

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 завершённых 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-

126
4

06/007/2010-851. Согласно п. 3.2 ДДУ Ответчик (Застройщик) обязался передать Истцу машиноместо планируемой площадью 15-20 кв.м. на 5 Уровне (этаже) под условным номером 322.

Заявляя требования о взыскании неустойки по ДДУ, истец ссылается на то, что ответчик в нарушение п. 2.3 ДДУ не завершил строительство до 30 июля 2010 года и не передал ему объект долевого строительства. Однако, исходя из исследованных в судебном заседании письменных доказательств, суд нашел доводы Истца необоснованными, поскольку 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.

Исходя из положений п.2 ст.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», пункта 1.5 ДДУ, ст.ст.190-191 ГК РФ, суд пришел к правильному выводу о том, что Федеральный Закон №214-ФЗ с учетом ст. 191 ГК РФ привязал срок передачи Объекта долевого строительства к событию, которое должно неизбежно наступить. Таким событием является получение Разрешения на ввод Гаража-стоянки в эксплуатацию.

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).

Нормативные требования к сроку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства содержатся в статье 6 Федерального Закона, в соответствии с ее буквальным толкованием нарушением будут только те случаи, когда объект долевого строительства будет передаваться позднее срока, который предусмотрен договором. Применительно к ДДУ с Истцом позднее двух месяцев с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Гаража-стоянки.

Таким образом, изначальным документом, позволяющим Ответчику начать передачу Участнику долевого строительства машиноместа - Объекта долевого строительства, является Разрешение на ввод Гаража-стоянки в эксплуатацию, для получения которого в свою очередь, необходимо заключение органа государственного строительного надзора (ЗОН), обязательность получения которого установлена ч. 7 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ.

Как установлено судом и следует из объяснений представителя Ответчика Агишева Ш.Т., Разрешение на ввод Гаража-стоянки в эксплуатацию не получено по причине большого количества недостатков строительных работ на Объекте. Претензии Генподрядчику – ОАО «Компания «Главмосстрой» направлялись неоднократно. Ответчик обращался в Генеральную прокуратуру РФ и в контрольные и надзорные органы исполнительной власти с письмами об оказании содействия в скорейшем устранении дефектов строительства Генподрядчиком.

При этом судом установлено, что строительство объекта завершено, Гараж-стоянка с 01 августа 2010 года функционирует, машиноместа эксплуатируются.

4
у
эм
ик
кт
лх
.1.
ли
эм
ле
го
ся
х,
ю
ве
ле
/д
Ф
ю
в
ю
.1
ю
у
м
и
ю
а
е
2
а
е
о
1.
м
у
я
.,
ь
.,
о
о
о
1
4

01 сентября 2010 года 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, завершённых строительством, введённых в эксплуатацию не 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.

ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» зарегистрирован в Едином государственном реестре юридических лиц 16 декабря 2010 года за государственным регистрационным номером 2107749011820, ОГРН 1037739751279, о чем имеется свидетельство серии 77 № 012172088 (т.1, л.д.201).

Разрешая требования истца о взыскании неустойки с ответчика, суд пришел к правильному выводу об отказе в удовлетворении данного требования истца, поскольку установленный Федеральным законом и ДДУ срок передачи Объекта долевого строительства Истцу не наступил, т.к. разрешение на ввод в эксплуатацию не получено, а следовательно просрочки исполнения обязательств у ответчика перед истцом не имеется. При таких обстоятельствах суд правильно указал, что у него нет оснований для взыскания требуемой истцом неустойки за просрочку исполнения обязательств. Суд также учел, что строительство объекта завершено и возможность использования машиномест Участниками долевого строительства имеется. Кроме того, из журнала учета выдачи электронных пропусков на вход/выход на территорию гаража для использования машиномест следует, что Дмитриев О.В. 12 октября 2010 года получил электронный пропуск (№ 58). 18 октября 2010 года Дмитриев О.В. обратился с заявлением на оформление пропуска для входа на территорию гаража для пользования машиноместом № 322 на 5 этаже Дмитриевым В. Н. 19 октября 2010 года пользователь Дмитриев В.Н. в базу данных и список охраны внесен.

Таким образом доводы Истца о том, что машиноместо им не эксплуатируется, не нашли своего подтверждения в судебном заседании, более того, использование по назначению принадлежащего Истцу как правообладателю Объекта долевого строительства, переданного ему в пользование ответчиком, является его правом, которое никто не ограничивает.

Разрешая требования истца о взыскании убытков в виде арендной платы за другое машиноместо, суд правильно исходил из положений ст.15 ГК РФ, верно истолковал закон и пришел к правильному выводу об отказе истцу в этой части иска, поскольку, судом не установлено нарушений ответчиком прав истца как участника долевого строительства по завершению строительства Объекта и по использованию машиноместа истца, в силу чего суд правомерно отказал истцу в удовлетворении его требования о взыскании 3 750 рублей за аренду другого машиноместа.

Правомерно суд отказал и во взыскании истцу морального вреда, поскольку истцом суду не представлено доказательств причинения ему по вине ответчика нравственных или физических страданий, а судом факт причинения истцу морального вреда не установлен, и материалами дела также не подтверждается.

Разрешая встречный иск ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» о взыскании денежных средств, суд исходил из условий и положений заключенного сторонами предварительного договора (п. 4.1, п.п.4.1.1. п. 4.1, п.п. 4.1.2 п.4.1), учитывал, что предварительным договором предусмотрено, что размер денежных средств на оплату услуг застройщика определяется исходя из его фактических затрат. Учел суд и то обстоятельство, что 14 октября 2009 года Общим собранием потенциальных участников долевого строительства был утвержден размер денежных средств по оплате услуг Застройщика и календарный период оплаты, а именно: по вопросу № 5 принята резолюция – оплата услуг Застройщика производится с мая

2009 года до начала момента фактической эксплуатации Гаража-стоянки в размере 785 рублей ежемесячно.

Суд установил, что услуги Застройщика по обеспечению возведения Гаража-стоянки, установленные в размере 13 345 рублей, оплачены Истцом не полностью: 16 ноября 2009 года внесено 6 280 рублей, 26 мая 2010 года – 3 925 рублей, в связи с чем задолженность Истца по указанным платежам равна 3 140 рублей (13 345 – (6 280 + 3 925)).

Как пояснил представитель Ответчика, согласно представленного 09.02.2010 года Техническим заказчиком (ООО «ТЕЛЛУКС-200») сводного сметного расчета, общая стоимость по возведению Гаража-стоянки выражалась в 160 375 640 рублей, что в расчете стоимости за одно машиноместо составляло 375 587 рублей (без НДС и без учета совокупной стоимости за технологическое присоединение к электрическим сетям), а, следовательно, превышало утвержденную Правительством г. Москвы стоимость одного машиноместа в 350 000 рублей.

23 марта 2010 года общим собранием Потенциальных участников долевого строительства принято решение об оспаривании в судебном порядке обоснованности затрат по возведению Гаража-стоянки, отраженных в Сводном сметном расчете, представленном 09.02.2010 года Техническим заказчиком (ООО «ТЕЛЛУКС-200»), согласно которого общая стоимость по возведению Гаража-стоянки выражалась в 160 375 640 рублей, что в расчете стоимости за одно машиноместо составляло 375 587 рублей (без НДС и без учета совокупной стоимости за технологическое присоединение к электрическим сетям), а, следовательно, превышало утвержденную Правительством г. Москвы стоимость одного машиноместа в 350 000 рублей. При этом собранием было принято решение о внесении каждым Участником долевого строительства за одно машиноместо 14 000 рублей на экспертные, юридические услуги и прочие судебные издержки при обращении в суд. Указанная сумма также не была оплачена истцом.

Поскольку Гараж-стоянка начал функционировать по целевому использованию с 01 сентября 2010 года, т.е. с этой даты началась его фактическая эксплуатация, проведенным в период с 17 по 21 февраля 2011 года поэтажным собранием Участников долевого строительства абсолютным большинством голосов принято решение (вопрос № 6) о размере единовременных и ежемесячных платежей в целях обеспечения надлежащей эксплуатации машиномест.

Суд установил, что сумма в 11 000 рублей обозначенная как страховой взнос, и сумма в 9 400 рублей, обозначенная как резервный взнос, вносятся за подачу электроснабжения с 01 сентября 2010 года по 01 сентября 2011 года; сумма в 5 600 рублей, указанная как организационный взнос, платится за обустройство объекта. С 01 сентября 2010 года по 31 декабря 2010 года установлен ежемесячный членский взнос в сумме 1 280,45 рублей, с 01 января 2011 года по 31 декабря 2011 года – 1 562,33 рублей.

Истцом, как разовые целевые взносы, так и ежемесячная плата, не вносятся, и задолженность истца по ежемесячным взносам за период с 01.09.2010 г. по 31.12.2010 г. = 5 121,80 рублей (1 280,45 руб. x 4 мес); с 01.01.2011 г. по 30.11.2011 г. = 17 185,63 рублей (1 562,33 руб. x 11 мес.)

Удовлетворяя встречный иск ответчика, суд правильно исходил из того, что услуги истцу предоставляются, он является правообладателем имущества в виде машиноместа №322, и поскольку, указанные выше решения приняты общими собраниями Участников долевого строительства Гаража-стоянки абсолютным большинством голосов, и эти решения в силу правоприменительной практики обязательны для всех собственников машиномест, не оплаченные Истцом суммы подлежат взысканию с истца в пользу ответчика.

Доводам истца о том, что он не был извещен о времени и месте проведения собраний, а потому не мог голосовать, суд дал надлежащую правовую оценку, правильно указав, что они не имеют значения для разрешения данного спора, поскольку не является юридически значимым обстоятельством, а кроме того мнение истца не могло повлиять на результаты голосования, т.к. решения принимались абсолютным большинством голосов. Суд правильно при этом отметил, что эти решения никем не оспорены и исполняются практически всеми собственниками машиномест.

Удовлетворяя встречный иск, суд правильно учитывал написанное Истцом заявление-обязательство о погашении всех имеющихся у него задолженностей в срок до 15 октября 2010 года, которое является подтверждением его согласия на оплату всех необходимых услуг Застройщика. Доказательств того, что истец его не подписывал, истец суду в ходе рассмотрения дела не представил, не доказал этого он и в суде апелляционной инстанции.

123

Поскольку суд удовлетворил требования ответчика на общую сумму в размере – 65 447 руб. 43 коп., суд правомерно взыскал с истца в пользу ответчика, оплаченные ответчиком при обращении в суд расходы по госпошлине в размере 2 163,42 руб., взыскание которых произведено судом в размере соответствующем требованиям ст. 98 ГПК РФ и ст.333.19 НК РФ.

Проверив дело с учетом требований ст. 327.1 ГПК РФ, согласно которой суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления, судебная коллегия считает, что судом все юридические значимые обстоятельства по делу определены верно, доводы участников процесса судом проверены с достаточной полнотой, выводы суда, изложенные в решении, соответствуют собранным по делу доказательствам, соответствуют нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения, и решение судом по делу вынесено правильное, законное и обоснованное.

Доводы апелляционной жалобы отражают несогласие истца с оценкой доказательств, данной в решении суда, выводами об установленных обстоятельствах дела. Оснований для иной оценки доказательств по делу, у суда апелляционной инстанции не имеется. Обстоятельства дела, установленные судом первой инстанции, нашли свое подтверждение при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции. Все произведенные ответчиком платежи были учтены при расчете задолженности истца.

Кроме того доводы апелляционной жалобы основанием к отмене решения суда быть не могут, поскольку были предметом рассмотрения суда первой инстанции, к тому же они направлены на иное толкование норм права и оценку добытых судом доказательств, надлежащая оценка которым была дана в решении суда первой инстанции, с которой судебная коллегия соглашается.

Нарушений норм материального права и гражданско-процессуального законодательства, влекущих отмену решения, по настоящему делу не установлено.

При таких обстоятельствах решение суда является законным и обоснованным и оснований к его отмене не имеется.

На основании изложенного, судебная коллегия, руководствуясь ст.ст.328-329 ГПК РФ,

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Зюзинского районного суда г.Москвы от 25 января 2012 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

[Handwritten signatures of the presiding judge and judges]



