

УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Бахарева Н.Н.

73RS0001-01-2023-004110-68
Дело № 33-749/2024 (33-6629/2023)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Ульяновск

6 февраля 2024 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда в составе:

председательствующего Колобковой О.Б.,
судей Камаловой Е.Я., Старостиной И.М.,
при секретаре Дементьевой Е.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Ульяновского областного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства на решение Ленинского районного суда города Ульяновска от 11 сентября 2023 года по гражданскому делу №2-4028/2023, по которому постановлено:

Исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующего в интересах А В Н , удовлетворить частично.

Взыскать с Ульяновского областного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства в пользу А В Н денежные средства в счет уменьшения жилой площади 79 451 руб. 74 коп., компенсацию морального вреда в размере 5000 руб. 00 коп.

Взыскать с Ульяновского областного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства в пользу А В Н , Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 42 225 руб. 87 коп., по 21 112 руб. 94 коп. в пользу каждого.

В удовлетворении остальной части исковых требований Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующего в интересах А В Н , к Ульяновскому областному фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства о возложении обязанности произвести работы по устройству стяжки пола в квартире, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Транспортная, д. 68, кв. , взыскании компенсации морального вреда, отказать.

Заслушав доклад судьи Камаловой Е.Я., судебная коллегия

установила:

региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действуя в интересах А В.Н., обратилась в суд с иском к Ульяновскому областному фонду защиты прав граждан-

участников долевого строительства (далее – Фонд) о возложении обязанности произвести работы, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда.

В обоснование исковых требований указано, что 22.03.2018 между ООО «Симбирскстройресурсы» и А В.Н. заключен договор уступки права требования № 2, по условиям которого к А В.Н. перешло право требования по договору участия в долевом строительстве № 10- от 14.08.2017, по которому ООО «Базис» обязуется построить многоквартирный жилой дом, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать участнику долевого строительства трехкомнатную квартиру, общей площадью 71,5 кв.м, (без учёта лоджии), расположенную на пятом этаже дома №68 по ул. Транспортной, в г.Ульяновске, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект на основании передаточного акта.

Согласно п. 1.2. договора, за уступаемые права по договору участия в долевом строительстве А В.Н. оплатил денежные средства в размере 3 156 000 руб., которые были получены им по кредитному договору, заключенному с Банк ВТБ (ПАО).

В рамках рассмотрения Арбитражным судом Ульяновской области дела №А72-8716/2020 определением от 15.11.2021 все обязательства ООО «Базис» перед участниками строительства дома №68 по ул. Транспортной, в г.Ульяновске переданы в Ульяновский областной фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства.

24.03.2023 квартира была передана истцу по акту приема-передачи. Согласно выписке из ЕГРН за А В.Н. и А Ю.С. зарегистрировано право общей совместной собственности на квартиру по адресу: г.Ульяновск, ул. Транспортная, д. 68, кв. , общей площадью 69,7 кв.м.

После осмотра объекта выявлены строительные недостатки квартиры: во всех помещениях квартиры отсутствует стяжка на полу, общая площадь квартиры (без учета лоджии) составляет 69,7 кв.м и не соответствует заявленной - 71,5 кв.м.

18.04.2023 в адрес ответчика направлена претензия с требованием устранить выявленные недостатки, выплатить денежные средства в счет уменьшения площади квартиры, в удовлетворении которой было отказано.

Истец просил суд обязать Ульяновский областной фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства произвести работы по устройству стяжки на полу в квартире по адресу: г. Ульяновск, ул. Транспортная, д. 68, кв. ; взыскать с ответчика в пользу истца денежные средства, в счет уменьшения жилой площади квартиры 79 451 руб. 74 коп., компенсацию морального вреда – 30 000 руб., штраф.

Судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечена ППК «Фонд развития территорий».

Рассмотрев исковые требования по существу, суд принял вышеуказанное решение.

В апелляционной жалобе Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства просит решение суда изменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении заявленных требований отказать.

В обоснование доводов жалобы указывает, что завершение строительства объекта застройщика-банкрота производилось за счет бюджетных денежных средств. Вместе с передачей прав застройщика ООО «Базис» к Ульяновскому областному фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства перешли и права на проектную документацию.

Не соглашается с выводом суда о том, что поскольку проектной документацией, заказчиком которой являлся Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, техническим паспортом на здание от 26.10.2022, не предусмотрен дополнительный коридор, тогда как он был предусмотрен Приложением №2 к договору участия в долевом строительстве от 14.08.2017 №10- , не должно нарушаться право истца на получение той жилой площади, на которую он рассчитывал при заключении договора. Данный вывод сделан судом без учета того факта, что Ульяновский областной фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства не может нести ответственность за ложные сведения по площади квартиры в договоре № 10- , обозначенные застройщиком ООО «Базис», отличные от данных в проектной документации.

Отмечает, что Ульяновскому областному фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства были переданы права застройщика на частично возведенный объект, на котором уже были смонтированы три этажа, в связи с чем изменить заложенную площадь объекта не представляется возможным. Кроме того, участнику долевого строительства фондом передано жилое помещение, площадь которого полностью соответствовала проектной документации.

Указывает, что согласно акту приема-передачи объекта долевого строительства от 23.03.2023, А В.Н., А Ю.С. при приеме квартиры никаких претензий, в том числе по качеству и техническому состоянию квартиры не имели. В связи с чем полагает, что указанное решение вносит изменения в акт приема-передачи объекта долевого строительства от 23.03.2023 в части несогласия участников долевого строительства с площадью переданной квартиры, что приводит к ничтожности указанного акта.

Не соглашается с выводом суда о том, что заказчиком проектной документации по дому являлся фонд, поскольку фактически заказчиком документации являлся ООО «Базис». Только из-за того, что разработанная проектная документация на дом не была передана конкурсному управляющему в рамках конкурсного производства, конкурсным управляющим был заключен договор с ООО НПП «Комбинат инновационных технологий» №ПР-15/2021 от 28.10.2021 на изготовление проекта, который впоследствии был передан Фонду на основании определения Арбитражного суда Ульяновской области в рамках дела о банкротстве ООО «Базис».

Судебная коллегия определила рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, извещенных о месте и времени судебного разбирательства надлежащим образом.

На основании части 1 статьи 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе и возражениях относительно жалобы.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закона об участии в долевом строительстве), по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) 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 при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

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 (часть 1 статьи 6 указанного закона).

На основании пункта 2 части 4 статьи 1 Закона об участии в долевом строительстве действие настоящего Федерального закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникающие в связи: с урегулированием обязательств застройщика перед участниками долевого строительства и передачей его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств публично-правовой компании «Фонд развития территорий», созданной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Фонд), с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

В соответствии с положениями ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

Если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права (п.1 ст.384 ГК РФ).

Пунктом 12 ст. 201.4. Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что в случае перехода требования участника строительства, включенного конкурсным управляющим в реестр требований участников строительства в соответствии с пунктом 3

настоящей статьи, замена кредитора в реестре производится конкурсным управляющим (внешним управляющим) в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

При урегулировании обязательств застройщика применяется возмездная передача его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств иному застройщику, который будет являться приобретателем (далее в целях настоящего параграфа - приобретатель). В качестве встречного представления приобретатель исполняет за застройщика полученные от него в порядке перевода долга обязательства перед участниками строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений.

Из материалов дела следует, что ООО «Базис» в установленном законом порядке было дано разрешение на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Транспортная, д.68.

Между ООО «Базис» (застройщиком) и ООО «АртСтрой» (участником долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве от 14.08.2017 №10- , по условиям которого застройщик обязан передать участнику долевого строительства в строящемся многоквартирном жилом доме по адресу: г.Ульяновск, ул. Транспортная, д. 68, квартиру, с условным строительным номером , на 5-ом этаже, общей площадью квартиры с учетом лоджии с понижающим коэффициентом 75,2 кв.м, из которых общая площадь квартиры без лоджии 71,5 кв.м, площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – 3,7 кв.м. При этом общая площадь квартиры без понижающих коэффициентов составляет 78, 9 кв.м (л.д.93-107 том 1).

Согласно п. 1.3 договора, стороны обязуются произвести перерасчет стоимости квартиры в сторону ее уменьшения или увеличения, если по результатам обмеров определенных организацией, проводящей техническую инвентаризацию объекта долевого строительства при вводе в эксплуатацию, суммарная площадь квартиры увеличивается или уменьшается относительно площади квартиры более, чем на 1,5 кв.м, то проводится увеличение или уменьшение размера стоимости квартиры из расчета 36 000 руб. за 1 кв.м, для окончательного взаиморасчета. Если площадь квартиры увеличивается или уменьшается менее чем на 1, 5 кв.м, то перерасчет стоимости квартиры не проводится.

Приложением №2 к договору участия в долевом строительстве от 14.08.2017 №10-KB37 определена общая площадь квартиры 75,2 кв.м: площадь комнат -11,5 кв.м, 12,5 кв.м, 12,6 кв.м, лоджия – 3,7 кв.м (с понижающим К-0,5), прихожая-15,1 кв.м, кухня-12,0 кв.м, ванная-3,4 кв.м, туалет-1,6 кв.м, коридор -2,8 кв.м.

Раздел 3 «Виды работ, выполняемых застройщиком в квартире» определяет установку перегородок санузлов, кухни, двери металлической, входной в квартиру, оконных блоков, балконных дверей из ПВХ-профилей по ГОСТ 30674-99, оконных блоков из ПВХ – профилей при остеклении лоджии, поквартирной разводки и подводки, газового двухконтурного котла, разводку трубопроводов системы отопления в пределах квартиры. Отделка стен и потолков, покрытие пола не предусмотрены.

12.12.2017 ООО «АртСтрой» уступило свои права требования ООО «Симбирскстройресурсы», заключив с ним договор уступки права требования по

договору №10-КВ37 участия в долевом строительстве от 14.08.2017, согласно которому право требования передается цессионарию в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют у цедента по договору участия в долевом строительстве на момент заключения договора (п. 2.1 договора) (л.д.90-92 том 1).

22.03.2018 ООО «Симбирскстройресурсы» уступило свои права требования А В.Н., А Ю.С., заключив с ними также договор №2 уступки права требования по договору №10-] участия в долевом строительстве от 14.08.2017, согласно которому право требования передается цессионарию в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют у цедента по договору участия в долевом строительстве на момент заключения договора (п. 2.1 договора) (л.д.73-76 том 1).

Согласно п. 1.2. договора за уступаемые права по договору участия в долевом строительстве истец оплатил денежные средства в размере 3156 000 руб.

Объект долевого участия приобретен истцом в ипотеку по кредитному договору с Банк ВТБ (ПАО).

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 04.03.2021 по делу № А72-8716/2020 ООО «Базис» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство (л.д.47-55 том 1).

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 15.11.2021 Ульяновскому областному фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства переданы права застройщика ООО «Базис» на жилой дом со встроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянку автомобильного транспорта, адрес (местоположение) объекта: г. Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Транспортная, дом 68, расположенный на земельном участке, с кадастровым номером земельного участка 73:24:010106:163, и принадлежащем ООО «Базис» на праве аренды; обязательства ООО «Базис» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства в рамках дела №А72-8716/2020 по указанному жилому дому; права и обязанности ООО «Базис» по договорам, заключенным конкурсным управляющим в соответствии с абз.4 п. 1 ст.201.15-1 Закона о банкротстве (л.д.17-25 том 1).

Из дела следует, что 28.03.2023 было зарегистрировано право общей совместной собственности А В.Н., А Ю.С. на квартиру №37 в д.68 по ул. Транспортной г. Ульяновска (л.д.239-243 том 1).

Площадь переданной истцу квартиры составила 69,7 кв.м, тогда как условиями договора предусмотрена 71,5 кв.м (без учета лоджии), то есть меньше на 1,8 кв.м.

Учитывая условия договора долевого участия в строительстве, уменьшение площади передаваемого объекта более, чем на 1,5 кв.м, суд взыскал с ответчика в пользу истца денежную компенсацию, компенсацию морального вреда и штраф.

Штраф судом взыскан также в пользу процессуального истца.

С выводами суда соглашается и суд апелляционной инстанции, поскольку они достаточно мотивированы, основаны на нормах материального права, приведенных в судебном постановлении.

Доводы апелляционной жалобы ответчика Ульяновского областного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства о том, что ему не была передана проектная документация, которую пришлось восстанавливать,

восстановленная проектная документация не содержит данных о коридоре 2,8 кв.м, выводов суда по делу не опровергают.

Как следует из дела, рабочая и проектная документация на спорный многоквартирный дома заказывалась именно ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан- участников долевого строительства», а не конкурсным управляющим ООО «Базис» (л.д.207 том 1).

Как было указано выше, на спорные правоотношения распространяются положения Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закона о долевом участии в строительстве).

В соответствии с частью 1 и частью 2 статьи 7 Закона о долевом участии в строительстве застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В соответствии с частью 2 статьи 7 Закона о долевом участии в строительстве в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В соответствии с правовым статусом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», закрепленным Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ее целей и задач - данная некоммерческая организация является исполнителем (продавцом, застройщиком) по договорам долевого участия строительства, в том понимании, которое ему придается главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Законом о защите прав потребителей.

По смыслу приведенных выше положений, Фонд в случае финансирования за счет своего имущества мероприятий по завершению строительства многоквартирного дома является правопреемником застройщика. При этом закон, предусматривая правопреемство, устанавливает для Фонда изъятие в части его обязанности уплатить дольщику неустойку за несвоевременную передачу объекта. Каких-либо иных изъятий из прав и обязанностей застройщика Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ не устанавливает.

Таким образом, Фонд, реализуя мероприятия по финансированию строительства объекта незавершенного строительства, обязан передать дольщику

квартиру, которая соответствует предъявляемым законом требованиям к качеству и предусмотренным законом иным характеристикам.

К ответчику перешли все права и обязанности застройщика перед участником долевого строительства, полностью оплатившего стоимость объекта долевого участия, площадь которого должна составлять 71,5 кв.м.

Подпункт 6 пункта 3 статьи 201.11 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусматривает, что всем участникам строительства передаются жилые помещения, машино-места и нежилые помещения в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, и (или) договоров, предусматривающих передачу машино-мест и нежилых помещений, и передаваемых жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в многоквартирном доме или домах блокированной застройки, ином объекте недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 статьи 201.10 настоящего Федерального закона, либо Фондом произведена выплата возмещения в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). С согласия участника строительства возможна передача ему жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, отличающихся по площади, планировке, расположению от жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, соответствующих условиям договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения. Участник строительства должен полностью оплатить цену договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения.

Как следует из дела, согласие истца А В.Н. на передачу ему жилого помещения меньшей площадью ответчиком Ульяновским областным фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства не истребовалось.

Вопрос о невозможности исполнения обязательств по передаче жилого помещения в предусмотренной договором площади в установленном законом порядке Фондом не разрешался.

Учитывая, что площадь переданного истцу объекта менее, чем на допустимые 1,5 м, по площади, суд первой инстанции правомерно удовлетворил требования потребителя.

Частью 9 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» установлено, что к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской

Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Статьей 18 Закона о защите прав потребителей предусмотрено, в частности, право потребителя по своему выбору потребовать соразмерного уменьшения покупной цены.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

В данном случае потребителем до обращения в суд предъявлено ответчику требование о соразмерном уменьшении покупной цены переданной ему по договору долевого участия в строительстве квартире, и оно не было добровольно удовлетворено ответчиком во внесудебном порядке, что и послужило основанием для обращения потребителя в суд в целях защиты своего права.

Исходя из смысла приведенных правовых норм, в случае, когда законные и обоснованные требования потребителя в добровольном порядке не исполняются, и он реализует свое право на судебную защиту, суд, удовлетворяя иски, возлагает на изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченную организацию или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) ответственность за нарушение прав потребителя в виде штрафа в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Как следует из материалов дела, с претензией к ответчику истец обратился 24.04.2023 (л.д.29, 31 том 1), на момент предъявления истцом иска постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 года №479 прекратило свое действие.

Соответственно, суд первой инстанции обоснованно взыскал с ответчика штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в пользу потребителя и общественной организации, обратившейся в суд в его интересах.

Доводы апелляционной жалобы ответчика о том, что решение суда вносит изменения в акт приема-передачи спорной квартиры, основаны на неправильном толковании закона, обязанность участника долевого участия в строительстве по приему объекта долевого участия не лишает дольщика права обращения за защитой нарушенных прав в случае несоответствия переданного ему объекта условиям заключенного договора.

Рассмотрев доводы жалобы, изучив материалы дела, проверив соответствие выводов суда имеющимся в деле доказательствам и правильность применения судом норм материального и процессуального права при вынесении решения, судебная коллегия не находит оснований к его отмене.

Доводы апелляционной жалобы не свидетельствуют о нарушении судом норм материального и процессуального права, не содержат каких-либо обстоятельств, которые не были предметом исследования суда или опровергали бы выводы судебного решения, а по существу сводятся к иному толкованию действующего законодательства, иной субъективной оценке исследованных судом доказательств и установленных обстоятельств, в связи с чем на законность и обоснованность состоявшегося судебного постановления не влияют.

Оснований, предусмотренных статьей 330 ГПК РФ, для отмены решения суда не установлено.

В силу изложенного решение суда является правильным и отмене по доводам апелляционной жалобы не подлежит.

Руководствуясь статьей 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда города Ульяновска от 11 сентября 2023 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Ульяновского областного фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства – без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Апелляционное определение может быть обжаловано в течение трех месяцев в кассационном порядке в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) по правилам, установленным главой 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, через суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 8 февраля 2024 года.

01 03 24
Н.Н. Базарева