

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Невский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Хвещенко Е.Р., при
секретаре Гоммер К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску С.а Максима Олеговича к ООО «Торговый дом «Сигма» о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

С. М.О. обратился в Невский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «Торговый Дом «Сигма» о признании права собственности на квартиру № 46 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, ссылаясь на то, что 1 апреля 2009 года между ООО «Торговый Дом «Сигма» и ЗАО «Стройкомплект» был заключен предварительный договор купли-продажи спорной квартиры. 2 июня 2009 года ЗАО «Стройкомплект» и ООО «Торговый Дом «Сигма» подписали соглашение о взаимозачете, посредством которого была произведена оплата стоимости спорной квартиры. 30 августа 2010 года ЗАО «Стройкомплект» уступило свои права по предварительному договору купли-продажи С.у М.О. в соответствии с соглашением № 30/08/2010. 17 июня 2011 года между С.ым М.О. и ООО «Торговый Дом «Сигма» подписан предварительный акт приема-передачи квартиры. 28 октября 2013 года стороны заключили основной договор купли-продажи, который был представлен для государственной регистрации в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. В уведомлении от 22 января 2015 года регистрирующий орган указал, что государственная регистрация права С.а М.О. приостановлена, в связи с наличием постановления судебного пристава-исполнителя Харичкина А.Н. о запрете регистрационных действий. 8 мая 2015 года истцу отказано в государственной регистрации права собственности. Истец полагает, что оплатив стоимость квартиры в полном объеме и фактически получив квартиру по акту приема-передачи, приобрел на нее право собственности, при этом наличие у ответчика неисполненных долговых обязательств не должно являться основанием для нарушения права на жилую площадь.

В судебном заседании представитель истца заявленные исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явилась, против удовлетворения исковых требований не возражала, пояснила, что ООО «Торговый Дом «Сигма» на основании договора от 24 июля 2006 года, заключенного с НИИ электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова, являлось инвестором строительства многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1. Инвестирование

строительства многоквартирного дома осуществлялось, в том числе, с привлечением денежных средств граждан. В 2009 году ответчик заключил предварительный договор купли-продажи спорной квартиры с ЗАО «Стройкомплект», которое в полном объеме оплатило стоимость квартиры. В дальнейшем ЗАО «Стройкомплект» уступило свои права С.у М.О., с которым в октябре 2013 года был заключен договор купли-продажи спорной квартиры. Квартира фактически передана истцу по акту приема-передачи, правами иных лиц не обременена. Исполнение обязательства по договору во внесудебном порядке невозможно по объективным причинам, связанным со смертью генерального директора общества Бабича И.Ю. и не возможностью достижения соглашения между наследниками имущества Бабича И.Ю., чье одобрение на проведение сделки требует Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

Третьи лица Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, Судебный пристав-исполнитель Управления службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу Харичкин А.Н., ЗАО «Стройкомплект» в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены, возражений по иску не представили, об отложении судебного разбирательства не просили.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд пришел к выводу о рассмотрении дела в отсутствие третьих лиц, учитывая, что они надлежащим образом извещены о слушании дела.

Выслушав лиц, явившихся в судебное заседание, изучив и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к следующему.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 июня 2005 года № 929 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» установлены инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 10970 кв.м., по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус >2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), за счет собственных и привлеченных средств.

Во исполнение вышеуказанного Постановления правительства Санкт-Петербурга 14 октября 2005 года между Комитетом по управлению городским имуществом и ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 октября 2005 года № 13/ЗКС-03466.

1 августа 2006 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на строительство № 15336.1 с-5-2005, действие которого продлено до 23 июня 2010.

24 июля 2006 года между ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. ДБ. Ефремова» (застройщик) и ООО «Торговый Дом «Сигма» (инвестор) заключен договор № Н-80/2006-и об инвестировании строительства жилого дома, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее д. 12, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому пр.). Доля инвестора в объекте определена как все помещения объекта. Инвестор вправе самостоятельно определять источник инвестирования строительства объекта, в том числе путем привлечения к финансированию строительства объекта третьих лиц на основании заключаемых с ними договоров в соответствии с действующим законодательством РФ.

31 декабря 2010 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на ввод вышеуказанного многоквартирного дома в эксплуатацию.

Актом приема-передачи от 31 октября 2011 года на основании договора № Н-80/2006-и ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» передал, а ООО «Торговый Дом «Сигма» принял в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1, для оформления в собственность квартиры, в том числе, квартиру под условным номером 46 (номер квартиры по Пибу - 46).

Право собственности ООО «Торговый Дом «Сигма» на квартиру № 46 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге зарегистрировано 25 июня 2013 года.

Из материалов дела усматривается, что 1 апреля 2009 года ООО «Торговый Дом «Сигма» заключило с ЗАО «Стройкомплект» предварительный договор № 46 Рыб купли-продажи жилого помещения, в соответствии с которым стороны обязались заключить в будущем договор купли-продажи жилого помещения в жилом доме со встроенными помещениями по строительному адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.) (л.д. 9).

Согласно п. 7. Предварительного договора стороны обязались в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности -продавца на квартиру заключить основной договор купли-продажи.

Цена договора определена сторонами в пункте 8 Предварительного договора и составляет 3298200 рублей.

В соответствии с Приложением № 1 к предварительному договору № 46 Рыб, предметом договора купли-продажи является квартира в жилом доме по строительному адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр., расположенная в осях: Е-М; 1-3, временный номер 46, имеющая следующие характеристики: общая площадь 47,8 кв.м., жилая площадь 14,55 кв.м., этаж 7, секция 01 (л.д. 13).

2 июня 2009 года ЗАО «Стройкомплект» и ООО «Торговый Дом «Сигма» подписали соглашение о взаимозачете, в котором договорились о погашении задолженности ЗАО «Стройкомплект» перед ООО «Торговый Дом «Сигма» по предварительному договору купли-продажи № 46 Рыб от 1 апреля 2009 года, путем зачета взаимных требований на сумму 2795084 рублей 75 копеек и уплаты ЗАО «Стройкомплект» 503115 рублей 25 копеек в пользу ООО «Торговый дом «Сигма» (л.д. 16).

В судебном заседании представитель ответчика подтвердила факт полной оплаты ЗАО «Стройкомплект» стоимости спорной квартиры.

30 августа 2010 года ЗАО «Стройкомплект» и С. М.О. заключили соглашение № 30/08/2010, в соответствии с которым ЗАО «Стройкомплект» уступило свои права по предварительному договору № 46 Рыб от 1 апреля 2015 года С.у М.О. за 3298200 рублей (л.д. 17).

Представленными в материалы дела копиями квитанций и кассовых чеков подтверждено, что С. М.О. в период с 30 августа по 2 сентября 2010 года уплатил ЗАО «Стройкомплект» 3298200 рублей (л.д. 18-21).

Уведомлением № 335 от 30 августа 2010 года ЗАО «Стройкомплект» сообщило ООО «Торговый Дом «Сигма» об уступке прав требования по предварительному договору (л.д. 23).

25 мая 2011 года ООО «Торговый Дом «Сигма» и С. М.О. подписали смотровой акт спорной квартиры (л.д. 24).

В соглашении от 26 мая 2011 года стороны договорились об обязанности С.а М.О. произвести доплату стоимости квартиры в размере 165600 рублей, в связи с увеличением ее площади (л.д. 25). Денежные средства в размере 165600 рублей внесены С.ым М.О. в кассу ответчика 25 мая 2011 года, что подтверждается кассовым чеком (л.д. 27).

17 июня 2011 года стороны подписали предварительный акт приема-передачи квартиры. В это же день между сторонами заключено соглашение об обязанности С.а М.О. производить оплату затрат на содержание квартиры (л.д. 28).

28 октября 2013 года ООО «Торговый Дом «Сигма» и С. М.О. заключили договор купли-продажи спорной квартиры, стоимостью 3463800 рублей. В пункте 2.1. Договора купли-продажи стороны подтвердили, что полная стоимость квартиры уплачена покупателем продавцу до подписания договора. В этот же день квартира № 46 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге передана от продавца к покупателю на основании акта приема-передачи.

В ходе судебного разбирательства ответчик не оспорил ни факт заключения с истцом договора купли-продажи квартиры, ни факт получения от него стоимости квартиры.

Уведомлением от 8 мая 2015 года Управление Росреестра по Санкт-Петербургу сообщило С.у М.О., о приостановлении государственной регистрации права на спорную квартиру, указав на наличие постановления судебного пристава-исполнителя Харичкина А.Н.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Харичкина А.Н. от 1 июля 2014 года, принятым в рамках сводного исполнительного производства, в целях обеспечения исполнения требований исполнительных документов и в силу ст. 6, 14, 68 ФЗ от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» объявлен запрет на совершение регистрационных действия, действий по исключению из госреестра имущества должника - ООО «Торговый дом «Сигма», в том числе, квартиры № 46 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге (л.д. 39).

По мнению суда, факт вынесения судебным приставом-исполнителем постановления от 1 июля 2014 года о запрете регистрационных действий, в том числе, в отношении спорного объекта недвижимости, в связи с наличием долговых обязательств у ответчика, не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска и признании права собственности на квартиру за С.ым М.О., так как спорный объект недвижимости был приобретен им на законном основании до вынесения названного постановления судебным приставом-исполнителем.

В силу ч. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Согласно положениям ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Способы защиты гражданских прав установлены ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с положениями которой защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем признания права.

Исходя из положений приведенных правовых норм, определяющих основополагающие принципы исполнения гражданско-правовых обязательств и способы защиты гражданских прав, истец, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору купли-продажи путем внесения платы за приобретенную квартиру в полном объеме, фактически принявший имущество во владение и пользование им, вправе требовать признания за собой права собственности на спорный объект не движимости

При таком положении и учитывая, что спорная квартира находится в собственности ответчика, который был вправе распорядится ею по своему усмотрению, в том числе, путем продажи истцу Соловьеву М.О., который в свою очередь в полном объеме исполнил обязанность по оплате стоимости

квартиры, и в отсутствии сведений о наличии иных лиц, претендующих на спорный объект недвижимости, суд приходит к выводу об удовлетворении иска С.а М.О. о признании за ним права собственности на спорный объект недвижимости.

Поскольку исковые требования С.а М.О. удовлетворены судом, в силу положений ст. 144 ГПК РФ подлежит удовлетворению заявление представителя истца об отмене обеспечительных мер, принятых определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 21 сентября 2015 года.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Иск С.а Максима Олеговича удовлетворить.

Признать за С.ым Максимом Олеговичем, 21 января 1986 года рождения, уроженцем п. XXXXXXXX района Ленинградской области, гражданином Российской Федерации, пол: мужской, паспорт: XXXXXXXX, выдан Никольским ОМ Тосненского района Ленинградской области 7 декабря 2006 года, зарегистрированным по адресу: Ленинградская область, г. Никольское, ул. Октябрьская, дом 1, квартира XXXX, право собственности на квартиру № 46, расположенную на 7 этаже дома 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, общей площадью 49,1 кв.м.

Отменить обеспечительные меры, в виде ареста квартиры № 46 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге и запрета Управлению Росреестра по Санкт-Петербургу производить регистрацию прав на указанную квартиру, принятые определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 21 сентября 2015 года по делу № 2-7361/2015.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:



Мотивированное решение изготовлено 8 декабря 2015 года.

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Невский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Хвещенко Е.Р., при
секретаре Гоммер К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ш.а Георгия Андреевича к ООО «Торговый дом «Сигма» о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Ш. Г.А. обратился в Невский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «Торговый Дом «Сигма» о признании права собственности на квартиру № 216 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, ссылаясь на то, что 15 октября 2014 года заключил с ООО «Торговый Дом «Сигма» предварительный договор купли-продажи спорной квартиры, в полном объеме исполнил обязанность по оплате стоимости жилого помещения. 21 ноября 2014 года стороны заключили основной договор купли-продажи квартиры, который был представлен для регистрации в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. В уведомлении от 20 января 2015 года регистрирующий орган сообщил истцу о приостановлении государственной регистрации права, указав на отсутствие полномочий у лица, подписавшего договор купли-продажи от имени продавца, на подписание такого договора. Истец полагает, что оплатив стоимость квартиры в полном объеме и фактически получив квартиру по акту приема-передачи, приобрел на нее право собственности, при этом факт смерти генерального директора общества не может являться основанием для нарушения его права.

В судебном заседании представитель истца заявленные исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явилась, против удовлетворения исковых требований не возражала, пояснила, что ООО «Торговый дом «Сигма» на основании договора от 24 июля 2006 года, заключенного с НИИ электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова, являлось инвестором строительства многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1. Инвестирование строительства многоквартирного дома осуществлялось, в том числе, с привлечением денежных средств граждан. В октябре 2014 года стороны заключили предварительный договор купли-продажи, истец произвел полную оплату стоимости квартиры № 216. В ноябре 2014 года заключен основной договор купли-продажи. Квартира фактически передана истцу по акту приема-передачи. Исполнение обязательства по договору во внесудебном порядке невозможно по объективным причинам, связанным со смертью генерального директора общества Бабича И.Ю. и не возможностью

достижения соглашения между наследниками имущества Бабича И.Ю., чье одобрение на проведение сделки требует Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

Третьи лица Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, Управление службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу, Комитет имущественных отношений по Санкт-Петербургу, Васильева С.Н. в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены, возражений по иску не представили, об отложении судебного разбирательства не просили.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд пришел к выводу о рассмотрении дела в отсутствие третьих лиц, учитывая, что они надлежащим образом извещены о слушании дела.

Выслушав лиц, явившихся в судебное заседание, изучив и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к следующему.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 июня 2005 года № 929 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» установлены инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 10970 кв.м., по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), за счет собственных и привлеченных средств.

Во исполнение вышеуказанного Постановления правительства Санкт-Петербурга 14 октября 2005 года между Комитетом по управлению городским имуществом и ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 октября 2005 года № 13/ЗКС-03466.

1 августа 2006 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на строительство № 15336.1с-5-2005, действие которого продлено до 23 июня 2010.

24 июля 2006 года между ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» (застройщик) и ООО «Торговый Дом «Сигма» (инвестор) заключен договор № Н-80/2006-и об инвестировании строительства жилого дома, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее д. 12, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому пр.). Доля инвестора в объекте определена как все помещения объекта. Инвестор вправе самостоятельно определять источник инвестирования строительства объекта, в том числе путем привлечения к финансированию строительства объекта

третьих лиц на основании заключаемых с ними договоров в соответствии с действующим законодательством РФ.

31 декабря 2010 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на ввод вышеуказанного многоквартирного дома в эксплуатацию.

Актом приема-передачи от 31 октября 2011 года на основании договора №Н-8 электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» передал, а ООО «Торговый Дом «Сигма» принял в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1, для оформления в собственность квартиры, в том числе, квартиру под условным номером 217 (номер квартиры по Пибу - 216).

1 сентября 2014 года право собственности ООО «Торговый Дом «Сигма» на квартиру № 216 зарегистрировано Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу за № 78-78-77/032/2014-032 (л.д. 39).

15 октября 2014 года ООО «Торговый Дом «Сигма» и Ш. Г.А. заключили предварительный договор купли-продажи № 217 (ПИБ 216) Рыб, в соответствии с которым стороны обязались заключить в будущем договор купли-продажи жилого помещения в жилом доме со встроенными помещениями по строительному адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.) (л.д. 9).

Согласно п. 7. Предварительного договора стороны обязались в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности продавца на квартиру заключить основной договор купли-продажи.

Цена договора определена сторонами в пункте 8 Предварительного договора и составляет 2788454 рублей 8 копеек.

В соответствии с Приложением № 1 к предварительному договору № 217 (ПИБ 216) Рыб, предметом договора купли-продажи является квартира в жилом доме по строительному адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр., временный номер 217, общей площадью 31,2 кв.м., жилой площадью 17,8 кв.м., на 11 этаже, секция 02 (л.д. 13).

15 октября 2014 года стороны подписали представительный акт приема-передачи квартиры № 216 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге (л.д. 16).

Факт полной оплаты стоимости квартиры в размере 2788454 рублей 8 копеек подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 1682 от 25 ноября 2014 года и актом сверки на 25 ноября 2014 года (л.д. 17, 18).

25 ноября 2014 года ООО «Торговый Дом «Сигма» и Ш. Г.А. заключили договор купли-продажи № 216 РЫБ, в соответствии с которым ответчик продал истцу квартиру № 216 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге за 2788454 рублей 8 копеек. Согласно п. 2.1. Договора стоимость квартиры уплачена покупателем продавцу до подписания договора

купли-продажи (л.д. 20). В этот же день квартира передана от ответчика к истцу по акту приема-передачи (л.д. 21).

Уведомлением от 20 января 2015 года Управление Росреестра по Санкт-Петербургу сообщило Ш.у Г.А. о приостановлении государственной регистрации права на спорную квартиру, ввиду отсутствия полномочий у лица, подписавшего договор со стороны продавца, на подписание такого договора (л.д. 24).

Представленный в материалы дела договор купли-продажи от 25 ноября 2014 года подписан от имени ООО «Торговый дом «Сигма» генеральным директором Дерендяевой К.И., подпись которой удостоверена оттиском печати ООО «Торговый дом «Сигма».

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 8 мая 2015 года признано недействительным решение, оформленное протоколом внеочередного общего собрания участников ООО «Торговый дом «Сигма» от 1 августа 2014 года № 1/2014 о возложении обязанности генерального директора общества на Дерендяеву К.И.

Согласно части 1 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ) 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.

Таким образом, признаются оспоримыми, а не ничтожными, как ранее, сделки, совершенные представителем от имени представляемого при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий.

Часть 1 статьи 183 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии прямо не одобрит данную сделку.

Последующее одобрение сделки представляемым создает, изменяет и прекращает для него гражданские права и обязанности по данной сделке с момента ее совершения.

В ходе судебного разбирательства ответчик не оспорил ни факт заключения с истцом договора купли-продажи жилого помещения, ни факт получения от него стоимости жилья, требования о недействительности договора купли-продажи от 25 ноября 2014 года по основанию отсутствия у лица, подписавшего договор от имени общества, полномочий, не заявил, тем самым, одобрил вышеуказанную сделку.

В силу ч. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Согласно положениям ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Способы защиты гражданских прав установлены ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с положениями которой защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем признания права.

Исходя из положений приведенных правовых норм, определяющих основополагающие принципы исполнения гражданско-правовых обязательств и способы защиты гражданских прав, истец, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору купли-продажи путем внесения платы за приобретенную квартиру в полном объеме, фактически принявший имущество во владение и пользование им, вправе требовать признания за собой права собственности на спорный объект недвижимости.

При таком положении и учитывая, что спорная квартира находится в собственности ответчика, который был вправе распорядится ею по своему усмотрению, в том числе, путем продажи истцу Ш.у Г.А., который в свою очередь в полном объеме исполнил обязанность по оплате стоимости квартиры, и в отсутствии сведений о наличии иных лиц, претендующих на спорный объект недвижимости, суд приходит к выводу об удовлетворении иска Ш.а Г.А. о признании за ним права собственности на спорный объект недвижимости.

Факт вынесения судебным приставом-исполнителем постановления от 10 июня 2015 года о запрете регистрационных действий, в том числе, в отношении спорного объекта недвижимости, в связи с наличием долговых обязательств у ответчика, не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска Ш.а Г.А., так как спорный объект недвижимости был приобретен им на законном основании, до вынесения названного постановления судебным приставом-исполнителем.

Поскольку исковые требования Ершовой М.И. удовлетворены судом, в силу положений ст. 144 ГПК РФ подлежит удовлетворению заявление представителя истца об отмене обеспечительных мер, принятых определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 24 августа 2015 года.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ,
суд,

РЕШИЛ

Иск Ш.а Георгия Андреевича удовлетворить.

Признать за Ш.ым Георгием Андреевичем, 23 августа 1990 года рождения, уроженцем Ленинграда, гражданином Российской Федерации, паспорт: ХХХХХХ, выдан ТП № 56 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе Санкт-Петербурга, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова, дом 1, квартира ХХХХ право собственности на квартиру № 216, расположенную на 11 этаже дома 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, общей площадью 31,2 кв.м.

Отменить обеспечительные меры, в виде ареста квартиры № 216 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге и запрета Управлению Росреестра по Санкт-Петербургу производить регистрацию прав на указанную квартиру, принятые определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 24 августа 2015 года по делу № 2-6860/2015.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд в течение ме^ца р^дня принятия решения суда в окончательн~” А ----- ^/

ои форме.

Судья



Мотивированное решение изготовлено 7 декабря 2015 года.

Дело № 2-7094/15

2 декабря 2015 года

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Невский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Хвещенко Е.Р., при
секретаре Гоммер К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Ершовой Марины Ивановны к ООО «Торговый дом «Сигма» о признании права
собственности,

УСТАНОВИЛ:

Ершова М.И. обратилась в Невский районный суд Санкт-Петербурга с иском
к ООО «Торговый Дом «Сигма» о признании права собственности на квартиру №
223 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, ссылаясь на то, что 2
июля 2010 года заключила с ООО «Торговый дом «Сигма» предварительный
договор купли-продажи спорной квартиры, в полном объеме исполнила
обязанность по оплате ее стоимости. 18 декабря 2014 года квартира передана
ответчиком по акту приема-передачи, в этот же день стороны заключили договор
купли-продажи спорной квартиры, который был представлен для регистрации в
Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. 5 февраля 2015 года истица узнала,
что государственная регистрация права собственности на квартиру приостановлена
до вступления в права наследования наследников генерального директора общества
Бабича И.Ю. Истица полагает, что оплатив стоимость квартиры в полном объеме и
фактически получив квартиру по акту приема-передачи, приобрела на нее право
собственности, факт смерти генерального директора общества не может являться
основанием для нарушения ее права.

В судебном заседании представитель истца заявленные исковые требования
поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явилась, против
удовлетворения исковых требований не возражала, пояснила, что ООО «Торговый
дом «Сигма» на основании договора от 24 июля 2006 года, заключенного с НИИ
электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова, являлось инвестором
строительства многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр.,
дом 17, корпус 1. Инвестирование строительства многоквартирного дома
осуществлялось, в том числе, с привлечением денежных средств граждан. В 2010
году между сторонами был заключен предварительный договор купли-продажи,
истец произвел полную оплату стоимости квартиры № 223. В 2014 году заключен
основной договор купли-продажи. Квартира фактически передана истице по акту
приема-передачи. Исполнение обязательства по договору во внесудебном порядке
невозможно по объективным причинам, связанным со смертью генерального
директора общества Бабича И.Ю. и не возможностью достижения

соглашения между наследниками имущества Бабича И.Ю., чье одобрение на проведение сделки требует Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

Третьи лица Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, ФАУГИ, Управление службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены, возражений по иску не представили, об отложении судебного разбирательства не просили.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд пришел к выводу о рассмотрении дела в отсутствие третьих лиц, учитывая, что они надлежащим образом извещены о слушании дела.

Выслушав лиц, явившихся в судебное заседание, изучив и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к следующему.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 июня 2005 года № 929 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» установлены инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 10970 кв.м., по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), за счет собственных и привлеченных средств.

Во исполнение вышеуказанного Постановления правительства Санкт-Петербурга 14 октября 2005 года между Комитетом по управлению городским имуществом и ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 октября 2005 года № 13/ЗКС-03466.

1 августа 2006 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на строительство № 15336.1 с-5-2005, действие которого продлено до 23 июня 2010.

24 июля 2006 года между ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» (застройщик) и ООО «Торговый Дом «Сигма» (инвестор) заключен договор № Н-80/2006-и об инвестировании строительства жилого дома, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее д. 12, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому пр.). Доля инвестора в объекте определена как все помещения объекта. Инвестор вправе самостоятельно определять источник инвестирования строительства объекта, в том числе путем привлечения к финансированию строительства объекта третьих лиц на основании заключаемых с ними договоров в соответствии с действующим законодательством РФ (л.д. 114-119).

31 декабря 2010 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на ввод вышеуказанного многоквартирного дома в эксплуатацию (л.д. 109).

Актом приема-передачи от 31 октября 2011 года на основании договора № Н-80/2006-и ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» передал, а ООО «Торговый Дом «Сигма» принял в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1, для оформления в собственность квартиры, в том числе, квартиру под условным номером 224 (номер квартиры по Пибу - 223) (л.д. 91).

3 декабря 2014 года право собственности ООО «Торговый Дом «Сигма» на квартиру № 2233, площадью 31,7 кв.м, зарегистрировано Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу за № 78-78-77/102/2014-471 (л.д. 63).

2 июля 2010 года между ООО «Торговый Дом «Сигма» и Ершовой М.И. заключен предварительный договор купли-продажи № 224 Рыб, в соответствии с которым стороны обязались заключить в будущем договор купли-продажи жилого помещения в жилом доме со встроенными помещениями по строительному адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.) (л.д. 8).

Согласно п. 7. Предварительного договора стороны обязались в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности продавца на квартиру заключить основной договор купли-продажи.

Цена договора определена сторонами в пункте 8 Предварительного договора и составляет 79693,21 долларов США по курсу доллара США на момент оплаты.

В соответствии с Приложением № 1 к предварительному договору № 224Рыб, предметом договора купли-продажи является квартира в жилом доме по строительному адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр., расположенная в осях: 13-15, временный номер 224, общей площадью 33,59 кв.м., жилой площадью 16,16 кв.м., на 12 этаже, секция - 02 (л.д. 12).

Соглашением к предварительному договору от 13 сентября 2010 года стороны определили порядок оплаты покупателем стоимости квартиры (л.д. 16).

В соглашении от 22 марта 2011 года стороны предусмотрели обязанность покупателя произвести доплату стоимости квартиры в связи с увеличением ее площади на 1,51 кв.м, в сумме 3582,52 долларов США (л.д. 17).

В соглашении от 23 марта 2011 года истица обязалась производить оплату затрат на содержание квартиры (л.д. 18).

Представленным в материалы дела актом сверки на 25 октября 2014 года подтверждено, что в период с 2 июля 2010 года по 25 апреля 2014 года

истица произвела оплату стоимости спорной квартиры в размере 2686845 рублей 99 копеек, что эквивалентно 83050,96 долларам США (л.д. 21-27).

Факт оплаты истицей стоимости увеличения спорной жилой площади в размере 112384 рублей 73 копеек, подтвержден реестром платежей (л.д. 20).

18 декабря 2014 года ООО «Торговый дом «Сигма» и Ершова М.И. заключили договор купли-продажи № 223 Рыб, в соответствии с которым ответчик продал истице спорную квартиру за 2686845 рублей 99 копеек. Согласно пункту 2 Договора купли-продажи, цена квартиры уплачена Ершовой М.И. до подписания договора купли-продажи (л.д. 29). Факт оплаты стоимости квартиры также подтвержден актом сверки от 18 декабря 2014 года (л.д. 32).

В этот же день, а именно, 18 декабря 2014 года стороны подписали акт приема-передачи, на основании которого ООО «Торговый дом «Сигма» передало Ершовой М.И. квартиру № 233 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге (л.д. 31).

Из справки № 278 от 21 сентября 2015 года, выданной ТСЖ «Рыбацкий» следует, что Ершова М.И. проживает в спорной квартире, задолженности по коммунальным платежам не имеет (л.д. 57).

В письме от 5 февраля 2015 года ООО «Торговый дом «Сигма» сообщило Ершовой М.И. о том, что регистрация права собственности на спорную квартиру приостановлена регистрирующим органом до момента вступления в права наследования наследников Бабича И.Ю., являвшегося генеральным директором ООО «Торговый Дом «Сигма» (л.д. 37).

Из уведомления Управления Росреестра по Санкт-Петербургу от 7 сентября 2015 года следует, что регистрация права собственности Ершовой М.И. на спорную квартиру приостановлена в связи с наличием постановления судебного пристава-исполнителя об аресте квартиры, и отсутствием у лица, подписавшего договор купли-продажи, полномочий на заключение такого договора (л.д. 54).

Представленный в материалы дела договор купли-продажи от 18 декабря 2014 года подписан покупателем - Ершовой М.И. и продавцом - ООО «Торговый дом «Сигма», в лице генерального директора Дерендяевой К.И., подпись которой удостоверена отпечатком печати ООО «Торговый дом «Сигма».

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 8 мая 2015 года признано недействительным решение, оформленное протоколом внеочередного общего собрания участников ООО «Торговый дом «Сигма» от 1 августа 2014 года № 1/2014 о возложении обязанности генерального директора общества на Дерендяеву К.И.

Согласно части 1 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ) 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.

Таким образом, признаются оспоримыми, а не ничтожными, как ранее, сделки, совершенные представителем от имени представляемого при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий.

Часть 1 статьи 183 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии прямо не одобрит данную сделку.

Последующее одобрение сделки представляемым создает, изменяет и прекращает для него гражданские права и обязанности по данной сделке с момента ее совершения.

В ходе судебного разбирательства ответчик не оспорил ни факт заключения с истицей договора купли-продажи жилого помещения, ни факт получения от нее стоимости жилья, требования о недействительности договора купли-продажи от 18 декабря 2014 года по основанию отсутствия у лица, подписавшего договор от имени общества, полномочий, не заявил, тем самым, одобрил вышеуказанную сделку.

В силу ч. 2 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно положениям ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, за исключением случаев, предусмотренных законом.

При этом отсутствие полномочий Дерендяевой К.И. на представление интересов юридического лица не может являться основанием для ущемления интересов истицы на надлежащее оформление ее права собственности на объект недвижимости. Данное право приобретено по возмездной сделке, юридическое лицо получило денежные средства в полном объеме, и в дальнейшем одобрило данную сделку, иное означает неосновательное обогащение юридического лица.

Факт вынесения судебным приставом-исполнителем постановления от 10 июня 2015 года о запрете регистрационных действий, в том числе, в отношении спорного объекта недвижимости, в связи с наличием долговых обязательств у ответчика, не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска Ершовой М.И., так как спорный объект недвижимости был приобретен ею до вынесения названного постановления судебным приставом-исполнителем Харичкиным А.Н. Сведений о наличии зарегистрированных обременений в виде залога (ипотеки) спорной квартиры в материалы дела не представлено.

При таком положении и учитывая, что спорная квартира находится в собственности ответчика, который был вправе распорядиться ею по своему усмотрению, в том числе, путем продажи ее Ершовой М.И., которая в свою очередь в полном объеме исполнила обязанность по оплате ее стоимости, и в отсутствии сведений о наличии иных лиц, претендующих на спорный объект недвижимости, суд приходит к выводу об удовлетворении иска Ершовой М.И.

Поскольку исковые требования Ершовой М.И. удовлетворены судом, в силу положений ст. 144 ГПК РФ подлежит удовлетворению заявление представителя истца об отмене обеспечительных мер, принятых определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 7 сентября 2015 года.

‘ На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд,
РЕШИЛ:

Иск Ершовой Марины Ивановны удовлетворить.

Признать за Ершовой Мариной Ивановной, XXXXXX рождения, уроженкой д. ДЕРЕВА Вышневолоцкого района Калининской области, пол: женский, паспорт: XXXXXXXX, выдан 52 отделом милиции

Красногвардейского района Санкт-Петербурга 5 января 2003 года, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гранитная, дом 42, квартира 29 право собственности на квартиру № 223, расположенную на 12 этаже дома 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, общей площадью 31,7 кв.м..

Отменить обеспечительные меры, в виде ареста квартиры № 223 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге и запрета Управлению Росреестра по Санкт-Петербургу производить регистрацию прав на указанную квартиру, принятые определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 7 сентября 2015 года по делу № 2-7412/2015.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Подпись

Мотивированное решение изготовлено 7 декабря 2015 года.



РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Невский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Хвещенко Е.Р., при
секретаре Гоммер К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Д. Сергея Михайловича к ООО «Торговый дом «Сигма» о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Д. С.М. обратился в Невский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «Торговый Дом «Сигма» о признании права собственности на квартиру № 113 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, ссылаясь на то, что 29 апреля 2008 года заключил с ООО «Торговый дом «Сигма» предварительный договор купли-продажи спорной квартиры, в полном объеме исполнил обязанность по оплате ее стоимости. 22 июня 2011 года квартира передана от ответчика истцу по акту приема-передачи. 23 июля 2015 года стороны заключили договор купли-продажи спорной квартиры, который был представлен для регистрации в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. Регистрирующий орган приостановил государственную регистрацию права собственности истца на квартиру по основаниям абз. 2 п. 4 ст. 19 ФЗ от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ, ссылаясь, в том числе, на арест квартиры судебным приставом-исполнителем и отсутствие справки ответчика об одобрении сделки по отчуждению квартиры. Истец полагает, что оплатив стоимость квартиры в полном объеме, приобрел на нее право собственности.

В судебном заседании представитель истца заявленные исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явилась, против удовлетворения исковых требований не возражал, пояснила, что ООО «Торговый дом «Сигма» на основании договора от 24 июля 2006 года, заключенного с НИИ электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова, являлось инвестором строительства многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1. Инвестирование строительства многоквартирного дома осуществлялось, в том числе, с привлечением денежных средств граждан. В 2008 году между сторонами был заключен предварительный договор купли-продажи, истец произвел полную оплату стоимости квартиры № 113. В 2015 года был заключен основной договор купли-продажи. Квартира фактически передана истцу по акту приема-передачи в 2011 году.

Третьи лица Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, Комитет имущественных отношений по Санкт-Петербургу, Управление службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу в судебное заседание не

явились, о времени и месте слушания дела извещены, возражений по иску не представили, об отложении судебного разбирательства не просили.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд пришел к выводу о рассмотрении дела в отсутствие третьих лиц, учитывая, что они надлежащим образом извещены о слушании дела.

Выслушав лиц, явившихся в судебное заседание, изучив и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к следующему.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 июня 2005 года № 929 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» установлены инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 10970 кв.м., по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), за счет собственных и привлеченных средств.

Во исполнение вышеуказанного Постановления правительства Санкт-Петербурга 14 октября 2005 года между Комитетом по управлению городским имуществом и ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 октября 2005 года № 13/ЗКС-03466.

1 августа 2006 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на строительство № 15336.1 с-5-2005, действие которого продлено до 23 июня 2010 года (л.д. 126-127).

24 июля 2006 года между ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» (застройщик) и ООО «Торговый Дом «Сигма» (инвестор) заключен договор № Н-80/2006-и об инвестировании строительства жилого дома, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее д. 12, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому пр.). Доля инвестора в объекте определена как все помещения объекта. Инвестор вправе самостоятельно определять источник инвестирования строительства объекта, в том числе путем привлечения к финансированию строительства объекта третьих лиц на основании заключаемых с ними договоров в соответствии с действующим законодательством РФ (л.д. 117-122).

31 декабря 2010 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на ввод вышеуказанного многоквартирного дома в эксплуатацию (л.д. 123).

Актом приема-передачи от 31 октября 2011 года на основании договора № Н-80/2006-и ФГУП «Научно-исследовательский институт

электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» передал, а ООО «Торговый Дом «Сигма» принял в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1, для оформления в собственность квартиры, в том числе, квартиру под условным номером 113 (номер квартиры по ПИБУ - 113) (л.д. 103-112).

14 октября 2014 года право собственности ООО «Торговый Дом «Сигма» на квартиру № 113, площадью 38,9 кв.м, зарегистрировано Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу за № 78-78-77/046/2014-058 (л.д. 71).

29 апреля 2008 года между ООО «Торговый Дом «Сигма» и Д. С.М. заключен предварительный договор купли-продажи № 113 Р/Б, в соответствии с которым стороны обязались заключить в будущем договор купли-продажи жилого помещения в жилом доме со встроенными помещениями по строительному адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.) (л.д. 9).

Цена договора определена сторонами в пункте 3.1 Предварительного договора и составляет 100695 долларов США.

В силу п. 3.5. Предварительного договора купли-продажи оплата стоимости квартиры в размере 1933344 рублей, что эквивалентно 60417 долларов США, производится покупателем за счет кредитных средств, предоставляемых по кредитному договору № 0033-08-01969, заключенному 29 апреля 2008 года между Д. С.М. и ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок до 27 апреля 2018 года, остальная часть стоимости квартиры оплачивается покупателем за счет собственных средств.

В соответствии с пунктом 1.5. Предварительного договора купли-продажи в силу ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», квартира, считается находящейся в залоге у Банка в силу закона, с момента государственной регистрации права собственности покупателя на квартиру. Права банка как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству с момента государственной регистрации права собственности покупателя на квартиру удостоверяются закладной.

В соответствии с Приложением № 1 к предварительному договору № 113Р/Б, предметом договора купли-продажи является квартира в жилом доме по строительному адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр., расположенная в осях: Г-Б; 3/1-5, временный номер 113, общей площадью 41,1 кв.м., жилой площадью 17,14 кв.м., на 16 этаже, секция-01 (л.д. 14).

27 января 2011 года стороны заключили соглашение к предварительному договору купли-продажи, в котором покупатель обязался произвести доплату стоимости квартиры в размере 4385,50 долларов США, в связи с увеличением площади жилого помещения (л.д. 19).

Факт оплаты истцом стоимости квартиры в размере 100695 долларов США, в рублевом эквиваленте в сумме 3190240 рублей подтверждается представленными в материалы дела платежными поручениями № 1 от 29 апреля 2008 года на сумму 1256896 рублей, платежным поручением № 8562 от 29 апреля 2008 года на сумму 1933344 рублей, квитанцией к приходному кассовому ордеру № 2106 от 29 апреля 2008 года на сумму 32000 рублей, актом сверки с дольщиком от 12 мая 2008 года (л.д. 25-29).

Факт доплаты стоимости квартиры в связи с увеличением ее площади подтверждается чеками и квитанциями на сумму 142135 рублей 14 копеек (л.д. 32-53).

17 мая 2011 года стороны подписали смотровой акт (л.д. 21)

- 22 июня 2011 года ООО «Торговый дом «Сигма» передало

Д. С.М. на основании предварительного акта приема-передачи квартиры № 113 Р/Б от 29 апреля 2008 года для проведения ремонтных работ и пользования спорную квартиру (л.д. 22).

Соглашением от 23 июля 2015 года стороны расторгли предварительный договор купли-продажи от 29 апреля 2008 года (л.д. 59).

23 июля 2015 года между ООО «Торговый дом «Сигма» и Д. С.М. заключен договор купли-продажи квартиры № 113 в доме 17 корпус 1, в соответствии с которым ответчик продал, а истец купил вышеуказанную квартиру за 3362576 рублей. Согласно п. 2.1.1. Договора купли-продажи, стоимость квартиры полностью оплачена покупателем наличными продавцу до подписания договора купли-продажи (л.д. 69). В этот же день, а именно 23 июля 2015 года, квартира передана от ответчика истце на основании акта приема-передачи (л.д. 70). На день заключения договора купли-продажи, сведения о наличии каких-либо обременений спорной квартиры в ЕГРП отсутствовали (л.д. 71).

Согласно справке № 269 от 17 августа 2015 года, выданной Д. С.М. ТСЖ «Рыбацкий», задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг по спорному адресу отсутствует (л.д. 58).

В ходе судебного разбирательства ответчик не оспорил ни факт заключения с истцом договора купли-продажи квартиры, ни факт получения от него стоимости квартиры.

Уведомлением от 7 сентября 2015 года Управление Росреестра по Санкт-Петербургу сообщило Д. С.М. о приостановлении государственной регистрации права собственности на квартиру, ссылаясь на наличие постановления судебного пристава-исполнителя Харичкина А.Н. от 10 июня 2015 года о запрете регистрационных действий, и отсутствие протокола учредителей ООО «Торговый дом «Сигма» или справки об одобрении сделки по отчуждению спорной квартиры (л.д. 72-73).

В силу ч. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Согласно положениям ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Способы защиты гражданских прав установлены ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с положениями которой защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем признания права.

Исходя из положений приведенных правовых норм, определяющих основополагающие принципы исполнения гражданско-правовых обязательств и способы защиты гражданских прав, истец, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору купли-продажи путем внесения платы за приобретенную квартиру в полном объеме, фактически принявший имущество во владение и пользование им, вправе требовать признания за собой права собственности на спорный объект недвижимости.

При таком положении и учитывая, что спорная квартира находится в собственности ответчика, который был вправе распорядится ею по своему усмотрению, в том числе, путем продажи Д. С.М., который в свою очередь в полном объеме исполнил обязанность по оплате стоимости квартиры, и в отсутствии сведений о наличии иных лиц, претендующих на спорный объект недвижимости, суд приходит к выводу об удовлетворении иска Д. С.М. о признании за ним права собственности на спорный объект недвижимости.

Отсутствие протокола учредителей общества, либо справки генерального директора об одобрении договора купли-продажи, обусловленное смертью генерального директора общества Бабича И.Ю. и наличием спора между его наследниками по вопросу принятия наследства, в том числе, в виде долей уставного капитала общества, по мнению суда, не должно являться основанием для нарушений прав граждан, на своевременное оформление права собственности на объекты недвижимости, которые добросовестно исполнили свои обязательства по договору в части оплаты стоимости жилого помещения и его фактического принятия, содержания.

Так как спорная квартира была приобретена истцом, в том числе, с привлечением заемных денежных средств, в соответствии с кредитным договором № 0033-08-01969 от 29 апреля 2008 года, заключенным между Д. С.М. и ОАО «Банк «Санкт-Петербург», при этом исполнение обязательства по кредитному договору обеспечено ипотекой спорной квартиры, оформленной Д. С.М. в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург», в силу требований ч. 1 ст. 77 Закона "Об ипотеке (залоге

недвижимости)" право собственности истца на спорную квартиру должно быть обременено ипотекой в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург» по кредитному договору № 0033-08-01969 от 29 апреля 2008 года, учитывая при этом, что доказательств досрочного погашения кредитной задолженности истец в материалы дела не представил, обстоятельства заключения договора ипотеки не оспорил.

Факт вынесения судебным приставом-исполнителем постановления от 10 июня 2015 года о запрете регистрационных действий, в том числе, в отношении спорного объекта недвижимости, в связи с наличием долговых обязательств у ответчика, не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска, так как спорный объект недвижимости был приобретен истцом на законном основании. Сведений о наличии правопритязаний иных лиц в отношении спорного объекта недвижимости в материалы дела не представлено.

Поскольку исковые требования Д. С.М. удовлетворены судом, в силу положений ст. 144 ГПК РФ подлежит удовлетворению заявление представителя истца об отмене обеспечительных мер, принятых определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 24 августа 2015 года.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Иск Д. Сергея Михайловича удовлетворить.

Признать за Д. Сергеем Михайловичем право собственности на квартиру N 113, общей площадью 38,9 кв.м., расположенную на 16 этаже в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1, с обременением права собственности на жилое помещение в виде ипотеки в пользу ОАО «Банк «Санкт-Петербург» по кредитному договору N № 0033- 08-01969 от 29 апреля 2008 года.

Отменить обеспечительные меры, в виде ареста квартиры № 113 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге и запрета Управлению Росреестра по Санкт-Петербургу производить регистрацию прав на указанную квартиру, принятые определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 24 августа 2015 года по делу № 2-6862/2015.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Невский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Хвещенко Е.Р., при
секретаре Гоммер К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску В. Надежды Михайловны к ООО «Торговый дом «Сигма» о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

В. Н.М. обратилась в Невский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «Торговый Дом «Сигма» о признании права собственности на квартиру № 177 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, ссылаясь на то, что 12 июля 2010 года заключила с ответчиком предварительный договор купли-продажи спорной квартиры., в полном объеме исполнила обязанность по оплате стоимости жилого помещения. 3 марта 2015 года стороны заключили основной договор купли-продажи квартиры, который был представлен для регистрации в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. 7 сентября 2015 года регистрирующий орган сообщил истице о приостановлении государственной регистрации ее права в связи с арестом квартиры судебным приставом-исполнителем. Истица полагает, что оплатив стоимость квартиры в полном объеме и фактически получив квартиру по акту приема-передачи, приобрела на нее право собственности.

В судебном заседании представитель истца заявленные исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явилась, против удовлетворения исковых требований не возражала, пояснила, что ООО «Торговый дом «Сигма» на основании договора от 24 июля 2006 года, заключенного с НИИ электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова, являлось инвестором строительства многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1. Инвестирование строительства многоквартирного дома осуществлялось, в том числе, с привлечением денежных средств граждан. В 2010 году между сторонами был заключен предварительный договор купли-продажи, истец произвел полную оплату стоимости квартиры № 177. В марте 2015 года заключен основной договор купли-продажи. Квартира фактически передана истице по акту приема-передачи. Исполнение обязательства по договору во внесудебном порядке невозможно по объективным причинам, связанным со смертью генерального директора общества Бабича И.Ю. и не возможностью достижения соглашения между наследниками имущества Бабича И.Ю., чье

одобрение на проведение сделки требует Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

Третьи лица Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, Судебный пристав-исполнитель Управления службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу Харичкин А.Н. в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены, возражений по иску не представили, об отложении судебного разбирательства не просили.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд пришел к выводу о рассмотрении дела в отсутствие третьих лиц, учитывая, что они надлежащим образом извещены о слушании дела.

Выслушав лиц, явившихся в судебное заседание, изучив и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к следующему.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 июня 2005 года № 929 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» установлены инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 10970 кв.м., по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корпус 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.), за счет собственных и привлеченных средств.

Во исполнение вышеуказанного Постановления правительства Санкт-Петербурга 14 октября 2005 года между Комитетом по управлению городским имуществом и ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 октября 2005 года № 13/ЗКС-03466.

1 августа 2006 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на строительство № 15336.1 с-5-2005, действие которого продлено до 23 июня 2010.

24 июля 2006 года между ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» (застройщик) и ООО «Торговый Дом «Сигма» (инвестор) заключен договор № Н-80/2006-и об инвестировании строительства жилого дома, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее д. 12, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому пр.). Доля инвестора в объекте определена как все помещения объекта. Инвестор вправе самостоятельно определять источник инвестирования строительства объекта, в том числе путем привлечения к финансированию строительства объекта третьих лиц на основании заключаемых с ними договоров в соответствии с действующим законодательством РФ (л.д. 88-95).

31 декабря 2010 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано разрешение на ввод вышеуказанного многоквартирного дома в эксплуатацию.

Актом приема-передачи от 31 октября 2011 года на основании договора № Н-80/2006-и ФГУП «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» передал, а ООО «Торговый Дом «Сигма» принял в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 17, корпус 1, для оформления в собственность квартиры, в том числе, квартиру под условным номером 178 (номер квартиры по ПИБу - 177) (л.д. 96-105).

30 декабря 2014 года право собственности ООО «Торговый Дом «Сигма» на квартиру № 177, площадью 26 кв.м, зарегистрировано Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу за № 78-78-77/108/2014-500 (л.д. 63).

12 июля 2010 года между ООО «Торговый Дом «Сигма» и В. Н.М. заключен предварительный договор купли-продажи № 178 Рыб, в соответствии с которым стороны обязались заключить в будущем договор купли-продажи жилого помещения в жилом доме со встроенными помещениями по строительному адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.) (л.д. 22).

Согласно п. 7. Предварительного договора стороны обязались в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности продавца на квартиру заключить основной договор купли-продажи.

Цена договора определена сторонами в пункте 8 Предварительного договора и составляет 2118318 рублей 64 копейки.

В соответствии с Приложением № 1 к предварительному договору № 178Рыб, предметом договора купли-продажи является квартира в жилом доме по строительному адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр., расположенная в осях: Ж-Н, временный номер 178, общей площадью 29,3 кв.м., жилой площадью 17,6 кв.м., на 5 этаже (л.д. 26).

В соглашении от 9 февраля 2011 года стороны предусмотрели обязанность покупателя производит оплату затрат на содержание спорной квартиры (л.д. 33).

9 февраля 2011 года стороны подписали предварительный акт приема-передачи спорной квартиры (л.д. 32). В этот же день В. Н.М. заключила договор на техническое обслуживание квартиры с ТСЖ «Рыбацкий» (л.д. 34).

Согласно акту сверки с дольщиком на 12 июля 2010 года В. Н.М. произвела полную оплату квартиры 12 июля 2010 года в размере 2118218 рублей 64 копеек (л.д. 29).

3 марта 2015 года ООО «Торговый дом «Сигма» и В. Н.М. заключили договор купли-продажи спорной квартиры, стоимостью 2118318 рублей 64 копеек (л.д. 43). Полная оплата стоимости квартиры также

подтверждается актом сверки на 3 марта 2015 года, квитанциями к приходному кассовому ордеру, кассовыми чеками (л.д. 45-48)

3 марта 2015 года квартира передана от ответчика истице по акту приема-передачи квартиры (л.д. 44).

В ходе судебного разбирательства ответчик не оспорил ни факт заключения с истицей договора купли-продажи квартиры, - ни факт получения от нее стоимости квартиры.

Уведомлением от 7 сентября 2015 года Управление Росреестра по Санкт-Петербургу сообщило В. Н.М. о приостановлении государственной регистрации права на спорную квартиру, указав на наличие постановления судебного пристава-исполнителя Харичкина А.Н. (л.д. 51).

•Постановлением судебного пристава-исполнителя Харичкина А.Н. от 10 июня 2015 года, принятым в рамках сводного исполнительного производства, в целях обеспечения исполнения требований исполнительных документов и в силу ст. 6, 14, 68 ФЗ от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» объявлен запрет на совершение регистрационных действия, действий по исключению из госреестра имущества должника — ООО «Торговый дом «Сигма», в том числе квартиры № 177 в доме 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге.

По мнению суда, факт вынесения судебным приставом-исполнителем постановления от 10 июня 2015 года о запрете регистрационных действий, в том числе, в отношении спорного объекта недвижимости, в связи с наличием долговых обязательств у ответчика, не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска В. Н.М., так как спорный объект недвижимости был приобретен ею на законном основании, до вынесения названного постановления судебным приставом-исполнителем.

В силу ч. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Согласно положениям ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Способы защиты гражданских прав установлены ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с положениями которой защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем признания права.

I
I Исходя из положений приведенных правовых норм, определяющих основополагающие принципы исполнения гражданско-правовых обязательств и способы защиты гражданских прав, истец, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору купли-продажи путем внесения платы за приобретенную квартиру в полном объеме, фактически принявший имущество во владение и пользование им, вправе требовать признания за собой права собственности на спорный объект недвижимости.

При таком положении и учитывая, что спорная квартира находится в собственности ответчика, который был вправе распорядится ею по своему усмотрению, в том числе, путем продажи истице В. Н.М., которая в свою очередь в полном объеме исполнила обязанность по оплате стоимости квартиры, и в отсутствии сведений о наличии иных лиц, претендующих на спорный объект недвижимости, суд приходит к выводу об удовлетворении иска В. Н.М. о признании за ней права собственности на спорный объект недвижимости.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Иск В. Надежды Михайловны удовлетворить.

Признать за В. Надеждой Михайловной, 30 марта 1956 года рождения, уроженкой Ленинграда, гражданкой Российской Федерации, пол: женский, паспорт: 4004 524460 выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 19 ноября 2003 года, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, дом 4, квартира 61, право собственности на квартиру № 177, расположенную на 5 этаже дома 17 корпус 1 по Рыбацкому пр. в Санкт-Петербурге, общей площадью 26 кв.м.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: *Иванов*

Мотивированное решение изготовлено 8 декабря 2015 года.



документов, а также сложившемуся на территории муниципального образования размеру оплаты услуг представителя.

Согласно ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход государства следует взыскать государственную пошлину в размере 554 (пятьсот пятьдесят четыре) рубля 99 копеек.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с открытого акционерного общества «Сбербанк России» в пользу Видман Натальи Владимировны убытки в размере 8599 рублей, компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 15 000 рублей, штраф в размере 5299 рублей 50 копеек, а всего взыскать 30898 (тридцать тысяч восемьсот девяносто восемь) рублей 50 копеек. jo?/

В остальной части иска отказать.

Взыскать с открытого акционерного общества «Сбербанк России» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 554 (пятьсот, рf пятьдесят четыре) рубля 99 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ленинградский областной суд через Всеволожский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.