

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 Глотов 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 Виночкиной И.Н. по доверенности Виночкиной 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. Названный перечень документов, представляемых для его получения, в отличие от перечня документов, представляемых для получения Разрешения на строительство, не носит 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, ул. 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 инженерного развития» переименованным в ГУП г.Москвы «Дирекция строительства и 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 о выполнении проектно-изыскательских работ с выполнением функций технического заказчика и генерального проектировщика №07-09/1^{инв} / 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 о выполнении 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 Виноцкая 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);

Истец Ермаков А.В. заключил с Кооперативом 16 декабря 2009 года предварительный договор № 12-09/081 участия в долевом строительстве открытого гаража-стоянки по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3. Платежным поручением № 2 от 22.12.2009 года и платежным поручением № 015 от 25.05.2010 года Истец перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства на общую сумму 350 000 рублей. 02 июня 2010 года был заключен Договор № 7 СБ КУЛ.ВЛ 3/299-10 участия в долевом строительстве гаража-стоянки. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06 августа 2010 года за № 77-77-06/004/2010-886. Согласно п. 3.2 Договора Ответчик обязался передать Истцу машино-место площадью 15-20 кв.м. на 5 Уровне (этаже) под условным номером 299 (л.д.76-87).

В соответствии с п.3.1 ДДУ ответчик – застройщик - обязался в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц обеспечить строительство Гаража-стоянки, на земельном участке по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр.2, ул.Куликовская, вл.3, и после получения Разрешения на ввод гаража-стоянки в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется направить денежные средства на строительство Объекта, в порядке и на условиях, предусмотренных ДДУ и при наличии у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки принять Объект по Акту приемки-передачи.

Срок передачи Участнику долевого строительства машиноместа - Объект долевого строительства отражен в пункте 1.5 статьи 1, пункте 3.1 статьи 3, подпункте 5.1.6 пункта 5.1 статьи 5 и указан в статье 9 ДДУ, где сказано, что:

- передача машиноместа - Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи;

- передача машиноместа - Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки (п.9.1 ст.9 ДДУ);

- после получения, в установленном порядке, Разрешения на ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки Застройщик обязан передать машиноместо - Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение двух месяцев. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче машиноместа - Объекта долевого строительства (п.9.2 ст.9 ДДУ).

При рассмотрении требований истцом о взыскании неустойки по Договору в размере 107 100 руб., судом были проверены и правомерно не приняты во внимание доводы истцов о том, что Кооператив в нарушение п. 2.3 Договора участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) не завершил строительство гаража-стоянки до 30 июля 2010 года и не передал каждому из них объект долевого строительства, поскольку данные доводы своего подтверждения в ходе судебного разбирательства не нашли.

Так, суд в решении отметил, что строительство объекта завершено, Кооператив с августа 2010 года функционирует, машиноместа эксплуатируются.

01 сентября 2010 года, в соответствии с решением Общего собрания Потенциальных участников долевого строительства от 23.03.2010 г., и с учётом полной строительной готовности Объекта, во исполнение решений Правительства Москвы и по поручению Первого Заместителя Мэра в Правительстве города Москвы Ресина В.И., при участии Префекта ЮЗАО г.Москвы, Главы Управы района «Северное Бутово», представителей Генподрядчика, Генпроектировщика, Заказчика, Технического Заказчика и Застройщика состоялось торжественное открытие многоэтажного Гаража-стоянки по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр.2, ул. Куликовская, вл.3, и была начата его фактическая текущая эксплуатация.

По результатам конкурса «Лучший реализованный проект 2010 года в области

инвестиций и строительства», проводимого по инициативе Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы, Ассоциации инвесторов Москвы, Москомархитектуры и журнала «Моя Москва» среди объектов, завершенных строительством, введенных в эксплуатацию на ранее 01 января 2005 года и функционирующих по назначению не позднее 30 сентября 2010 года, гараж на 427 машиномест по программе Правительства г.Москвы «Народный гараж», г.Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл. 3 (ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово») признан лучшим гаражом -стоянкой г.Москвы.

Доводы Истцов о том, что машиноместа ими не эксплуатируются, суд также не принял во внимание, поскольку использование по назначению принадлежащего Истцам на праве собственности Объекта долевого строительства является их правом, которое никто не ограничивает.

Разрешая данный спор, суд правомерно исходил из того, что установленный Федеральным законом и ДДУ срок передачи Объекта долевого строительства Истцам не наступил, поскольку Разрешение на ввод в эксплуатацию не получено.

На этом основании суд пришел к правильному выводу об отсутствии за ответчиком просрочки исполнения обязательств, а учитывая завершение строительства объекта и возможность использования машиномест Участниками долевого строительства, суд обоснованно отказал в иске.

В соответствии со ст.116 ГК РФ, потребительским кооперативом признается добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства с целью удовлетворения материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов. Устав потребительского кооператива должен содержать помимо сведений, указанных в пункте 2 статьи 52 настоящего Кодекса, условия о размере паевых взносов членов кооператива; о составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательств по внесению паевых взносов; о составе и компетенции органов управления кооперативом и порядке принятия ими решений, в том числе о вопросах, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов; о порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков. Назначение потребительского кооператива должно содержать указание на основную цель его деятельности, а также или слово "кооператив", или слова "потребительский союз" либо "потребительское общество". Члены потребительского кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов. Члены потребительского кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива. Доходы, полученные потребительским кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой кооперативом в соответствии с законом и уставом, распределяются между его членами. Правовое положение потребительских кооперативов, а также права и обязанности их членов определяются в соответствии с настоящим Кодексом законами о потребительских кооперативах.

Разрешая заявленные требования Дорониной Н.Н. о взыскании неосновательного обогащения 28 842, 78 руб. и госпошлины 1065, 28 руб., суд исходил из того, что отношения, связанные с созданием и деятельностью потребительских кооперативов (в том числе гаражных кооперативов), регулируются ст.116 ГК РФ. Гражданский кодекс Российской Федерации определяет потребительский кооператив как некоммерческую организацию.

Средства гаражного кооператива состоят, в частности, из вступительных, паевых, членских и иных целевых взносов членов кооператива.

Согласно п.1 ст.346.15 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налогоплательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения, при определении объекта налогообложения учитывают доходы от реализации и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. ст. 249 и 250 Кодекса, и не учитывают доходы, указанные в ст. 251 Кодекса.

В соответствии с п.2 ст.251 Кодекса при определении налоговой базы не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся в том числе целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно от других организаций и (или) физических лиц и использованные указанными получателями по назначению.

Подпунктом 1 вышеуказанного пункта ст. 251 Кодекса к целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности отнесены вступительные, членские и паевые взносы.

Суд в решении указал на то, что в случае если гаражный кооператив содержится только за счет паевых и членских взносов и использует указанные средства исключительно в рамках уставной деятельности, то полученные гаражным кооперативом данные взносы не включаются в налоговую базу по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Что касается других обязательных платежей, не являющихся членскими, поступающих в ПГСК, то в соответствии с общеустановленным порядком они включаются в налоговую базу по налогу на прибыль организаций.

Из материалов дела усматривается, что Дорониной Н.Н. было оплачено 28 842, 78 руб., из которых: 9 400 рублей – членский резервный взнос, 11 000 рублей – членский резервный взнос за строительство лифта, 1 562,33 рублей – ежемесячный членский взнос за охрану стоянки, 5 600 рублей – членский организационный взнос за закупку оргтехники, бортиков для ограды гаража, 1 280,45 рублей – ежемесячный членский взнос абонентская плата, обслуживание машиномест (л.д.26-30).

Судом установлено, что Доронина Н.Н. не состоит в Кооперативе, никогда его членом не являлась.

Отказывая в удовлетворении данных требований Дорониной Н.Н., суд принял во внимание пояснения представителя Кооператива Агипшев Ш.Т., который указал, что чтобы лица не состоящие в ПГСК «Гараж-стоянка, ул.Куликовская, вл.3, Бутово» были, с целью минимизации и исключения дополнительных затрат по всем платежам, приравнены, в этой части, к членам ПГСК «Гараж-стоянка, ул.Куликовская, вл.3, Бутово» Ответчик, применяющий упрощенную систему налогообложения, сознательно все взносы в ПГСК «Гараж-стоянка, ул.Куликовская, вл.3, Бутово» поименовал как членские. В противном случае не члены ПГСК «Гараж-стоянка, ул.Куликовская, вл.3, Бутово» вынуждены были бы платить больше, в соответствии с вышеуказанными статьями Кодекса.

14 октября 2009 года Общим собранием потенциальных участников долевого строительства открытого гаража-стоянки единогласно было принято решение по вопросу № 8: утвердить различные наименования и виды платежей как соответствующие членские взносы.

На этом основании, суд пришел к правильному выводу, что обозначенные как членские единовременные или ежемесячные взносы, не имеют никакого отношения к членству в Кооперативе, являются обязательными платежами за эксплуатацию гаража-стоянки, размер которых утвержден Общим собранием членов Кооператива.

Поскольку суд отказал в удовлетворении требований Дорониной Н.Н., судебные расходы в силу ст. 98 ГПК РФ не подлежат возврату.

Разрешая спор, суд правильно определил юридически значимые обстоятельства, дал правовую оценку установленным обстоятельствам и постановил законное и

обоснованное решение. Выводы суда соответствуют обстоятельствам дела. Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения, судом допущено не было.

Поскольку выводы суда основаны на установленных по делу обстоятельствах и материалах дела, судебная коллегия соглашается с ними и не принимает довод кассационных жалоб о том, что суд вынес решение, не установив всех обстоятельств по делу.

Доводы кассационных жалоб были предметом рассмотрения суда первой инстанции, им дана, как указано выше, надлежащая правовая оценка, поэтому они не могут быть приняты в качестве основания к отмене решения суда. Изложенные в жалобах доводы сводятся к переоценке исследованных судом доказательств по делу, что не может повлечь отмену решения, основанного на выводах, с которыми согласилась судебная коллегия.

Предусмотренных ст.362 ГПК РФ оснований для отмены решения суда по доводам кассационных жалоб судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь ст.ст.360, 361 ГПК РФ, судебная коллегия-

О п р е д е л и л а:

решение Зюзинского районного суда г.Москвы от 30 ноября 2011 года оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий:

Судья:



КОПИЯ РЕШЕНИЯ
(определения) выдана
Зюзинским районным
судом г. Москвы

21.03.2012 года

Подпись _____

Всего пронумеровано и
скреплено печатями
_____ листов

Судья _____
Секретарь _____

9

МОСКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД

