

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 августа 2018 г.

г. Видное

Видновский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Смирнова М.В., при секретаре Галстян А.А., с участием представителей истцов Тимошина Р.С., Тимошиной М.В. - Бессонова А.Б., Демакова В.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании иск Тимошина Романа Сергеевича и Тимошиной Марины Викторовны к ООО «Ваш город» (в лице Конкурного управляющего Аглинишкене Светланы Анатольевны) о признании права собственности на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском, в котором просили признать за Тимошиным Романом Сергеевичем, 12 декабря 1988 года рождения и Тимошиной Мариной Викторовной, 05 июля 1990 года рождения право общей совместной собственности по договору участия в долевом строительстве №ДУ-К001-029 от 21.04.2016 г на квартиру с кадастровым номером 50:01:009099 площадью 40,9 кв.м., расположенную по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, жилой комплекс «Видный город», ул. им. народного артиста СССР Святослава Рихтера, д.2, (строительный адрес: Московская обл., Ленинский район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4км. Автомобильной дороги М-2 «Крым», земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:1000, д.6, корп.1, № подъезда по проекту , этаж , строительный номер по проекту -029, площадь по проекту 40,9 кв.м.); взыскать с ответчика судебные расходы, состоящие из расходов на оплату услуг представителя в размере 30000 руб. (в пользу Тимошина Р.С.), судебные расходы, состоящие из расходов на оплату государственной пошлины по 4132 руб.

В обоснование иска указано, что 21 апреля 2016 г. истцами заключен договор участия в долевом строительстве №ДУ-К001-029 в отношении квартиры, расположенной по строительному адресу: Московская обл., Ленинский район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4км. Автомобильной дороги М-2 «Крым», земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:1000, д.6, корп.1, № подъезда по проекту , этаж , строительный номер по проекту , площадь по проекту кв.м.

Истцы полностью выплатили стоимость объекта долевого строительства, которая составляет 3653024,40 руб.

Указанный дом введен в эксплуатацию и ему присвоен почтовый адрес: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, ЖК «Видный город», ул. им. народного артиста СССР Святослава Рихтера, д.2.

Истцам переданы ключи от квартиры, ими заключен договор на управления, оплачиваются коммунальные платежи.

Решением арбитражного суда Московской области от 09 июля 2018 г. Общество с ограниченной ответственностью "Ваш город" (ИНН 7713727627)

признано несостоятельным (банкротом), в отношении данной организации открыто конкурсное производство сроком на один год, до 09 июля 2019 года, конкурсным управляющим должника утверждена Аглинишкене Светлана Анатольевна.

В связи с банкротством застройщика, истцам со стороны застройщика не подписан передаточный акт, в связи с чем настоящее время они не могут реализовать свое право в досудебном порядке.

В судебном заседании представители истцов иск поддержали по доводам, изложенным в иске.

Представитель ответчика (в лице Конкурсного управляющего) в суд не прибыл, извещен лично, что подтверждается распиской, возражения не представил.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства, взятые на себя сторонами по договору, должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Статья 310 ГК РФ устанавливает запрет на односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статьей 314 ГК РФ предусмотрено, что если обязательство предусматривает, или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день, или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В силу ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

Частью 1 ст. 131 ГК РФ определено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации. Отсутствие регистрации на спорную квартиру влечет нарушение прав истца по владению, пользованию и распоряжению приобретенным имуществом.

В силу ст. 12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется, в том числе и путем признания права, а в совокупности с положениями ст. 11 ГК РФ, данное право может быть признано в судебном порядке.

Согласно частям 1 и 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон) застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома.

Право на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения

которых у гражданина возникает право собственности на помещение в строящемся многоквартирном доме

Статьей 4 Закона определено, что по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

В силу части 1 статьи 8 Закона передача объекта долевого строительства застройщиком и его приемка участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (пункт 2).

По смыслу части 1 статьи 11 Закона и части 1 статьи 382, статьи 384 ГК РФ право (требование), принадлежит кредитору на основании обязательства, может быть передано другому лицу по сделке (уступка требования). Право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех основаниях, которые существовали к моменту перехода права. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (п.2)

Согласно статье 12 Закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу пунктов 1,2 ст.6 Закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи

Судом установлено, что 21 апреля 2016 г. истцами заключен договор участия в долевом строительстве №ДУ-К0 [REDACTED] в отношении квартиры, расположенной по строительному адресу: Московская обл., Ленинский район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4км. Автомобильной дороги М-2 «Крым», земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:1000,

д.6, корп.1, № подъезда по проекту [REDACTED] этаж [REDACTED] строительный номер по проекту [REDACTED], площадь по проекту [REDACTED] кв.м.

Истцы полностью выплатили стоимость объекта долевого строительства, которая составляет 3653024,40 руб.

Указанный дом введен в эксплуатацию и ему присвоен почтовый адрес: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, ЖК «Видный город», ул. им. народного артиста СССР Святослава Рихтера, д.2.

Истцам переданы ключи от квартиры, ими заключен договор на управления, оплачиваются коммунальные платежи.

Истцы обращались к ответчику с претензиями о подписании акта-приема передачи квартиры.

Решением арбитражного суда Московской области от 09 июля 2018 г. Общество с ограниченной ответственностью "Ваш город" (ИНН 7713727627) признано несостоятельным (банкротом), в отношении данной организации открыто конкурсное производство сроком на один год, до 09 июля 2019 года, конкурсным управляющим должника утверждена Аглинишкене Светлана Анатольевна.

Анализируя вышеуказанные нормы права и письменные доказательства по делу, с учетом того, что истцы выполнили свои обязательства в полном объеме, оплатили полную стоимость договора, при этом дом введен в эксплуатацию, квартира фактически передана истцам, они несут расходы на ее содержание, а ответчик необоснованно уклонился от подписания акта приема-передачи квартиры, суд приходит к выводу, что имеются основания для удовлетворения требований истцов о признании права собственности.

Согласно ч.1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе: расходы на оплату услуг представителей; другие признанные судом необходимыми расходы.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Частью 1 ст.100 ГПК РФ определено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Пунктами 11, 12 и 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» определено, что в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статья 2, 35 ГПК РФ, статья 3, 45 КАС РФ, статья 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма

издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Разумность судебных издержек на оплату услуг представителя не может быть обоснована известностью представителя лица, участвующего в деле.

В обоснование понесенных расходов истцами представлены договоры на оказание юридических услуг и платежные документы на оплату услуг представителя на общую сумму 30000 руб.

Вместе с тем, руководствуясь принципами разумности и справедливости, исходя из сложности гражданского дела, объема оказанных представителем услуг, продолжительности рассмотрения дела, времени, необходимого на подготовку им процессуальных документов, суд полагает, что заявленная сумма расходов на оплату услуг представителя является чрезмерной и завышенной, не соответствующей степени участия представителя при рассмотрении гражданского дела, не обеспечивает необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, а потому должна быть уменьшена до 10000 руб.

Государственная пошлина с учетом удовлетворения иска подлежит взысканию с ответчика в полном размере.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ

РЕШИЛ:

Иск Тимошина [REDACTED] и Тимошиной [REDACTED] удовлетворить частично.

Признать за Тимошиным [REDACTED] года рождения и Тимошиной [REDACTED] года рождения право общей совместной собственности по договору участия в долевом строительстве №ДУ-[REDACTED] от 21.04.2016 г на квартиру с кадастровым номером 50:21:0[REDACTED] площадью [REDACTED] кв.м., расположенную по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, жилой комплекс «Видный город», ул. им. народного артиста СССР Святослава Рихтера, д.2, [REDACTED], (строительный адрес: Московская обл., Ленинский район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4км. Автомобильной дороги М-2 «Крым», земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:1000,

д.б, корп.1, № подъезда по проекту [REDACTED] этаж [REDACTED] строительный номер по проекту [REDACTED], площадь по проекту [REDACTED] кв.м.).

Установить, что одновременно с государственной регистрацией права собственности на квартиру возникла ипотека в силу закона в пользу публичного акционерного общества «Сбербанк России», ИНН 7707083893, о чем в едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним должна быть произведена соответствующая запись об обременении.

Взыскать с ООО «Ваш город», ИНН 7713727627 в пользу Тимошина Романа Сергеевича судебные расходы, состоящие из расходов на оплату услуг представителя в сумме 10000 руб. и расходов на оплату государственной пошлины в размере 4132 руб.

Взыскать с ООО «Ваш город», ИНН 7713727627 в пользу Тимошиной Марины Викторовны судебные расходы, состоящие из расходов на оплату государственной пошлины в размере 4132 руб.

В иске в части взыскания остальной части судебных расходов - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Видновский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья



Смирнов М.В.

