

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

17 ноября 2015 года

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Килиенко Л.Г. при секретаре Мокану Е.К. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Д.....ой П.С. к Д.....у М.А., ООО «АвангардИнвестПроект» об определении места жительства ребенка, признании имущества совместно нажитым, признании права собственности, признании незаконным прекращения договора, понуждении к возврату денежных средств, возобновлении действия договора, внесении изменений в ЕГРП, суд

УСТАНОВИЛ:

Истица обратилась в суд с иском, в котором просит определить место жительства несовершеннолетнего сына Д.....а А.М. 2010 года рождения, с ней; признать совместно нажитым имуществом супругов равными в отношении договора участия в долевом строительстве однокомнатной квартиры - строительный № 30, проектная площадь 49,1 кв.м., расположенной на шестом этаже в секции 1 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская, 1-й этап; признать за ней и Д.....ым М.А. по 1/2 доли права собственности на данную квартиру; признать незаконным прекращение договора долевого участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1/30 от 21 июля 2014 года и вернуть деньги Д.....у М.А., без ее согласия и применить последствия недействительности сделки; обязать ответчика вернуть ООО «АвангардИнвестПроект» денежную сумму, полученную за отказ от договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1/30 от 21 июля 2014 года; обязать ООО «АвангардИнвестПроект» возобновить действие договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1/30 от 21 июля 2014 года, внести в него изменение, что Долящиками в данном договоре по 1/2 доли являются она и Д..... М.А.; внесения изменения записи в Единый государственный реестр прав и сделок о регистрации на договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1/30 от 21 июля 2014 года по 1/2 доли за ней и Д.....ым М.А. права собственности однокомнатной квартиры - строительный № 30, проектная площадь 49,1 кв.м., расположенной на шестом этаже в секции 1 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская, 1-й этап.

Указала, что 08 августа 2008 года между ней и Д.....ым М. А. был заключен брак. В настоящее время ею подано исковое заявление о расторжении брака и взыскании алиментов.

Они имеют сына Д.....а А.М., 2010 года рождения, который проживает с ней и ее родителями по адресу: ул. Согласия д. 5, кв. 33 г. Калининград. Данная квартира принадлежит ей и родителям на праве общей долевой собственности. Ответчик участия в воспитании сына фактически не принимает, общается изредка, проживает отдельно от них и не систематически оказывает материальную помощь. В ходе совместной жизни ими был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1/30 от 21 июля 2014 года, проектная площадь 49,1 кв.м., расположенной по строительному адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская - квартира под строительным номером 30, секция 2, строящегося многоквартирного дома 1, ул. Артиллерийская. Договор долевого участия был подписан между ООО «АвангардИнвестПроект» и Д.....ым М.А. и цена договора составила 2 136 636 рублей. Согласно п. 3.6 Договора участник долевого строительства после выполнения всех условий обязательств по Договору приобретает право оформить в собственность Объект долевого строительства. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи в срок до 21 декабря 2015 года. Свои обязательства Д..... М.А. по Договору выполнил согласно графика выплат и 30 января 2015 года оплатил полностью стоимость квартиры. Ею 08 августа 2014 года было дано нотариальное согласие на заключение и подписание с ООО «АвангардИнвестПроект», на государственную регистрацию в установленном законом порядке Договора 1/30 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 21 июля 2014 года, дополнительных соглашений к нему, в отношении указанной квартир. Тем самым данная квартира приобретена в ходе их совместной жизни и считается совместно нажитым имуществом, по той причине, что денежные средства по оплате долевого строительства представлялись из совместного бюджета. Квартира подлежит разделу как совместно нажитое имущество супругов. При рассмотрении иска о расторжении брака ответчик заявил, что данный договор он расторг и денежные средства, внесенные по договору в полном объеме им были лично получены. При этом, ее письменного согласия на расторжение договора не было. Сторона по договору ООО «АвангардИнвестПроект» без ее согласия расторгла сделку. Впоследствии из выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 31.07.2015 года № 39-0-44/4002/2015-13791 ей стало известно, что имеются правоотношения по участию в долевом строительстве с одной стороны ООО «АвангардИнвестПроект» и другой стороны Д.....ой В.И. на объект долевого участия - однокомнатная квартира № 26 проектной площадью 48,7 кв.м. 7 этаж, 1 секция, дом № 3 (3-й этап строительства) по адресу: г. Калининград, ул. Артиллерийская, которая является матерью ответчика. То есть без ее согласия Д..... М.А. расторг договор долевого участия, изъял их

общие денежные средства, нажитые в совместном браке, и без ее согласия вложил их в покупку квартиры, которую оформил на свою мать.

Истица и ее представитель по доверенности Золотарев М.Ю. поддержали заявленные иски требования по указанным в иске основаниям. Просили удовлетворить требования.

Истица пояснила, что состояла в зарегистрированном браке с 08 августа 2008 года. С 01 января 2015 года прекратили ведение совместного хозяйства. 13 августа 2015 года брак расторгнут. Имеют сына, который после распада семьи проживает с ней. Она давала согласие на заключение договора долевого участия. Денежные средства, внесенные по договору, являлись совместными средствами. Ей не было известно о том, что последний взнос по договору не был внесен. Она свое согласие на расторжение договора не давала.

Д..... М.А. с иском не согласился в части, касающейся договора. Не возражал определить место жительства ребенка с матерью. Пояснил, что с 2011 года у них в семье был разный бюджет. По договору участия в долевом строительстве вносились денежные средства его матери. Семья у них распалась, денег не было на оплату по договору, договор был расторгнут.

Представитель ООО «АвангардИнвестПроект» с требованиями, касающимися договора, не согласился. Пояснил, что согласно условиям договора, был установлен график внесения платежей. Д.....ым М.А. была внесена денежная сумма в размере 1 495 645 рублей. Цена договора - 2 136 636 рублей. До 30 января 2015 года подлежала внесению сумма в размере 640 991 рубль, которая не была внесена. Ими было направлено уведомление ответчику, после чего договор расторгнут. 20 июля 2015 года денежные средства возвращены Д.....у. Требования истицы не могут быть удовлетворены. Просит в иске отказать в данной части.

Д.....а В.И. с иском, касающимся договора участия в долевом строительстве, не согласилась. Пояснила, что она давала денежные средства на приобретение квартиры. Ею приобретена другая квартира, а не спорная.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области о слушании дела извещены надлежащим образом, в судебное заседание представитель не явился, с заявлением об отложении дела не обращался.

Представитель отдела опеки и попечительства комитета по образованию администрации городского округа «Город Калининград» пояснила, что в интересах ребенка полагает возможным определить место жительства несовершеннолетнего А.М. с матерью.

Заслушав стороны, заключение отдела опеки и попечительства комитета по образованию администрации городского округа «Город Калининград», изучив письменные материалы дела, суд пришел к следующему.

Пункт 1 статьи 56 ГПК РФ содержит положения о том, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Стороны состояли в зарегистрированном браке с 08 августа 2008 года.

Решением мирового судьи пятого судебного участка Ленинградского района г. Калининграда от 13 августа 2015 года брак расторгнут.

Имеют сына Д.....а А.М., 26 декабря 2010 года рождения.

Согласно ст. 38 Конституции РФ, забота о детях, их воспитание являются равным правом и обязанностью родителей.

Исходя из положений главы 12 Семейного кодекса РФ родители имеют равные права и несут равные обязанности в отношении своих детей (родительские права). Родитель, проживающий отдельно от ребенка, вправе и обязан осуществлять свои родительские права в полном объеме. К личным неимущественным правам родителей относятся: право на воспитание и образование детей, право на защиту прав и интересов детей, право на защиту родительских прав. Законом родители наделяются родительскими правами на тот период времени, когда ребенок нуждается в воспитании и заботе, обеспечении его интересов, защите. Родители имеют право и обязаны воспитывать своих детей, несут ответственность за их воспитание. Все вопросы, касающиеся воспитания, образования детей, решаются родителями по их взаимному согласию, исходя из интересов детей и с учетом их мнения.

В соответствии со ст. 66 ч. 1 Семейного кодекса РФ родитель, проживающий отдельно от ребенка, имеет права на общение с ребенком, участие в его воспитании и решение вопросов получения ребенком образования.

Родитель, с которым проживает ребенок, не должен препятствовать общению ребенка с другим родителем, если такое общение не причиняет вред физическому или психическому здоровью ребенка, его нравственному развитию.

Право ребенка на полноценное воспитание и образование может быть реализовано наиболее полно и глубоко в условиях всесторонней заботы о нем как со стороны матери, так и со стороны отца, что предполагает необходимость его общения с ребенком.

Согласно ч. 3 ст. 65 СК РФ место жительства детей при раздельном проживании родителей устанавливается соглашением родителей. При отсутствии соглашения, спор между родителями разрешается судом исходя из интересов ребенка, при этом учитывается привязанность ребенка к каждому из родителей,

возраст ребенка, нравственные и иные качества родителей, отношения, существующие между каждым из родителей и ребенком, возможность создания ребенку условий для воспитания и развития.

Родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей. Обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы родителей.

Доказательств того, что мать Д.....а П.С. безответственно относится к состоянию здоровья и психике несовершеннолетнего сына, причиняет вред физическому и психическому здоровью, его нравственному развитию и действует в ущерб его правам и интересам, суду не представлено.

С момента раздельного проживания (январь 2015 года) и по настоящее время, ребенок всегда проживает с матерью, которая занимается его воспитанием, заботится о здоровье и развитии, благоприятный психологический климат не причиняет вреда физическому и психическому здоровью сына. Как по месту жительства матери, так и по месту жительства отца созданы все условия для развития ребенка.

При таком положении, с учетом мнения ответчика, который не возражает против определения места жительства ребенка с матерью, учитывая малолетний возраст А.М., 26 декабря 2010 года рождения, исходя из интересов ребенка, сложившимися взаимоотношениями между родителями и ребенком, принимая во внимание заключение органа опеки и попечительства, суд полагает возможным определить место жительства несовершеннолетнего Д.....а А.М. с матерью.

Разъяснить Д.....у А.М., что он имеет право и обязан принимать участие в воспитании сына, а Д.....а П.С. не вправе препятствовать этому.

В силу положений ст.33,34 СК РФ, ст. 256 ГК РФ, разъяснений Пленума Верховного Суда РФ от 5 ноября 1998 года № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака», общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (п.п. 1 и 2 ст.34 СК РФ), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу статей 128, 129, п.п.1 и 2 ст.213 ГК РФ может быть объектом права собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества. Раздел общего имущества супругов производится по правилам, установленным ст.ст.38, 39 СК РФ и ст.254 ГК РФ.

Что касается требований истицы в части признания совместно нажитым имуществом супругов равными в отношении договора участия в долевом строительстве однокомнатной квартиры - строительный № 30, проектная площадь 49,1 кв.м., расположенной на шестом этаже в секции 1 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская, 1 -й этап; признания за ней и Д.....ым М.А. права собственности на данную квартиру по V_i доли; признания незаконным прекращения договора долевого участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1/30 от 21 июля 2014 года и возвращении денег Д.....у М.А., без ее согласия и применении последствий недействительности сделки; понуждении Д.....а М.А. возвратить в ООО «АвангардИнвестПроект» денежную сумму, полученную за отказ от договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1/30 от 21 июля 2014 года; обязать ООО «АвангардИнвестПроект» возобновить действие договора участия в долевом строительстве, внесении в него изменения, что Долящиками в данном договоре по 1/2 доли являются она и Д..... М.А.; внесения изменения записи в

Единый государственного реестра прав и сделок о регистрации на договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 1/30 от 21 июля 2014 года по 1/2 доли за ней и Д.....ым М.А. права собственности однокомнатной квартиры - строительный № 30, проектная площадь 49,1 кв.м., расположенный на шестом этаже в секции 1 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская, 1-й этап, то правовых оснований для удовлетворения требований не имеется.

Из материалов дела следует, что в период брака между Д.....ым М.А. и ООО «АвангардИнвестПроект» был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 1/30 от 21 июля 2014 года на строительство однокомнатной квартиры - строительный № 30, проектная площадь 49,1 кв.м., расположенной на шестом этаже в секции 1 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская, 1-й этап. Цена договора составляет 2 136 636 рублей (п.4.1) денежная сумма подлежала оплате в следующие сроки: 854 654 рубля в течении 5 дней с момента регистрации договора, 640 991 рубль до 30.10.14 года, 640 991 рубль до 30.01.2015 года (п.4.4).

Во исполнение условий договора Д.....ым М.А. платежными поручениями были внесены денежные суммы: 854 654 рубля 21 августа 2014 года; 240 991 рубль 31 октября 2014 года, 400 000 рублей 28 октября 2014 года. Всего оплачено 1 495 65 рублей.

В срок до 30 января 2015 года подлежала оплате денежная сумма в размере 640 991 рубль.

Расторжение договора в результате внесудебного одностороннего отказа участника долевого строительства возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством. Договор будет считаться расторгнутым со дня направления участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложений (п. 9.4 договора). Просрочка внесения единовременного платежа, установленного п. 4.1 договора в течение более чем два месяца, либо систематического нарушения внесения

платежа более чем три раза в течении 12 месяцев или просрочка внесения платежа в течении более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст. 9 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (п.9.5).

08 апреля 2015 года Детьяреву М.А. направлялось уведомление с предложением погасить имеющуюся по договору задолженность в срок до 08 мая 2015 года.

09 июня 2015 года Д.....у М.А. направлено уведомление о том, что ООО «АвангардИнвестПроект» расторгает в одностороннем порядке договор долевого участия в строительстве № 1/30 от 21 июля 2014 года.

20 июля 2015 года Д.....у М.А. выплачены денежные средства, внесенные им по договору в размере 1495 645 рублей.

17 июля 2015 года расторжение договора зарегистрировано застройщиком в Управлении Росреестра по Калининградской области в силу положений ст. 9 и ст. 24 ФЗ № 214 и ст. 25.1 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Все указанные действия соответствуют действующему законодательству (ГК РФ, ФЗ № 122, ФЗ № 214).

Суду не представлено доказательств в той части, что на момент расторжения договора ООО «АвангардИнвестПроект» было известно о несогласии истицы с расторжением договора. Не может быть признано право собственности на неоплаченный по договору объект.

Доводы истицы о том, что при заключении договора ею выдавалось нотариальное согласие на заключение договора, а согласие на расторжение договора она не оформляла, не могут служить основанием для удовлетворения требований.

Истица не лишена возможности обратиться в суд с иными исковыми требованиями.

Анализируя пояснения сторон, представленные доказательства в совокупности, с учетом положений ст. 67 ГПК РФ, суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований истицы в части. Иных доказательств по делу не представлено.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Д.....ой П.С. удовлетворить частично.

Определить место жительства несовершеннолетнего Д.....а А.М., 26 декабря 2010 года рождения с матерью Д.....ой П.С..

В остальной части в удовлетворении исковых требований отказать.

Отменить меры по обеспечению иска, наложенные на основании определения суда от 14 августа 2015 года. Снять арест с однокомнатной квартиры - строительный № 30 проектной площадью 49,1 кв.м., расположенный на шестом этаже в секции 1 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Калининград Ленинградский район, ул. Артиллерийская, 1-й этап.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда течении месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Решение изготовлено 25 ноября 2015 года.

Судья: