

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 сентября 2018 года

г. Новосибирск

Железнодорожный районный суд г. Новосибирска в составе:
председательствующего судьи Пуляевой О.В.
при секретаре Дядченко К.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Коваль Валентины Ивановны к ЖСК «Дом на Сибирской-35», Полуэктову Константину Валерьевичу, Гугучкиной Людмиле Николаевне, Шавыриной Галине Михайловне, Медниковой Тамаре Потаповне, Медникову Валентину Яковлевичу, Слободчиковой Ксении Валентиновне, Чайкиной Ольге Михайловне, Михайловой Ольге Владимировне, Стрелковой Людмиле Васильевне, Гребенькову Виталию Олеговичу, Досужной Галине Александровне, Филиновой Марине Михайловне, Савичеву Виталию Валентиновичу, Доброскоку Сергею Федоровичу, Суриковой Тамаре Константиновне, Михайлову Ольгу Алексеевичу, Рузину Игорю Геннадьевичу, Тименцевой Светлане Николаевне, Беляевой Ольге Михайловне, Певницкому Александру Игоревичу, Головиной Светлане Петровне, Буреевой Тамаре Петровне, Отмахову Валерию Александровичу, Долгановой Галине Васильевне, Шипицыной Раисе Юрьевне, Астаповой Ирине Александровне, Певницкому Александру Игоревичу, Карандину Юрию Павловичу, Пароль Владимиру Александровичу, Бовкуну Юрию Владимировичу, Грищенко Виктору Валентиновичу, Кему Владимиру Ивановичу, Шейфер Александру Андреевичу, Шинкевич Ирине Валентиновне, Амирян Артаку Аветисовичу, Рауановой Ларисе Зульфатовне, Карандину Андрею Юрьевичу, Десятовой Татьяне Борисовне, Гашкову Юрию Георгиевичу, Гребенькову Олегу Витальевичу, Пряжиной Ольге Павловне, Колоколовой Оксане Валерьевне, Бондаренко Евгению Анатольевичу, Пыкину Александру Николаевичу, Буреву Николаю Ивановичу, о признании сделки незаключенной,

у с т а н о в и л:

Коваль В.И. обратилась с иском к ЖСК «Дом на Сибирской-35» (л.д.5), в котором просила признать незаключенным соглашение от 30.09.2014 г. между собственниками объекта незавершенного строительства и ЖСК «Дом на Сибирской-35» в отношении Коваль Валентины Ивановны.

В ходе рассмотрения спора (л.д.173) по ходатайству истца к участию в рассмотрении спора в качестве соответчиков привлечены лица, подписавшие оспариваемое истцом соглашение: Полуэктов К.В., Гугучкина Л.Н., Шавырина Г.М., Медникова Т.П., Медников В.Я., Слободчикова К.В., Чайкина О.М., Михайлова О.В., Стрелкова Л.В., Гребеньков В.О., Досужая Г.А., Филинова М.М., Савичев В.В., Доброскок С.Ф., Сурикова Т.К., Михайлов О.А., Рузин И.Г., Тименцева С.Н., Беляева О.М., Певницкий А.И., Головина С.П., Буреева Т.П., Отмахов В.А., Долганова Г.В., Шипицына Р.Ю., Астапова И.А., Певницкий А.И., Карандин Ю.П., Пароль В.А., Бовкун Ю.В.,

Грищенко В.В., Кем В.И., Шейфер А.А., Шинкевич И.В., Амирян А.А., Рауанова Л.З., Карандин А.Ю., Десятова Т.Б., Гашков Ю.Г., Гребеньков О.В., Бурев Н.И., Пряхина О.П., Колоколова О.В., Бондаренко Е.А., Пыкин А.Н.

Так же в судебном заседании 10.09.2018 г. истец уточнил требования, просил признать незаключенным соглашение от 30.09.2014 г. между собственниками объекта незавершенного строительства и ЖСК «Дом на Сибирской-35» не в отношении Коваль Валентины Ивановны, а в целом, в отношении всех лиц.

В обоснование требований указано, что является собственником объекта незавершенного строительства по ул.Сибирской,35 (4181/100000 доли). ЖСК «Дом на Сибирской-35», обратился с иском о взыскании денежных средств в качестве неосновательного обогащения. (расходы на достройку объекта). ЖСК – застройщик, изменил параметры объекта. Истцом заявлен иск о признании права собственности на объект незавершенного строительства с измененными характеристиками. Оспариваемое истцом соглашение от 30.09.2014 г. им не подписано, является незаключенным, поскольку произведено распоряжение общей вещью. Распоряжение должно осуществляться по соглашению всех сторон. Кроме того, истец не давал согласие на предоставление земельного участка ответчику. Соглашение подписано Буревой Т.П. за Буреева Н.И. без полномочий. Требование направлено на установление юридического факта, а не на установление правовых последствий.

В судебное заседание Коваль В.И. не явилась. Ее представители Кузнецов В.А. и Ример И.В. поддержали требования, указав, что срок исковой давности не пропущен, истцом защищается не нарушенное право, а законный интерес, представив письменные пояснения к иску (от 09.08.2018 г.).

Представители ответчика ЖСК «Дом на Сибирской-35» Кем В.И., Бондаренко Е.А., Гребеньков О.В. с иском не согласились, представив письменный отзыв (л.д.23), указав, что у истца отсутствует правовой интерес по делу, дом введен в эксплуатацию, а принятые по иному делу обеспечительные меры препятствуют реализации прав. Истцом пропущен срок исковой давности. Ст.246 ГК РФ, на которую ссылается истец, неприменима, поскольку не было отчуждения имущества. Истец злоупотребляет правом, подлежит применению ст.10 ГК РФ. Истцом соглашение не подписано, поэтому он не является надлежащим истцом.

В судебном заседании ответчики Бондаренко Е.А., Рузин И.Г., Савичев В.В. с иском не согласились. Ответчик Савичев В.В. указал, что имеет место гражданско-правовое сообщество, следовательно, подлежат применению нормы ЖК РФ. Ответчик Бондаренко Е.А. пояснила, что истец знал о всех действиях ответчиков и имеет место злоупотребление правом.

Ответчики Полуэктов К.В., Гугучкина Л.Н., Шавырина Г.М., Медникова Т.П., Медников В.Я., Слободчикова К.В., Чайкина О.М., Михайлова О.В., Стрелкова Л.В., Гребеньков В.О., Досужая Г.А., Филинова М.М., Доброскок С.Ф., Сурикова Т.К., Михайлов О.А., Тименцева С.Н., Беляева О.М.,

Певницкий А.И., Головина С.П., Буреева Т.П., Отмахов В.А., Долганова Г.В., Шипицына Р.Ю., Астапова И.А., Певницкий А.И., Карандин Ю.П., Пароль В.А., Бовкун Ю.В., Грищенко В.В., Кем В.И., Шейфер А.А., Шинкевич И.В., Амирян А.А., Рауанова Л.З., Карандин А.Ю., Десятова Т.Б., Гашков Ю.Г., Гребеньков О.В., Бурев Н.И., Пряхина О.П., Колоколова О.В., Пыкин А.Н. в судебное заседание не явились, извещались о времени и месте рассмотрения дела по месту жительства (см.реестр собственников, почтовые конверты, телеграммы, а так же письменные заявления, в которых ответчики считают иск не подлежащим удовлетворению).

Выслушав представителей истца, представителей ответчика ЖСК «Дом на Сибирской-35», ответчиков Бондаренко Е.А., Рузина И.Г., Савичева В.В., изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Установлено, что на ул.Сибирской,35 (стр.) имеется объект незавершенного строительства, сособственником которого является истец (4181\100 000 долей), а также ответчики: Полуэктов К.В., Гугучкина Л.Н., Шавырина Г.М., Медникова Т.П., Медников В.Я., Слободчикова К.В., Чайкина О.М., Михайлова О.В., Стрелкова Л.В., Гребеньков В.О., Досужая Г.А., Филинова М.М., Савичев В.В., Доброскок С.Ф., Сурикова Т.К., Михайлов О.А., Михайлова О.В., Рузин И.Г., Тименцева С.Н., Беляева О.М., Певницкий А.И., Головина С.П., Буреева Т.П., Отмахов В.А., Долганова Г.В., Шипицына Р.Ю., Астапова И.А., Певницкий А.И., Карандин Ю.П., Пароль В.А., Бовкун Ю.В., Грищенко В.В., Кем В.И., Шейфер А.А., Шинкевич И.В., Амирян А.А., Рауанова Л.З., Карандин А.Ю., Десятова Т.Б., Гашков Ю.Г., Гребеньков О.В., Бурев Н.И., Пряхина О.П., Колоколова О.В., Бондаренко Е.А., Пыкин А.Н., Кузнецов В.А., Коваль Г.И., Харина В.Д., Скороходова Л.В., Скороходов А.Н., Кузьмина М.А., Измоденова Т.Н., Гепоян М.С., Зороян А.З.

ЖСК «Дом на Сибирской -35» создан 18.04.2014 г. с целью удовлетворения потребностей граждан в достройке незавершенного строительством объекта капитального строительства по адресу: Новосибирск, ул.Сибирская, д. 35 (стр.) .

30.09.2014 г. частью вышеуказанных лиц – собственников объекта (Полуэктов К.В., Гугучкина Л.Н., Шавырина Г.М., Медникова Т.П., Медников В.Я., Слободчикова К.В., Чайкина О.М., Михайлова О.В., Стрелкова Л.В., Гребеньков В.О., Досужая Г.А., Филинова М.М., Савичев В.В., Доброскок С.Ф., Сурикова Т.К., Михайлов О.А., Рузин И.Г., Тименцева С.Н., Беляева О.М., Певницкий А.И., Головина С.П., Буреева Т.П., Отмахов В.А., Долганова Г.В., Шипицына Р.Ю., Астапова И.А., Певницкий А.И., Карандин Ю.П., Пароль В.А., Бовкун Ю.В., Грищенко В.В., Кем В.И., Шейфер А.А., Шинкевич И.В., Амирян А.А., Рауанова Л.З., Карандин А.Ю., Десятова Т.Б., Гашков Ю.Г., Гребеньков О.В., Бурев Н.И., Пряхина О.П., Колоколова О.В., Бондаренко Е.А., Пыкин А.Н.) подписано соглашение, в соответствии с которым (л.д.9) они, как субъекты права общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, решили поручить кооперативу - ЖСК «Дом на Сибирской-35» выполнить комплекс

юридических и фактических действий, направленных на завершение объекта и сдачу его в эксплуатацию.

Лица, подписавшие соглашение, приняли на себя обязательства обеспечить деятельность кооператива в качестве технического заказчика за счет целевых взносов собственников в размерах долей и на основании сметы. Указанные лица дали согласие Кему В.И., Полуэктову К.В. (арендаторам земельного участка) на заключение договора субаренды. Так же дано согласие на пристройку к объекту дополнительных помещений, строительство подземной парковки, определить подрядчика и заключить договор и пр.

Истец и ряд иных лиц, поименованных в соглашении, его не подписывали, следовательно, по мнению суда, они не являются стороной сделки со множественностью лиц.

Вместе с тем, требование о признании сделки незаключенной может быть предъявлено стороной по сделке и лицом, которое имеет материально-правовой интерес. Лицо, не участвующее в договоре должно подтвердить наличие материально-правового интереса в его удовлетворении, указав, какие права или охраняемые законом интересы нарушены и каким образом они будут восстановлены в случае удовлетворения иска.

Истица вышеуказанное соглашение не подписывала, следовательно, стороной по сделке не является, а потому должна доказать свой материально-правовой интерес в признании ее незаключенной.

Признание договора незаключенным является способом защиты гражданских прав, имеющим отличия от признания сделки недействительной.

В обоснование заявленных требований истица ссылался на то, что ею защищается не нарушенное право, а законный интерес.

Как следует из протокола № 2 от 06.11.2014 г. членов ЖСК, а так же собственников долей общей долевой собственности на незавершенный строительством объект (л.д.73), принято решение об утверждении сметы деятельности кооператива, заключено соглашение собственников долей в праве общей долевой собственности на незавершенный строительством объект (п.7). Доказательств отмены указанных решений общего собрания от 06.11.2014 г., признания их недействительными, истцом не представлено.

В данном случае ст.246 ГК РФ, на которую ссылается истец, не подлежит применению. Согласно ст.181.1 ГК РФ решение собрания, которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании, а также для иных лиц если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Таким образом, именно указанное решение общего собрания собственников, а не соглашение от 30.09.2014 г., породило для исти гражданско-правовые последствия.

ЖСК создан решением собрания учредителей и является добровольным объединением на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье. Предметом деятельности кооператива является завершение строительства дома за счет собственных и привлеченных средств.

Истец, оспаривая соглашение, которое им не подписывалось, при этом не оплачивая строительство дома, и не отказываясь от своей доли в строении, фактически злоупотребляет правом в нарушение статьи 10 ГК РФ. У истца имеется право отказаться от получения в собственность объекта после его сдачи в эксплуатацию, что в свою очередь освободит его от обязанности по дополнительному финансированию строительства, решение о котором принято общим собранием от 06.11.2014 г. Именно решение общего собрания от 06.11.2014 г., а не соглашение, не подписанное всеми сосособственниками (указанными в нем лицами) наделило соответствующими правами требования возмещения убытков, понесенных в связи с завершением строительства. В случае же, если истец не желает отказываться от права на объект строительства, финансирование расходов по завершению строительства данного объекта (в том числе дополнительное финансирование при наличии на то объективной необходимости) является его обязанностью, независимо от того, вступил ли истец в члены ЖСК, или не вступил, о чем и заявлял в суде при рассмотрении иного спора ответчик – ЖСК «Дом на Сибирской-35».

Доводы истца (с учетом позиции ответчика Савичева В.В.) о том, что объект, не является до ввода его в эксплуатацию жилым домом, в связи с чем к спорным правоотношениям не подлежат применению нормы жилищного законодательства, отклоняются судом как ошибочные, основанные на неправильном толковании норм права.

Вместе с тем, суд не может согласиться с доводами ответчиков о пропуске срока исковой давности, поскольку ими не представлено доказательств того, что истец узнал о наличии оспариваемого соглашения ранее 3-х лет с даты подачи иска, т.е. 25.06.2015 г. Представленные ответчиками доказательства (списки заказных писем) не подтверждают указанные обстоятельства.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

Исковые требования оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд, через суд вынесший решение, в течение месяца со дня вынесения в окончательной форме.

Судья

