

Судья 1-й инстанции: Мартыненко А.А.  
Дело № 33-10479

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

10 мая 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Базьковой Е.М.,  
судей Шерстняковой Л.Б. и Дегтерева О.В.,  
при секретаре Беркис Т.А.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Шерстняковой Л.Б. гражданское дело по кассационной жалобе ответчиков ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ГСК «Эталон» на решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 29 октября 2010 года, которым постановлено:

Иск \_\_\_\_\_ А.В. удовлетворить.

Признать за \_\_\_\_\_ А.В. право собственности на помещение № ..., общей площадью ... кв.м, на этаже ..., № комнаты ..., находящееся по адресу: ...

Взыскать солидарно с ответчиков ГСК «Эталон», Кацадзе Д.Д., ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502» в пользу \_\_\_\_\_ А.В. судебные расходы в сумме ... руб.

В удовлетворении встречного иска ГСК «Эталон», Кацадзе Д.Д., ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502» к \_\_\_\_\_ А.В. о признании расторгнутыми в отношении \_\_\_\_\_ А.В. договора простого товарищества от ... г., договора присоединения от ... г., договора от ... г. № ..., отказать.

Решение подлежит обязательной регистрации в Управлении Росреестра по Москве.

## УСТАНОВИЛА:

Истец \_\_\_\_\_ А.В. обратился в суд с иском о признании права собственности на гараж-бокс № ..., расположенный на пятом этаже в первом строении гаража-стоянки, находящегося по адресу: ...; взыскании расходов по оплате госпошлины в размере ... руб., ссылаясь на то, что ... года между К., П., Г. заключен договор простого товарищества, участники которого обязались объединить вклады и совместно действовать без образования юридического лица для инвестирования и строительства гаража-стоянки по адресу: ..., ориентировочной вместимостью ... машино-места, ориентировочной ценой машино-места ... руб. Ведение общих дел от имени, по поручению и за счет участников возложено на К. ... года между К., П., Г. заключено дополнительное соглашение, по условиям которого, обязанности уполномоченного простого товарищества, созданного для строительства многоэтажного гаража-стоянки по указанному адресу возложены на Кацадзе Д.Д. Распоряжением Правительства Москвы от ... года № ... «О проектировании и подготовке к строительству многоэтажного гаража-стоянки по программе «...» по адресу: ...» заказчиком строительства указанного выше гаража-стоянки назначен ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502». ... года между \_\_\_\_\_ А.В. и уполномоченным

простого товарищества Кацадзе Д.Д. заключен договор присоединения к договору о создании простого товарищества для строительства многоэтажного гаража-стоянки по адресу: ..., в соответствии с условиями которого стороны подтвердили, что принимают на себя права и обязанности участников простого товарищества, установленные указанным выше договором ... года между ГСК «Эталон», Кацадзе Д.Д. и истцом заключен договор № ... на строительство машино-места, по условиям которого истец обязался внести денежные средства в размере ... рублей в кассу или на расчетный счет ГСК «Эталон» в срок до ...года (п. 4.1 договора) на строительство машино-места в гаражном комплексе по строительному адресу: ..., а Кацадзе Д.Д. обязался передать истцу в течение ...-го месяца после сдачи гаражного комплекса в эксплуатацию машино-место (гараж-бокс) № ... на ...-м этаже в первом строении данного гаражного комплекса. Впоследствии стоимость строительства гаража-бокса увеличена до ... руб., денежные средства уплачены истцом в полном объеме. ... года принято распоряжение Префекта СВАО г. Москвы № ... «О вводе в эксплуатацию законченного строительством ...-ой очереди на ... машино-мест капитального объекта «два ...-ти этажных гаража-стоянки вместимостью ...машино-мест по адресу: ...».

В соответствии с п. 4.2 основного договора уполномоченный обязуется передать машино-место после выполнения участником (истцом) своих обязательств по договору в течение ...-го месяца после сдачи объекта в эксплуатацию. Истец обращался к ответчику с заявлениями, в которых просил ответчика передать ему гараж-бокс по акту приема-передачи, однако ответчик со своей стороны не выполнил требования истца.

ГСК «Эталон», Кацадзе Д.Д., ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502» заявлен встречный иск к \_\_\_\_\_ А.В., по которому истцы просили признать расторгнутым договор простого товарищества для строительства многоэтажного гаража-стоянки по программе «...» по адресу: ... от ... года, признать расторгнутым договор присоединения от ... года к договору простого товарищества для строительства многоэтажного гаража-стоянки по программе «...» от ... года, признать расторгнутым договор № ... от ... года, взыскать с ответчика в пользу истцов судебные расходы в размере ... руб., ссылаясь на то, что ... года между К., П. и Г. был заключен договор простого товарищества, участники которого обязались объединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для инвестирования и строительства многоэтажного гаражного комплекса по адресу: .... Ведение общих дел от имени, по поручению и за счет участников простого товарищества было поручено уполномоченному простого товарищества К. Дополнительным соглашением от ... года к договору простого товарищества от ... года полномочия уполномоченного простого товарищества были возложены на Кацадзе Д.Д. ... года между уполномоченным Кацадзе Д.Д. и \_\_\_\_\_ А.В. заключен договор присоединения от ... года к договору простого товарищества от ... года. ... года между ГСК «Эталон», Кацадзе Д.Д. и Пикаловым А.В. заключен договор № ..., в соответствии с которым Пикалов А.В. обязался вносить денежные средства на строительство машино-места № ... на ...-м этаже в первом строении. На основании письма от ... года Департамента экономической политики и развития г. Москвы цена машино-места увеличена до

... руб., о чем \_\_\_\_\_ А.В. уведомлен. Распоряжением Префекта СВАО г. Москвы от ... года № ... законченный строительством ...-ой очереди на ... машино-мест капитальный объект по адресу: ..., в составе которого находится являющееся предметом договора № ... от ... года машино-место, введен в эксплуатацию. После определения окончательной цены ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502» в размере ... за машино-место Пикалову А.В. направлено уведомление о необходимости соответствующей доплаты. В связи с отказом \_\_\_\_\_ А.В. от доплаты уполномоченный простого товарищества своим решением перевел \_\_\_\_\_ А.В. в другое строящееся здание № ... гаражного комплекса. Поскольку \_\_\_\_\_ А.В. не была произведена оплата машино-места в полном объеме и не выполнены в полном объеме условия договора оснований для обяания ГСК «Эталон», Кацадзе Д.Д., ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502» исполнить договор № ... от ... года в части передачи \_\_\_\_\_ А.В. машино-места не имеется.

В судебное заседание истец, представитель истца Канищева В.И. явились, полностью поддержали свои требования, просили отказать в удовлетворении встречного искового заявления, поскольку ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502» не является стороной договора и соглашений, ГСК «Эталон» не является стороной договора простого товарищества от ... года и договора присоединения от ... года, кроме того, до момента обращения в суд с иском истец внес денежные средства в сумме ...руб. на депозит нотариуса. Истец \_\_\_\_\_ А.В. сообщил о своем дальнейшем участии в строительстве гаража-стоянки письмом от ... года.

Представитель ответчиков ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502», ГСК «Эталон» Гавриков Д.С. в судебное заседание явился, не признал основные исковые требования, просил удовлетворить встречное исковое заявление в полном объеме.

Ответчик Кацадзе Д.Д., его представитель Агрба Н.И. в судебное заседание не явились, были извещены надлежащим образом.

Представитель третьего лица Префектуры СВАО г. Москвы в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица Управления Росреестра в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом.

Суд постановил вышеуказанное решение, об отмене которого как незаконного просят ответчики ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ГСК «Эталон».

Ответчик Кацадзе Д.Д., представители третьих лиц Префектуры СВАО г.Москвы, Управления Росреестра по Москве, в заседание судебной коллегии не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом, в силу ст.354 ГПК РФ судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Судебная коллегия, проверив материалы дела, выслушав объяснения истца \_\_\_\_\_ А.В., его представителя по доверенности – Канищевой В.И., представителя ответчиков ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ГСК «Эталон» по доверенности – Гаврикова Д.С., обсудив доводы кассационной жалобы, считает, что решение судом постановлено в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями закона.

Материалами дела установлено, что ... года между К., П., Г. заключен договор простого товарищества для строительства многоэтажного гаража-стоянки по программе «...» по адресу: .... В соответствии с данным договором участники в целях реализации Постановления Правительства Москвы от ... года № ... «О строительстве многоэтажных гаражей-стоянок по программе «Народный гараж» обязуются объединить свои вклады и совместно действовать для инвестирования и строительства гаража-стоянки по адресу: г... и последующего оформления в собственность машино-мест. Ориентировочная вместимость объекта составляет ... машино-места и подлежит уточнению после утверждения проектно-сметной документации в установленном порядке. Ориентировочная цена машино-места на момент заключения договора составляет ... руб. и подлежит уточнению заказчиком строительства объекта после утверждения проектно-сметной документации.

Из дела видно, что ... года между ГСК «Эталон» и Кухта И.П. заключен договор о безвозмездной передаче административно-хозяйственных и финансовых функций №..., в соответствии с которым уполномоченный поручает, а кооператив принимает на себя обязательства по безвозмездному выполнению административно-хозяйственных и финансовых функций для выполнения условий договора простого товарищества с целью своевременного и полного со стороны участников обеспечения процесса строительства гаражного комплекса.

... года между Кацадзе Д.Д. (уполномоченным простого товарищества) и \_\_\_\_\_ А.В. (участником) заключен договор присоединения к договору простого товарищества от ... года для строительства упомянутого выше гаража-стоянки, в соответствии с п. 2 которого участник подтверждает, что принимает на себя все права и обязанности участника, определенные договором простого товарищества от ... года в полном объеме.

... года между ГСК «Эталон» (кооператив), Кацадзе Д.Д. (уполномоченный) с одной стороны и \_\_\_\_\_ А.В. с другой стороны заключен договор № ..., согласно которому участник вносит денежные средства на строительство машино-место в гаражном комплексе на условиях, определенных договорами, указанными в п.п. 1.1 и 1.2 договора, в размере, пропорциональном своей доле, которая выражается как машино-место № 11 на 5-м этаже в первом строении.

Согласно п. 3.1 договора участник перечисляет на расчетный счет либо вносит в кассу кооператива за указанное в п. 2.1 машино-место ... руб.

В соответствии с п. 3.2 сумма договора может измениться в соответствии с условиями договоров, указанных в ст. 1 договора. В этом случае стороны заключают дополнительное соглашение к договору.

Как следует из п. 4.3 оформление права собственности участника на машино-место производится в установленном законом порядке после сдачи объекта в эксплуатацию.

Согласно представленным суду копиям квитанций \_\_\_\_\_ А.В. оплачено по договору ... руб.

Распоряжением Префекта СВАО г. Москвы от ... года № ... введен в эксплуатацию законченный строительством ...-ой очереди на ... машино-мест объект «два ...-ти этажных гаража-стоянки вместимостью до ... машино-мест» по адресу: ....

Из экспликации ТБТИ СВАО г. Москвы следует, что гараж-бокс № ... размером ... кв.м расположен на ...-м этаже.

Истец просил признать за ним право собственности на указанный гараж-бокс.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательств или одностороннее изменение его условий в соответствии со ст. 310 ГК РФ не допускается.

Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона, приобретается этим лицом согласно п. 1 ст. 218 ГК РФ.

При рассмотрении дела судом установлено, что \_\_\_\_\_ А.В. принятые на себя обязательства выполнил в полном объеме путем перечисления денежных средств на расчетный счет ГСК «Эталон», что подтверждается квитанциями, предоставленными суду. Кроме того, факт исполнения истцом обязательств по договору в части оплаты стоимости машино-места подтвержден квитанцией нотариуса г. Москвы о внесении суммы в размере ... руб. на депозит нотариуса в связи с отказом ответчика принять исполнение по договору.

Принимая во внимание, что машино-место в гаражном комплексе приобретено истцом на основании соответствующего договора от ... года № ..., суд пришел к правильному выводу о том, что имущество (гараж-бокс) создано с соблюдением закона за счет средств истца и для истца, и, следовательно, право собственности также должно возникнуть именно у истца.

Суд верно установил, что \_\_\_\_\_ А.В. все принятые на себя обязательства выполнил в полном объеме, в связи с чем правомерно признал за истцом право собственности на помещение № Бокс ..., общей площадью ... кв.м на ...-м этаже, № комнаты ... по адресу: ..., что является основанием для регистрации права в Управлении Росреестра по г. Москве.

Как правильно указано судом, наличие ареста на имущество – гаражный комплекс в рамках расследования уголовного дела не препятствует признанию права собственности за истцом на спорное машино-место в гаражном комплексе.

Удовлетворяя иски требования \_\_\_\_\_ А.В., суд на основании ст. 98 ГПК РФ присудил стороне, в пользу которой состоялось решение, взыскать с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы в размере ... руб.

Судом обоснованно не приняты во внимание доводы истцов по встречному иску о том, что \_\_\_\_\_ А.В. не исполнил свои обязательства по договору, поскольку данные доводы не нашли своего подтверждения; \_\_\_\_\_ А.В. после получения уведомления о доплате перечислил денежные средства в размере ... руб. на депозит нотариуса и уведомил об этом истцов по встречному иску. Кроме того, по решению Бабушкинского районного суда г. Москвы от ... года суд признал недействительным решение Кацадзе Д.Д. № ... от ... года о переводе \_\_\_\_\_ А.В. из здания № ... в здание № ... гаражного комплекса по строительному адресу: ... и признал за \_\_\_\_\_ А.В. право требования по указанному договору.

Основываясь на вышеизложенном, суд пришел к правомерному выводу об отказе в удовлетворении встречных исковых требований.

Доводы кассационной жалобы о том, что имеется постановление Бабушкинского районного суда г.Москвы от ... года, рассмотренное в рамках возбужденного СЧ СУ при УВД по ... г.Москвы ... года по признакам ст....

уголовного дала, о разрешении наложения ареста на имущество- гаражный комплекс, расположенный на земельном участке по адресу: ... с запретом совершения каких-либо сделок с указанным гаражным комплексом, не могут явиться основанием для отмены правильного по существу решения суда. Вопросы об исполнении решения суда подлежат разрешению на стадии исполнения. Судебная коллегия учитывает, что уголовное дело возбуждено не в отношении истца, а как следует из постановления в связи с выявленными нарушениями со стороны руководства ГСК «Эталон», ущемляющими интересы участников долевого строительства.

Судебная коллегия находит, что судом правильно применен материальный закон, подлежащий применению, установлены обстоятельства, имеющие значение для дела, имеющимся доказательствам дана надлежащая правовая оценка в соответствии с требованиями ст.ст.67, 196 ГПК РФ.

Доводы кассационной жалобы аналогичны возражениям на исковое заявление, по существу они сводятся к переоценке выводов суда, основаны на неправильной оценке обстоятельств данного дела, ошибочном применении и толковании норм материального права, а потому не могут служить основанием для отмены правильного по существу решения суда.

Нарушений норм процессуального закона, которые могли бы служить основанием для отмены решения суда, судом допущено не было.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 361, 362 ГПК РФ,  
Судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 29 октября 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: