстоятельства судом установлены правильно.

При проверке законности и обоснованности решения по настоящему делу в апелляционном порядке судебная коллегия не установила нарушений норм материального или процессуального законодательства судом первой инстанции, являющихся основанием к отмене обжалуемого решения.

Доводы апелляционной жалобы о том, что истцы заявления-обязательства 24 сентября 2010 года подписали не добровольно , а по принуждению ПГСК , голословны. Доказательств в подтверждение данных доводов истцами в соответствии с нормами ст.56 ГПК РФ не представлено.

Остальные доводы апелляционной жалобы не содержат каких-либо обстоятельств , которые не были бы предметом исследования суда или опровергали бы выводы судебного решения и не могут служить основанием к отмене решения суда.

Руководствуясь ст.ст.328,329 ГПК РФ , судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА

Решение Зюзинского районного суда г Москвы от 17 мая 2013 года оставить без изменения , апелляционную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи :

[Handwritten signatures of the judges]

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • ЗЮЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
КОПИЯ ВЕРНА
Судья _____
Секретарь _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • ЗЮЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
Подлинное решение
(определение) находится
в гражданском деле
№ 2- 963 / 12 2013 года
в Зюзинском районном
суде г.Москвы
Подпись _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • ЗЮЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
Копия решения
(определения) выдана
Зюзинским районным
судом г.Москвы
09.12.2013 года
Подпись _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • ЗЮЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
Секретарь _____
Судья _____
Всего пронумеровано и
скреплено печатью _____
-ЛМС