

Ленинский районный суд г. Махачкалы Республики Дагестан в составе:

председательствующего судьи Онжолова М.Б, при секретаре Акаевой А.М, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Адамовой ФИО9 к ЖСК "Маяк" и Хираевой ФИО10 о расторжении договора о вступлении в ЖСК "Маяк", признании недействительной сделкой купли-продажи долей жилого дома и земельного участка, взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, обязанности произвести возврат средств материнского капитала, восстановлении в праве на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей по распоряжению средствами материнского капитала, УСТАНОВИЛ:

Адамова М.М. обратилась в суд с иском к ЖСК "Маяк" и Хираевой С.К. о расторжении договора о вступлении в ЖСК "Маяк", признании недействительной сделкой купли-продажи N долей жилого дома и земельного участка, взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, обязанности произвести возврат средств материнского капитала, восстановлении в праве на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей по распоряжению средствами материнского капитала.

В обосновании иска указала, что в соответствии с договором о вступлении в ЖСК, заключенного между ней и ответчиком ЖСК "Маяк", последний взял на себя обязательство своими силами или с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: "адрес", с кадастровым номером: N, и передать в ее собственность двухкомнатную "адрес", расположенную на 6 этаже, 6-го подъезда указанного 12 этажного дома, общей площадью 80 кв. метра. Она свои обязательства по оплате стоимости квартиры выполнила, оплата за квартиру произведена в размере 453 000 рублей за счет использования средств материнского капитала, которые ответчик перевел на счет подставного лица Хираевой С.К. на основании оформленной притворной сделки договора купли-продажи N доли жилого дома (кадастровый N) площадью 23 кв. метров и ? доли земельного участка (кадастровый N) площадью 400 кв.метра от ДД.ММ.ГТТГ по адресу: "адрес" которые она никогда не видела и не принимала у их продавца, которого также никогда не видела. Согласно указанного выше договору, ответчик ЖСК "Маяк" обязался завершить строительство указанного многоквартирного дома в 4 квартале 2020 года. Но по настоящее время строительства указанного дома даже не начато.

В связи с чем просит расторгнуть договор NA/18 от ДД.ММ.ГТТГ заключенный между ФИО2 и ЖСК "Маяк" о вступлении в ЖСК "Маяк".

Признать недействительной (притворной) сделкой договор купли-продажи N доли жилого дома (кадастровый N) площадью 23 кв. метра и N доли земельного участка (кадастровый N) площадью 400 кв. метров от ДД.ММ.ГТТГ по адресу: "адрес" заключенный между Хираевой ФИО13 и Адамовой ФИО11.

Взыскать с жилищно-строительного кооператива "Маяк" и Хираевой ФИО12 проценты за пользование денежными средствами в размере 126 580 (сто двадцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 44 копейки.

Обязать жилищно-строительный кооператив "Маяк" и Хираеву ФИО14 произвести возврат средств материнского капитала в размере 453 026 (четыреста пятьдесят три тысяча двадцать шесть тысяч) рублей, оплаченные по договору купли-продажи N доли жилого дома (кадастровый N) площадью 23 кв. метра и ? доли земельного участка (кадастровый N) площадью 400 кв. метров от ДД.ММ.ГТТГ по адресу: "адрес"

Обязать Государственное учреждение - Отделение Пенсионного фонда в РД восстановить Адамову ФИО27 в праве на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей по распоряжению средствами материнского (семейного) капитала размере 453 026 (четыреста пятьдесят три тысяча двадцать шесть тысяч) рублей и зачислить средства материнского капитала на ее финансовый лицевой счет с учетом индексации.

В судебном заседании представитель истца Исрафилов И.М, уточнил, исковые требования просит, расторгнуть договор NA/18 от 03 ноября 2017 г. заключенный между Адамовой М.М. и ЖСК "Маяк" о вступлении в ЖСК "Маяк".

Признать недействительной (притворной) сделкой договор купли-продажи ? доли жилого дома (кадастровый N) площадью 23 кв. метра и N доли земельного участка (кадастровый N) площадью 400 кв. метров от ДД.ММ.ГГГГ по адресу: "адрес" заключенный между Хираевой ФИО26 и Адамовой ФИО24.

Взыскать с жилищно-строительного кооператива "Маяк" и Хираевой ФИО25 проценты за пользование денежными средствами в размере 126 580 (сто двадцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 44 копейки.

Обязать жилищно-строительный кооператив "Маяк" и ФИО1 произвести возврат средств материнского капитала в размере 453 026 (четыреста пятьдесят три тысяча двадцать шесть тысяч) рублей, оплаченные по договору купли-продажи N доли жилого дома (кадастровый N) площадью 23 кв. метра и ? доли земельного участка (кадастровый N) площадью 400 кв. метров от 17 ноября 2017 года по адресу: "адрес"

Государственное учреждение - Отделение Пенсионного фонда в РД восстановить Адамову ФИО23 в праве на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей по распоряжению средствами материнского (семейного) капитала размере 453 026 (четыреста пятьдесят три тысяча двадцать шесть тысяч) рублей и зачислить средства материнского капитала на ее финансовый лицевой счет с учетом индексации, после получения взысканий.

Ответчик Хираева С.К. надлежаще извещенная о месте и времени судебного заседания, в суд не явилась, своего представителя не направила, об уважительных причинах неявки в суд не сообщила. В материале дела имеется ходатайство Хираевой С.К. где последняя просит рассмотреть данное дело без ее участия. Вместе с тем просит отказать в удовлетворении иска.

В ходе судебного заседания представитель УОПФР по РД в Буйнакском районе - Джалалова К.Р. просит принять законное решение.

Остальные стороны, надлежаще извещенные о месте и времени судебного заседания, в суд не явились, об уважительных причинах в неявки суду не сообщили, потому в соответствии со ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено без их участия.

Заслушав явившиеся стороны, исследовав письменные материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению.

К такому выводу суд пришёл на основании следующего:

Согласно ч.1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с частью 2 ст. 71 ГПК РФ письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии.

Как усматривается из материалов дела и судом установлено, что 03.11.2017 Адамова М.М, вступила в жилищно-строительный кооператив "Маяк", что подтверждается представленным суду договором за номером НА/18 вступления в ЖСК "Маяк" (далее - договор).

Так, в соответствии с указанным выше договором п.п. 1.1 и 1.2, заключенного между Адамовой М.М. и ЖСК "Маяк", последний взял на себя обязательство своими силами или с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: "адрес", с кадастровым номером: N, и передать в собственность истца двухкомнатную "адрес", расположенную на 6 этаже, 6-го подъезда указанного 12 этажного дома, общей площадью 80 кв. метра.

В соответствии с ч. 1, ст. 110 ЖК РФ: "Жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье. Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома".

Согласно ч. 3 ст. 110 ЖК РФ: "Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. ЖСК в соответствии с

законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство".

Согласно части 1 статьи 57 ГПК РФ доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Судом также установлено, что Адамова М.М. свои обязательства по оплате стоимости квартиры согласно п. 2.2 договора выполнила, оплата за квартиру произведена в размере 453 026 (четыреста пятьдесят три тысяча двадцать шесть) за счет использования средств материнского капитала.

По смыслу статьи 68 ГПК РФ, являются источником получения доказательств, которые проверялись и оценивались судом при рассмотрении указанного дела.

Сертификат серия МК-6 N0343688 от 06 августа 2014 года выдан Управлением ОПФР по РД г. Каспийск.

Согласно пункт 1 части 3 статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N256-ФЗ лица, получившие сертификат (далее - владелец сертификата), могут распоряжаться средствами материнского (семейного) капитала в полном объеме либо по частям, в том числе использовать их на улучшение жилищных условий.

В пункте 1 части 1 статьи 10 упомянутого Федерального закона указано, что средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

Судом установлено и обратное не представлено, что ответчик перевел денежные средства истца на счет Хираевой С.К. на основании оформленной притворной сделки договора купли-продажи ? доли жилого дома (кадастровый N) площадью 23 кв. метра и N доли земельного участка (кадастровый N) площадью 400 кв. метров от 17 ноября 2017 года по адресу: "адрес"

Согласно ст. 169 ГК РФ, сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна и влечет последствия, установленные статьей 167 стоящего Кодекса.

В силу п. 3 ст. 154 ГК РФ для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Согласно п. 3.5 договора N А/48 от 27 декабря 2017 г. ответчик ЖСК "Маяк" обязался завершить строительство указанного многоквартирного дома в 4 квартала 2020 года.

Свои обязательства, предусмотренные п.п. 1.1 Договора ЖСК "Маяк" по обеспечению истца, жильем не исполнил по настоящее время.

В соответствии с п.п. 5.2 Договора: "В случае несоблюдения планируемого срока, определенного настоящим договором более чем на двенадцать месяцев по вине "Кооператива" при условии выполнения пайщиком всех условий настоящего договора, пайщик вправе подать заявление в письменном виде о выходе из членов "Кооператива" и в одностороннем порядке расторгнуть договор. В этом случае "Кооператив" в течение двух месяцев со дня принятия решения общим собранием кооператива возвращает пайщику полученные от него в счет исполнения обязательств настоящего договора паевые взносы, в размере произведенной фактической оплаты".

В силу ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Таким образом, своими действиями ЖСК "Маяк" нарушил свои обязательства по заключенному договору, не предоставив истцу, в запланированный срок жилье.

В соответствии с п. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно п. 5 ст. 453 ГК РФ, если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

В соответствии с п.11, ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (в редакции от 29.07.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по требованию участника долевого строительства договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случае прекращения или приостановления строительства.

Также судом установлено, что по настоящее время строительства указанного дома даже не начато. Обратное суду ответчиком не представлено.

В ФЗ N214 указано, что на правоотношения по участию граждан в долевом строительстве в неурегулированной указанным законом части распространяются нормы Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 18.03.2019) "О защите прав потребителей".

Застройщик в случае расторжения договора по судебному решению в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства (п.2 ст.9 ФЗ 214-ФЗ) и оплачиваются в двойном размере.

Согласно ст. 59 ГПК РФ, суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела.

Которая составляет в размере 63 290 рублей 22 копейки, согласна произведенного расчета процентов, в связи, с чем в этой части требования истца подлежит частичному удовлетворению.

В соответствии с п.2 ст.15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

На основании вышеизложенного суд приходит к тому, что в результате действий ответчика истица не только не приобрела в оговоренные в договоре сроки право собственности на указанную квартиру, но на более чем годичный срок утратила право пользоваться своими денежными средствами в общей сумме 453026 рублей и не смогла за этот период получить определенный доход, который смогла бы получить, если эти средства были в ее пользовании.

В соответствии с п.1 ст. 10 ГПК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

В связи с чем, суд считает возможным расторгнуть договор между истцом и ответчиком, по которому истица внесла оплату стоимости квартиры, а ответчик - предоставить вышеуказанную квартиру.

При изложенных обстоятельствах средства материнского капитала должны быть возвращены обратно путем перечисления на расчетный счет Адамовой М.М. и последняя должна быть восстановлена в правах на распоряжение ими.

Издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, следует взыскать с ответчика в доход бюджета МО ГО "город Махачкала" РФ, поскольку ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины (ст.103 ГПК РФ).

В соответствии с требованиями ст. 333.19 НК РФ размер подлежащей взысканию с ответчика государственной пошлины составляет 7 730 рублей 26 копеек.

Из системного анализа положений ст.ст. 2 и 3 ГПК РФ следует, что задачами гражданского судопроизводства является рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных и или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан.

На основании исследованных доказательств и доводов истца изложенном в иске суд находит иск подлежащим удовлетворению в части.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Адамовой ФИО15 к ЖСК "Маяк" и Хираевой ФИО16 о расторжении договора о вступлении в ЖСК "Маяк", признании недействительной сделкой купли-продажи долей жилого дома и земельного участка, взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, обязанности произвести возврат средств материнского капитала, восстановлении в праве на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей по распоряжению средствами материнского капитала, удовлетворить частично.

Расторгнуть договор NA/18 от 03 ноября 2017 г. заключенный между Адамовой ФИО17 и ЖСК "Маяк" о вступлении в ЖСК "Маяк".

Признать недействительной (притворной) сделкой договор купли-продажи ? доли жилого дома (кадастровый N) площадью 23 кв. метра и N доли земельного участка (кадастровый N) площадью 400 кв. метров от ДД.ММ.ГГГГ по адресу: РД, "адрес" сел. Эрпели местность "Янгиюрт" заключенный между Хираевой ФИО18 и Адамовой ФИО22.

Взыскать с жилищно-строительного кооператива "Маяк" и Хираевой ФИО19 проценты за пользование денежными средствами в размере 63 290 рублей 22 копейки.

Обязать жилищно-строительный кооператив "Маяк" и Хираеву ФИО20 произвести возврат средств материнского капитала в размере 453 026 (четыреста пятьдесят три тысяча двадцать шесть тысяч) рублей, оплаченные по договору купли-продажи N доли жилого дома (кадастровый N) площадью 23 кв. метра и N доли земельного участка (кадастровый N) площадью 400 кв. метров от ДД.ММ.ГГГГ по адресу: "адрес"" в Государственное учреждение - Отделение Пенсионного фонда в РД.

Государственное учреждение - Отделение Пенсионного фонда в РД восстановить Адамову ФИО21 в праве на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей по распоряжению средствами материнского (семейного) капитала размере 453 026 (четыреста пятьдесят три тысяча двадцать шесть тысяч) рублей и **зачислить средства материнского капитала на ее финансовый лицевой счет с учетом индексации, после получения взысканий.**

Взыскать с ответчиков в бюджет МО ГО "город Махачкала" госпошлину в размере 7 730 рублей 26 копеек.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Резолютивная часть решения объявлена 04 марта 2021 года.

Мотивированное решение в окончательной форме вынесено 09 марта 2021 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд РД в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Судья М.Б. Онжолов