

ф/судья Романцева Т.А.
гр. дело № 11- 16370

А П Е Л Л Я Ц И О Н Н О Е О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

06 сентября 2012 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда
в составе председательствующего Дегтерева О.В.

и судей Пашкевич А.М., Малыхиной Н.В.

при секретаре Алимовой Э.Ш.

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Малыхиной Н.В.

дело по апелляционной жалобе ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ООО «МИК», ГСК «Эталон» на решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 27 апреля 2012 года, которым постановлено: Обязать Кацадзе Д.Д., ГСК «Эталон», ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ООО «Многопрофильная Инвестиционная Компания» передать _____ А.В. машиноместо – бокс № XXX, общей площадью XXX кв.м, расположенный на X-м этаже в комнате XXX по адресу: XXX, освободив машиноместо от имущества третьих лиц и не чинить препятствий в его пользовании, обеспечив доступ на территорию (в помещение) гаражного комплекса по адресу: XXX, для прохода и проезда к машиноместу.

Взыскать с ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502» в пользу _____ Владимировича неустойку в размере XXX рублей.

Взыскать в пользу _____ А.В. с Кацадзе Д.Д., ГСК «Эталон», ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ООО «Многопрофильная Инвестиционная Компания» с каждого по XXX рублей в счет оплаты услуг представителя.

Взыскать с ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502» в пользу Пикалова Альберта Владимировича почтовые расходы в размере XXX руб. XXX коп.

Взыскать с ООО «Многопрофильная Инвестиционная Компания» в пользу Пикалова Альберта Владимировича почтовые расходы в размере XXX руб. XXX коп.

У С Т А Н О В И Л А

Истец _____ А.В. обратился в суд с иском к Кацадзе Д.Д., ГСК «Эталон», ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ООО «Многопрофильная Инвестиционная Компания» об обязанности передать машиноместо, о нечинении препятствий в пользовании машиноместом, о взыскании процентов, в обоснование своих требований указывая на то, что ему на праве собственности принадлежит нежилое помещение - гараж-бокс № XXX, общей площадью XXX кв.м., расположенный на X-м этаже в комнате XXX по адресу: XXX

Решением Бабушкинского районного суда г. Москвы от XXX. по гражданскому делу № XXX было установлено, что _____ А.В. является участником Договора простого товарищества для строительства многоэтажного гаража-стоянки по программе «Народный гараж» по адресу: XXX от XXX года на основании договора присоединения от XXX года, и что он полностью исполнил свои обязательства по договору об оплате машиноместа, в связи с чем, на основании ст. 218 ГК РФ суд признал за ним право собственности на машиноместо (бокс № XXX), однако в результате неправомерных действий ответчиков он лишен права использовать данное имущество по своему назначению. Уполномоченным по Договору простого товарищества согласно дополнительному соглашению от XXX года был назначен Кацадзе Д.Д.

В связи с тем, что допуск в принадлежащее истцу машиноместо не был обеспечен, истец обратился с соответствующими заявлениями в ОВД «Бабушкинский».

Истец просил суд обязать ГСК «Эталон» и Кацадзе Д.Д. передать ему машиноместо - бокс № XXX, общей площадью XXX кв.м., расположенный на X-м этаже в комнате XXX по адресу: XXX, освободив машиноместо от имущества третьих лиц; обязать ответчиков не чинить препятствия в пользовании машиноместом; обязать ответчиков обеспечить беспрепятственный доступ на территорию (в помещение) гаражного комплекса по адресу: XXX, для прохода и проезда к машиноместу; взыскать денежную сумму в размере XXX руб. в качестве процентов за пользование чужими денежными средствами; взыскать в счет компенсации расходов на услуги представителя XXX рублей, и расходы по госпошлине в размере XXX руб. XXX коп.

Представитель истца в суде иски требования поддержал, и просил взыскать с ответчиков расходы на услуги представителя в размере XXX рублей, взыскать с ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502» почтовые расходы в сумме XXX руб. XXX коп., с ООО «МИК» почтовые расходы XXX руб. XXX коп., также уточнил требования в части взыскания неустойки за неисполнение обязательств и просил ее взыскать в сумме XXX рублей.

Ответчик Кацадзе Д.Д. и представитель ответчиков ГСК «Эталон», ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ООО «Многопрофильная Инвестиционная Компания» - Гавриков Д.С. возражали против удовлетворения иски требований, ссылаясь на то, что пояснив, что иск предъявлен с нарушением правил подсудности, поскольку заявленные требования подсудны мировому судье.

Судом было постановлено вышеуказанное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просят ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ООО «МИК», ГСК «Эталон», как незаконного.

Проверив материалы дела, обсудив неявку Кацадзе Д.Д., извещенного надлежащим образом, выслушав объяснения представителя ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ООО «МИК», ГСК «Эталон» по доверенности Гаврикова Д.С., представителя _____ А.В. по доверенности Канищевой В.И., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами и материалами дела, требованиями закона, ст. ст. 209, 304, 330, 333 ГК РФ, ст. ст. 56, 67 ГПК РФ, по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Как было установлено судом первой инстанции, _____ А.В. на праве собственности принадлежит нежилое помещение - гараж-бокс № XXX, общей площадью XXX кв.м., расположенный на X-м этаже в комнате XXX по адресу: XXX, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права XXX № XXX от XXX года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на основании решения Бабушкинского районного суда г. Москвы от XXX года по гражданскому делу № XXX

Распоряжением Префекта СВАО г. Москвы от XXX года № XXX данный гаражный комплекс введен в эксплуатацию.

Решением Бабушкинского районного суда г. Москвы от XXX. , вступившим в законную силу, установлено, что _____ А.В. является участником Договора простого товарищества для строительства многоэтажного гаража-стоянки от XXX., по программе «Народный гараж» по адресу: XXX от XXX года на основании договора присоединения, и при этом, он полностью исполнил обязательства по оплате машиноместа, однако, в нарушение требований п. 4.2 Договора от XXX г. № XXX, ответчики не передали истцу машиноместо; ключи от него, препятствуют проходу и проезду в гаражный комплекс по указанному адресу. Уполномоченным по данному договору был назначен Кацадзе Д.Д.

Пунктом 3.2 Постановления Правительства Москвы от 08.11.2005 года № 880-ПП предусмотрено, что привлечение средств жителей - участников программы для финансирования строительства гаражей-стоянок по программе «Народный гараж» должно осуществляться в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Из материалов дела усматривается, что XXX года _____ А.В. в адрес ГСК «Эталон» направил требование в трёхдневный срок обеспечить доступ ему к гаражному боксу, и передать бокс по соответствующему акту и выдать от него комплект ключей, однако данное требование ГСК «Эталон» не исполнило, в связи с чем, истец обращался с заявлениями в ОВД «Бабушкинский» XXX года и XXX года, по результатам проверки которых от XXX года было вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела. При этом, было установлено, что проникновению в указанный бокс препятствует председатель ГСК «Эталон», поскольку данный бокс занят другим лицом (л.д.51).

XXX года истец обратился с письменным требованием к Кацадзе Д.Д. и просил передать машиноместо свободным от имущества третьих лиц, передать ключи от него, обеспечить свободный проезд к боксу, но указанные требования ответчиком Кацадзе Д.Д. не были исполнены.

Удовлетворяя заявленные _____ А.В. требования в части обязанности ответчиков передать _____ А.В. спорное машиноместо – бокс № XXX, общей площадью XXX кв.м, расположенный на X-м этаже в комнате XXX по адресу: XXX, освободив машиноместо от имущества третьих лиц и оне чинении препятствий в его пользовании, обеспечив доступ на территорию (в помещение) гаражного комплекса по адресу: XXX для прохода и проезда к машиноместу, суд правильно исходил из того, что ответчики чинят препятствия истцу в пользовании спорным машиноместом.

Судом установлено, что обязанность по передаче машиноместа наступила XXX г, то есть со дня, следующего после внесения истцом денежных средств за машиноместо на депозит нотариуса, однако машиноместо истцу не передано до настоящего времени, несмотря на вступившее в законную силу решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от XXX. о признании за истцом права собственности на помещение № бокс XXX общей площадью XXX кв.м., на X этаже, № комнаты № X, находящееся по адресу : XXX (л.д. 31-33), в связи с чем, суд пришел к правильному выводу об удовлетворении исковых требований _____ А.В. также в части взыскания неустойки (пени), предусмотренной п. 2 ст. 6 ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» с ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502» в размере XXX рублей, несмотря на то, что представленный истцом расчет неустойки в сумме XXX руб. XXX коп., суд счел правильным, но в силу ст. 333 ГК РФ явно несоразмерным последствиям нарушения обязательства и снизил размер неустойки до XXX руб.

Разрешая заявленные требования, суд исходил из того, что договор от XXX года является договором долевого участия в силу своего содержания, конечной целью которого является финансирование участниками простого товарищества процесса строительства гаража-стоянки по адресу: XXX, с последующим правом получения участниками по окончании строительства в собственность определенного объекта недвижимости, при этом функции заказчика строительства (застройщика) на основании Распоряжения Правительства Москвы от 22.09.2006 года № 1906-РП «О проектировании и подготовке к строительству многоэтажного гаража-стоянки по программе «Народный гараж» осуществляет ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502»

Согласно п. 4.1.15 договора от XXX года, заключенного между уполномоченным простым товариществом и ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502»,

последнее обязано после завершения приемочной комиссии обеспечить передачу на баланс эксплуатирующей организации законченный строительством объект.

При этом, суд обоснованно взыскал почтовые расходы понесенные истцом в силу ст. 98 ГПК РФ, в размере в сумме 503 руб.39 коп. по извещению ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», расходы на оплату почтовых услуг истца в сумме XXX руб. XXX коп. по извещению ООО «Многопрофильная Инвестиционная Компания», расходы по оплате услуг представителя в силу ст. 100 ГПК РФ по XXX рублей с каждого ответчика.

Судебная коллегия полагает, что решение суда не противоречит собранным по делу доказательствам и требованиям закона.

Доводы апелляционной жалобы о том, что исковые требования истца, заявленные в рамках ФЗ от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неправомерны, поскольку данный закон не подлежит применению к правоотношениям сторон, не влечет отмену решения суда, поскольку он основан на ошибочном толковании и применении норм материального права.

Ссылка апелляционной жалобы на то, что Кацадзе Д.Д. не имеет перед истцом каких-либо обязательств, также является несостоятельной, поскольку обязательство по передаче истцу машиноместа до сих пор не выполнено, а прекращение договора простого товарищества не является основанием для прекращения обязательств, так как в силу п.4.2 договора от XXX. №XXX Уполномоченный Кацадзе Д.Д. обязался передать Участнику _____ А.В. машиноместо, после выполнения участником своих обязательств по договору, в частности п.4.1. по оплате, а также договоров, указанных в п.п.1.1. и 1.2., в течение 1 –го месяца после сдачи Объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством РФ (л.д.49) .

Кроме того, Кацадзе Д.Д. решение суда в части обязанности его передать истцу машино -место – бокс №XXX по вышеуказанному адресу и в части взыскания с него расходов на представителя, решение суда в апелляционном порядке не обжалует.

Довод жалобы о том , что суд необоснованно возложил на ГУП г.Москвы «Северо-Восток сервис 502» и ООО «МИК» обязательства, вытекающие из предмета и условий договора №XXX от XXXг., тогда как они сторонами указанного договора не являются и не могли быть привлечены к участию в деле в качестве ответчиков, не влечет отмену решения суда, поскольку в силу ч. 2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда, иные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Как усматривается из решения Бабушкинского районного суда г. Москвы от 29 октября 2010г. ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502, ГСК « Эталон» были привлечены к участию в деле в качестве ответчиков и являлись истцами по встречному иску о признании расторгнутым в отношении _____ А.В. договора простого товарищества от XXXг., договора присоединения от XXX., договора от XXX. № XXX, в связи с чем, судебная коллегия полагает, что суд правильно возложил ответственность по требованиям истца на данных ответчиков.

Кроме того, вопрос о том, кто из указанных в решении суда ответчиков исполнит решение суда может быть разрешен по существу при поступлении исполнительного документа в Отдел службы судебных приставов-исполнителей.

Довод жалобы о том, что суд рассмотрел дело в отсутствие Блаватской Т.А., которая является фактическим владельцем спорного машино-места на основании договора № XXX от XXXг., не влечет отмену решения суда, так как данное лицо, решение суда в апелляционном порядке не обжалует, о правах на данный бокс не

заявляет, и за данным лицом не было признано в установленном законом порядке, право собственности на спорный бокс № XXX.

Кроме того, ответчики не представили суду в силу ст. 56 ГПК РФ доказательства законного владения спорным боксом Блаватской Т.А., а также договор за № XXX от XXX. и договор уступки права требования по данному договору от XXXг. от Сафарова М.М. –Т.А., и не были лишены представить данные документы в суд первой инстанции.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия полагает, что оснований для привлечения вышеуказанного лица в качестве третьего лица к участию в деле, у суда первой инстанции не имелось.

Судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции с достаточной полнотой исследовал обстоятельства дела. Значимые по делу обстоятельства судом установлены правильно. Нарушений норм материального и процессуального закона коллегией не установлено, в связи с чем, оснований к отмене решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ст. 328, ст. 329 ГПК РФ, судебная коллегия,

О П Р Е Д Е Л И Л А :

Решение Бабушкинского районного суда г.Москвы от 24 апреля 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ГУП города Москвы «Северо-Восток сервис 502», ООО «МИК», ГСК «Эталон» без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: