

**Решение № 2-2863/2014 2-2863/2014~М-2009/2014 М-2009/2014 от 9 июня 2014 г. по делу № 2-2863/2014**

Лефортовский районный суд (Город Москва) - Гражданское

Суть спора: Прочие иски

ЗАОЧНОЕ

**РЕШЕНИЕ**

именем Российской Федерации

09 июня 2014 года г. Москва

Лефортовский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Голованова В.М.,

с участием адвоката Именитова Е.Л.,

при секретаре судебного заседания Акифьевой В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2863/2014 по иску Несенбоим А.А. к ЖСК «Жилино» о взыскании паевых, членских взносов, иных платежей,

## УСТАНОВИЛ:

Несенбоим А.А. обратился в суд с иском к ЖСК «Жилино» о взыскании паевых, членских взносов, иных платежей, ссылаясь на то, что вступил в члены ЖСК «Жилино», который обязался приобрести в интересах истца имущественные права на жилое помещение (квартиру), однако свои обязательства не выполнил. Истец подал заявление в ЖСК «Жилино» о выходе из членов кооператива, однако никакого ответа или решения по данному заявлению не получил. Истец также полагает, что при вступлении в члены ЖСК «Жилино» он был обманут – введен в заблуждение, поскольку ответчик изначально не имел возможности исполнить взятые на себя обязательства по строительству и передаче истцу объекта недвижимости.

Основываясь на изложенном истец просит взыскать с ответчика в пользу истца уплаченные истцом паевые взносы в размере 1 222 965,33 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ в размере 207 394,54 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 25 000,00 руб., судебные расходы на оплату государственной пошлины в размере 17 496,08 руб. Кроме того, на основании ст.ст. 168, 178 ГК РФ истец просит признать недействительными протокол Общего собрания членов ЖСК «Жилино» от ДД.ММ.ГГГГ № по приему истца в члены ЖСК «Жилино» и Индивидуальный график паенакопления истца от 24.11.2011г.

Несенбоим А.А. в судебное заседание не явился, реализовал свое право на участие в судебном заседании через представителя по доверенности – адвоката Именитова Е.Л.

Представитель Несенбоима А.А. по доверенности – адвокат Именитов Е.Л. в судебное заседание явился, заявленные иски требования с учетом уточнения иска от 28.04.2014г. поддержал, не возражал против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Представитель ответчика ЖСК «Жилино» в судебное заседание не явился, причин неявки суду не сообщил, об отложении слушания дела не ходатайствовал, ЖСК «Жилино» о времени и месте судебного заседания извещено надлежащим образом путем вручения судебной телеграммы.

При таких обстоятельствах на основании ст. 233 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело по существу в порядке заочного производства в отсутствие представителя ответчика ЖСК «Жилино».

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 56 ГПК РФ и по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с п. 1 ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Статьей 310 ГК РФ установлено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Федеральным законом от 07.05.2013г. № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» в главу 9 ГК РФ «Сделки» внесены изменения.

Согласно ч. 6 ст. 3 Федерального закона от 07.05.2013г. № 100-ФЗ нормы Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) об основаниях и о последствиях недействительности сделок (статьи 166 – 176, 178 – 181)

применяются к сделкам, совершенным после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

В силу ч.ч. 1, 2 ст. 3 Федерального закона от 07.05.2013г. № 100-ФЗ настоящий Федеральный закон вступает в силу с 01 сентября 2013 года, за исключением п. 22 ст. 1 настоящего Федерального закона, который вступает в силу со 02 марта 2015 года.

В соответствии с п. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно п. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Пунктом 1 ст. 168 ГК РФ установлено, что за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

На основании п. 1 ст. 178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

В силу п. 1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч.ч. 1 – 3 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. При проведении реконструкции многоквартирного дома жилищный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке реконструкцию этого дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство. Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив 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.

В ходе судебного разбирательства установлено и подтверждается материалами дела, что на основании заявления Несенбоим А.А. от ДД.ММ.ГГГГ. (л.д. №) на основании Распоряжения заместителя председателя ПК «Центральный» от ДД.ММ.ГГГГ. № Несенбоим А.А. принят в члены ПК «Центральный» (л.д. №). Между истцом и ПК «Центральный» подписано Свидетельство о присоединении к Членскому договору о порядке приобретения недвижимости с помощью ПК «Центральный» (л.д. №), также сторонами составлен и подписан График внесения платежей члена ПК «Центральный» Несенбоим А.А., в соответствии с которым первоначальный взнос составляет 366 480,00 руб., ориентировочная стоимость приобретения недвижимости при первоначальном взносе в размере 366 480,00 руб. и рассрочке 60 месяцев составляет 1 587 074,60 руб. (л.д. 38 – 38-оборот). Кроме того, ДД.ММ.ГГГГ. стороны подписали Индивидуальную жилищную программу члена ПК «Центральный» Несенбоим А.А. (ПИН-код №, тарифный план «Новостройка»), согласно п. 1 которой пайщик является претендентом на объект недвижимости с ориентировочными параметрами: квартира-студия с общей площадью 24 кв. м, расположенная по адресу: <адрес>, с ориентировочной стоимостью квартиры 1 221 600,00 руб., которая равна сумме паевого взноса.

В соответствии с п. 1 Индивидуальной жилищной программы ПК обязуется в интересах пайщика заключить с правообладателем имущественных прав на объект соответствующий гражданско-правовой договор, предметом которого будет являться возникновение у ПК прав собственности в отношении объекта после завершения строительства жилого дома, в котором расположен объект. Право собственности в отношении объекта оформляется на пайщика на условиях, установленных положением о порядке оплаты членами ПК «Центральный» паевых и иных платежей и предоставления жилых помещений и иных объектов недвижимости (Членским договором) и настоящей программой.

Согласно условиям Индивидуальной жилищной программы пайщику предоставляется рассрочка по оплате ориентировочной стоимости недвижимости (ОСН) сроком на 60 месяцев. Рассрочка предоставляется с даты вступления пайщика в ПК и до полной выплаты паевых взносов за недвижимость. В порядке исполнения членских обязанностей по своевременной и полной выплате членского, вступительного и первоначального паевого взносов, пайщик в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящей программой вносит на расчетный счет либо в кассу ПК первоначальный паевой взнос в размере 30 % от ориентировочной стоимости недвижимости, что составляет 366 480,00 руб.; вступительный членский взнос в размере 2,5 % от ориентировочной стоимости недвижимости, что составляет 30 540,00 руб. В порядке исполнения членских обязанностей по внесению паевых и членских взносов пайщик обязан в течение 60 месяцев, начиная с 25.03.2009г. по 25.02.2014г. ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца, вносить на расчетный счет либо в кассу ПК ежемесячный платеж в размере 20 343,25 руб. согласно Графику платежей пайщика, являющемуся неотъемлемой частью настоящей Индивидуальной жилищной программы, при этом членские взносы рассчитываются исходя из годовых от невыплаченной части пая.

При вступлении в ПК «Центральный» истец выплатил первоначальный взнос в размере 366 480,00 руб., общий размер паевых взносов истца составил 1 222 965,33 руб., что подтверждается квитанциями об оплате (л.д. №-оборот – №).

ДД.ММ.ГГГГ в порядке перевода из ПК «Центральный» Несенбоим А.А. вступил в члены жилищно-строительного кооператива «Жилино» (ЖСК «Жилино») на основании заявления о приеме в члены ЖСК «Жилино» (л.д. №), что подтверждается Протоколом Общего собрания членов ЖСК «Жилино» № от ДД.ММ.ГГГГ. (л.д. №).

Согласно Протоколу Общего собрания членов ЖСК «Жилино» № от ДД.ММ.ГГГГ. и индивидуальной жилищной программе члена ЖСК «Жилино» Несенбоим А.А. (ПИН-код №, тарифный план «Новостройка») от ДД.ММ.ГГГГ. истец был принят в члены кооператива с условием приобретения квартиры-студии с общей площадью 24 кв. м, расположенной по адресу: <адрес>, с ориентировочной стоимостью квартиры 1 221 600,00 руб., которая равна сумме паевого взноса (л.д. № – №).

Как следует из п. 4.1 Устава ЖСК «Жилино», пайщик в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом, имеет право по своему усмотрению в любое время с соблюдением положений, установленных настоящим Уставом, выйти из членов ЖСК с возвратом паевого взноса в полном объеме.

Уставом ЖСК предусмотрено прекращение членства в кооперативе в случае выхода члена кооператива (п. 6.1) путем добровольной подачи заявления о выходе из кооператива (п. 6.2). С момента получения ЖСК заявления пайщика о выходе из кооператива членство пайщика в кооперативе прекращается, а все договоры и соглашения, заключенные между кооперативом и пайщиком считаются расторгнутыми.

Согласно п. 6.2.1 Устава ЖСК заявление о выходе из кооператива рассматривается Председателем ЖСК в течение месяца со дня его получения. По результатам рассмотрения заявления Председатель принимает решение о порядке возврата пайщику паевого взноса, копия которого предоставляется пайщику по его требованию.

В соответствии с п. 6.2.3 Устава ЖСК пайщику, вышедшему из кооператива на основании своего личного заявления, паевый взнос возвращается в порядке, установленном п.п. 6.5, 6.6, 6.7 настоящего Устава.

На основании п.п. 6.5, 6.6, 6.7 Устава ЖСК с целью обеспечения финансовой устойчивости кооператива пайщикам, вышедшим из состава членов кооператива на основании п.п. 6.2, 6.4 настоящего Устава, ЖСК возвращает паевой взнос (ежемесячно с момента прекращения членства и до полного возврата внесенного паевого взноса) по мере поступления денежных средств в паевой фонд кооператива, исходя из того, что каждому вышедшему пайщику должны выплачиваться денежные средства в размере, определенном как сумма денежных средств, приходящаяся на размер внесенного паевого взноса вышедшего пайщика в пропорциональном соотношении всех внесенных вышедшими пайщиками паевых взносов к части паевого фонда, составляющей 30 % от общей суммы паевых взносов, поступивших в кооператив за месяц, в котором производится возврат паевых взносов.

В случае если сумма поступивших в распоряжение ЖСК ежемесячных паевых взносов в текущем месяце превышает размер паевых взносов, подлежащих возврату всем вышедшим из кооператива пайщикам менее, чем в два раза, кооператив признается не имеющим финансовых возможностей и освобождается в данном месяце от обязанности по возврату паевых взносов вышедшим пайщикам.

По решению Председателя Правления кооператива вправе произвести возврат паевого взноса вышедшему пайщику в натуральной форме, в том числе в виде объекта недвижимого имущества незавершенного строительством, а также имущественными правами. В данном случае стоимость соответствующего имущества и (или) имущественных прав, подлежащих возврату пайщику в качестве паевого взноса, определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости.

В силу п. 8.4.1 Устава ЖСК Председатель Правления кооператива обеспечивает выполнение решений правления ЖСК; без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки принимает решения о порядке возврата паевого взноса.

ДД.ММ.ГГГГ. Несенбоим А.А. подал заявление о добровольном выходе из членов ЖСК «Жилино» на имя Председателя Правления ЖСК «Жилино» С.О.А. (п.д. № – №).

Как следует из материалов дела, какого-либо ответа истец на указанное заявление от ЖСК «Жилино» не получил, распоряжения о прекращении членства истца в ЖСК «Жилино» и его выводе из членов ЖСК «Жилино» принято не было, уплаченные денежные средства истцу не возвращены.

Суд исходит из того, что в силу приведенных положений Устава ЖСК «Жилино» истец обладает безусловным правом выхода из членства в ЖСК «Жилино». Истец данным правом воспользовался, подав на имя Председателя Правления ЖСК «Жилино» заявление о выходе из кооператива, в котором указал причину своего решения о выходе – невозможность ЖСК «Жилино» исполнить свои обязательства по приобретению в интересах истца права на жилое помещение. Данное заявление Председателем Правления ЖСК «Жилино» не рассмотрено и не удовлетворено; доказательств обратного суду не представлено. При этом выход истца из ЖСК «Жилино» в добровольном порядке влечет решение кооперативом вопроса о возврате паевого взноса. Паевой взнос истцу не возвращен; доказательств обратного суду не представлено. Суд исходит из того, что у ответчика ЖСК «Жилино» отсутствовали основания для уклонения от возврата истцу суммы уплаченного паевого взноса в размере 1 222 965,33 руб.

В судебном заседании установлено, что ЖСК «Жилино» своих обязательств перед истцом не исполнило, объект недвижимости для истца не построило и истцу не передало, в связи с чем истец одновременно с требованием возврата уплаченных в счет оплаты обязательств ЖСК «Жилино» денежных средств вправе требовать взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ, которыми ЖСК «Жилино» фактически пользовалось в течение всего времени, когда истец являлся членом ЖСК «Жилино».

Истцом представлен расчет процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, который произведен за период с ДД.ММ.ГГГГ. (даты вступления в члены ЖСК «Жилино») по ДД.ММ.ГГГГ. (дата составления искового заявления), исходя из общей суммы уплаченных паевых взносов – 1 222 965,33 руб., с применением ставки рефинансирования – 8,25% (п.д. 5). Согласно расчету истца размер процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ равен 207 394,54 руб.

В соответствии с 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.

Суд принимает расчет истца, поскольку он подробно составлен, нагляден и аргументирован, истцом верно рассчитаны периоды просрочки, применен правильный процент ставки рефинансирования в соответствии с разъяснениями постановления Пленума Верховного Суда РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998г. «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами». Оснований не доверять данному расчету у суда не имеется, расчет по существу ответчиком не оспорен, доказательств несоответствия произведенного истцом расчета положениям закона ответчиком не представлено, как не представлено и иного расчета.

При таких обстоятельствах исковые требования Несенбоима А.А. к ЖСК «Жилино» о взыскании паевых, членских взносов, иных платежей подлежат удовлетворению, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию уплаченные истцом членские взносы в размере 1 222 965,33 руб. и проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ в размере 207 394,54 руб., а всего – 1 430 359,87 руб.

Суд не находит оснований для удовлетворения требований истца о признании недействительными протокола Общего собрания членов ЖСК «Жилино» от ДД.ММ.ГГГГ № по приему истца в члены ЖСК «Жилино» и Индивидуальный график паенакопления истца от ДД.ММ.ГГГГ. по следующим основаниям.

В обоснование данных требований истец ссылается на то, что при его вступлении в ЖСК «Жилино» в официальных документах кооператива было закреплено, что целью кооператива является объединение средств граждан на основании членства для строительства многоквартирных (многоквартирных) жилых домов на земельном участке в дер. Жилино городского поселения Андреевка

Солнечногорского муниципального района Московской области, однако ЖСК «Жилино» разрешение на строительство жилых домов в поселке не оформило и изначально оформить не могло, в связи с чем не имело права привлекать денежные средства на работы по капитальному строительству, действовало злонамеренно и при вступлении истца в члены ЖСК «Жилино» данный кооператив ввел истца в заблуждение относительно природы сделки, а составление протокола о вступлении истца в члены кооператива являлось способом совершения обманных действий, протокол был сфальсифицирован. Между тем каких-либо доказательств, подтверждающих приведенные обстоятельства и требования истца, суду не представлено. Представленными в материалы дела доказательствами подтверждается, что ЖСК «Жилино» в настоящее время не исполнило обязательства по передаче истцу объекта недвижимости, однако каких-либо документов и сведений о том, что ЖСК «Жилино» изначально не могло исполнить взятые на себя обязательства при вступлении истца в члены ЖСК «Жилино» и ввело его в заблуждение, в материалы дела не представлено. Кроме того, суд исходит из того, что протокол Общего собрания членов ЖСК «Жилино» от ДД.ММ.ГГГГ № и утвержденный данным протоколом Индивидуальный график паенакопления истца от ДД.ММ.ГГГГ. сделками не являются, в связи с чем недействительными признаны быть не могут. Одновременно суд учитывает, что оспариваемому протоколу Общего собрания членов ЖСК «Жилино» от ДД.ММ.ГГГГ присвоен номер № (п.д. №), в то время как истцом оспаривается протокол Общего собрания членов ЖСК «Жилино» от ДД.ММ.ГГГГ за иным номером – № (п.д. №).

Суд не находит оснований для удовлетворения требований истца о взыскании с ответчика в пользу истца расходов истца на оплату услуг представителя в размере 25 000,00 руб., поскольку каких-либо документов, подтверждающих, что данные услуги истцу были оказаны и что истцом они были оплачены, суду не представлено.

На основании ч. 1 ст. [98 ГПК РФ](#), ст. [333.19](#). НК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию понесенные истцом расходы на оплату государственной пошлины в размере 17 496,08 руб. (п.д. 6 – 7).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194](#) – [198](#), [233](#) – [235 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ:

исковые требования Несенбоим А.А. к ЖСК «Жилино» о взыскании паевых, членских взносов, иных платежей удовлетворить частично.

Взыскать с ЖСК «Жилино» в пользу Несенбоим А.А. в счет возвращения уплаченных членских взносов – 1 222 965 руб. 33 коп., в счет уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами – 207 394 руб. 54 коп., расходы на оплату государственной пошлины в размере 17 496 руб. 08 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае если такое заявление подано, – в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления через Лефортовский районный суд г. Москвы.

Судья: В.М. Голованов

**Суд:**

Лефортовский районный суд (Город Москва) ([подробнее](#))

**Судьи дела:**

Голованов Василий Михайлович (судья) ([подробнее](#))

**Последние документы по делу:**

[Решение от 11 февраля 2015 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 5 февраля 2015 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 29 октября 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Определение от 30 сентября 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 3 сентября 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 18 июня 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 18 июня 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 17 июня 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 17 июня 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 11 июня 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 9 июня 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 2 июня 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Решение от 12 марта 2014 г. по делу № 2-2863/2014](#)

[Показать все документы по этому делу](#)









**Судебная практика по:**

[Неосновательное обогащение. взыскание неосновательного обогащения](#)

Судебная практика по применению нормы ст. 1102 ГК РФ



ООО "БУТИК", 115184, г. Москва, Б. Овчинниковский пер., 16, ОГРН1137746980238

 <b>Рюкзак Picard</b> 20 800 руб. Купить	 <b>Рюкзак Lancaster</b> 6 690 руб. Купить	 <b>Рюкзак Pere Jeans</b> 15 990 руб. Купить	 <b>Рюкзак MICHAEL Michael...</b> 6 490 руб. Купить
 <b>Рубашка Desigual</b> 3 745 руб. Купить	 <b>Свитшот Paul &amp; Joe Sister</b> 7 245 руб. Купить	 <b>Рубашка Tommy Hilfiger</b> 5 243 руб. Купить	 <b>Рюкзак MICHAEL Michael...</b> 21 490 руб. Купить

**BUTIK.**

Все права защищены © 2012-2017  
«Судебные и нормативные акты РФ»

▲ [наверх](#)

Email для связи [support@sudact.ru](mailto:support@sudact.ru)  
О проекте

