ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ18-28

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19 июня 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.
судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Малашкевич Светланы Вадимовны к гаражно-строительному кооперативу «Крым» о признании права собственности, о возложении обязанности на Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве» осуществить государственную регистрацию права собственности по кассационной жалобе представителя Малашкевич Светланы Вадимовны – Зиннятуллина Зиннура Рушановича на решение Зюзинского районного суда г. Москвы от 20 октября 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 мая 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П., представителей Малашкевич С.В. – Малашкевича С.И. и Зиняттуллина З.Р., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя ГСК «Крым» Попову И.А., возражавшую против удовлетворения жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Малашкевич С.В. обратилась в суд с названным выше иском, в обоснование которого указала, что 1 июня 2000 г. между сторонами по делу

заключён договор о совместной деятельности, предметом которого являлось завершение строительства 2-й очереди двухэтажного подземного гаража на 400 машиномест боксового типа по адресу: [redacted]. Цена договора определена сторонами в размере 9 000 условных единиц, одна условная единица равна 17,75 руб. Подземный гараж построен и введён в эксплуатацию.

Истцом условия договора выполнены в полном объёме, однако ответчик отказывается предоставить необходимые для оформления права собственности документы.

Решением Зюзинского районного суда г. Москвы от 20 октября 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 мая 2017 г., в удовлетворении иска Малашкевич С.В. отказано.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене решения Зюзинского районного суда г. Москвы от 20 октября 2016 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 мая 2017 г. как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П. от 10 мая 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены судебными инстанциями при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом, 1 июня 2000 г. между сторонами заключён договор о совместной деятельности. Предметом договора являлась совместная деятельность по завершению строительства 2-й очереди двухэтажного подземного гаража на 400 машиномест боксового типа по адресу: [redacted] (пункт 1.1).

Планируемый срок окончания строительства 2-й очереди – IV квартал 2001 г. (пункт 1.2 договора).

Стоимость строительства одного бокса в соответствии с договором подряда на строительство составляет 9 000 условных единиц. Одна условная единица на момент подписания договора равна 17,75 руб. (пункт 1.3 договора).

В соответствии с пунктом 2.1 договора по завершении строительства 2-й очереди гаража ГСК «Крым» принял на себя обязательство предоставить пайщику один из боксов 2-го этажа II или III конструктива на правах члена ГСК «Крым» в полное хозяйственное ведение с предоставлением права оформления пайщиком собственности на него.

В соответствии с пунктом 3.1 договора истец приняла на себя обязательство по участию в финансировании строительства гаража в объёмах и в сроки, установленные договором.

Пунктом 3.2 договора предусмотрено, что истец обязана внести на расчётный счёт ГСК «Крым» в банке или кассу ГСК «Крым» (или предоставить строительный материал и другие услуги) пай соответствующий стоимости строительства одного машиноместа 2-й очереди в рублях авансовыми платежами: до 1 июня 2000 г. – паевой взнос в размере 4 500 условных единиц, что соответствует 79 875 руб.; до 31 декабря 2000 г. – паевой взнос в размере 4 500 условных единиц.

Разрешая исковые требования, Зюзинский районный суд города Москвы исходил из того, что Малашкевич С.В. членом ГСК «Крым» не является, решение о выделении ей спорного гаражного бокса № 344 не принималось, в ГСК «Крым» отсутствуют документы о приёме Малашкевич С.В. в члены ГСК.

В подтверждение оплаты паевого взноса истцом представлены копии квитанций о внесении денежных средств в соответствии с договором, однако оригиналы квитанций не представлены. В связи с этим суд пришёл к выводу об отказе в удовлетворении иска Малашкевич С.В.

С данными выводами согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с обжалуемыми судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 116 Гражданского кодекса Российской Федерации потребительским кооперативом признается добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства с целью удовлетворения материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ГСК «Крым» создан гражданами Российской Федерации и зарегистрирован решением исполнительного комитета Советского районного Совета народных депутатов г. Москвы от 6 декабря 1989 г. № 4780 .

Согласно пункту 1 постановления Правительства Москвы от 18 апреля 1995 г. № 318 «О программе массового строительства в Москве многоэтажных гаражей-стоянок» Правительством Москвы были приняты предложения префектов административных округов о первоочередном строительстве в 1995 году гаражей-стоянок в соответствии с приложениями 1, 2, 3.

В Приложении к указанному постановлению – «Перечень строительства гаражей-стоянок в 1995-1997 г.г., координируемых префектурами административных округов» – в разделе «Юго-Западный административный округ» указан объект: «С. Бутово, м. 1., ул. Старобитцевская, д. 22а».

Заказчиком и инвестором строительства определен ГСК «Крым» и установлено количество машиномест – 300.

Строительство подземного двухэтажного гаражного комплекса завершено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. разъяснено, что в силу пункта 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Согласно пункту 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество (пункт 4).

Исходя из указанных выше норм, право собственности на имущество у лица, выплатившего полностью паевой взнос, возникает с момента выплаты взноса.

Судом установлено, что по окончании строительства в конце первого квартала 2002 года истцу предоставлен гаражный бокс № 344, который эксплуатируется истцом по назначению на отведённом для этих целей земельном участке.

Владение истцом боксом № 344 подтверждается актом о результатах инвестиционного проекта от 2 августа 2006 г., списком членов ГСК «Крым» от 1 июля 2012 г., списком членов ГСК «Крым» от 27 февраля 2014 г., списком членов ГСК «Крым» для чрезвычайного собрания от 5 июля 2012 г.

Факт внесения денежных средств в счет оплаты паевого взноса ответчиком по существу не оспаривается, в частности, данный факт подтвержден представителем ответчика в суде кассационной инстанции.

Отсутствие подлинников платежных документов само по себе не является безусловным основанием для отказа в иске.

Таким образом, строительство гаража осуществлено в том числе на денежные средства Малашкевич С.В. в соответствии с договором о совместной деятельности от 1 июня 2000 г., который в установленном законом порядке недействительным не признан, после возведения и введения в эксплуатацию гаражного комплекса истец владеет выделенным ей гаражом значительный период времени (10 лет), в течение которого никто из заинтересованных лиц не сомневался в законности владения.

При таких обстоятельствах, выводы судов первой и апелляционной инстанций противоречат приведенным выше нормам материального права.

С учетом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судебными инстанциями допущены нарушения норм материального и процессуального права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Названные выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 мая 2017 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 мая 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи