

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 августа 2014 года

город Воронеж

Ленинский районный суд города Воронежа в составе: с у д ь и  
Соколовой О.В.  
при секретаре Коноваловой К.Г.

с участием:

истцов Солопова М.М., Солоповой Г.А., Соловьевой А.Е., Гончаровой Н.И., Прудских С.П., Корбань В.А., Карунина И.А., Молодых О.В., Разумной Г.В., Анохиной В.В., Мукосий И.В., Мукосий Я.И., Мукосий Е.Л., Мукосий А.И., Калинина А.А., Евсенко О.И., Козадаева Е.И., Коробкова И.Н., Провоторовой Л.Н. ответчиков Богомазова В.В., ООО «Союз»

третих лиц Прудских В.К., Козадаевой Т.И., Бокаревой М.С., Соловьева В. В., Управление Росреестра по Воронежской области, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Солопова Михаила Михайловича и Солоповой Галины Алексеевны, Соловьевой Анастасии Евгеньевны, Гончаровой Натальи Ивановны, Прудских Светланы Петровны, Корбань Валерия Александровича, Карунина Игоря Александровича и Молодых Ольги Васильевны, Разумной Галины Викторовны, Анохиной Валентины Васильевны, Мукосий Игоря Викторовича, Мукосий Ярослава Игоревича, Мукосий Екатерины Леонидовны, Мукосий Артема Игоревича, Калинина Алексея Анатольевича, Евсенко Олеси Игоревны, Козадаева Евгения Ивановича, Коробкова Игоря Николаевича, Провоторовой Любови Николаевны к Богомазову Виталию Владимировичу и ООО «Союз» о реконструкции, признании права собственности на квартиры, гаражи, погашении записи,

установил:

Пономарев И.А. обратился в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать право собственности на квартиру 9 и гараж, расположенные в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа, погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на указанные объекты, сославшись на заключенный между собственником земельного участка Богомазовой М.М. и ООО «Союз» договор от 30 марта 2004 года № 30/03 о совместном (долевом) строительстве жилого дома, по условиям которого ООО «Союз» осуществляет строительство жилого дома на указанном участке своими силами и средствами, с правом заключения договоров субподряда, равно как и на заключение ООО «Союз» с истцом договоров долевого участия в строительстве жилья от 12 июля 2005 года и от 16 августа 2005 года, предметом которых являлось участие в строительстве 3-комнатной квартиры и гаража с внесением денежных средств Пономаревым И. А. ООО «Союз» в соответствии с условиями договоров.

Солопов М.М. и Солопова Г.А. обратились в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просят признать за истцами право собственности по <sup>х</sup>Л доле за каждым на квартиру 10 общей площадью 107,8 кв.м и гараж 3, расположенные в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на указанные объекты недвижимости от 26 августа 2011 года, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: г.

Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцами и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья № 29/08 от 29 августа 2005 года; на исполнение истцами своих обязанностей по внесению денежных средств в соответствии с условиями договора, на невыполнение застройщиком обязанности по сдаче дома в эксплуатацию, по предоставлению документов для государственной регистрации права собственности, равно как и на осведомленность истцов в сентябре 2013 года о регистрации наследником Богомазовым В.В. права собственности на земельный участок и дом.

Соловьева А.Е. обратилась в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать за истцей право собственности на квартиру 11 общей площадью 107,4 кв.м и гараж Уобщей площадью 18,5 кв.м, расположенные в жилом доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в г. Воронеже, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцом и ООО «Союз» договора о содействии в заключении договора на участие в долевом строительстве от 30 октября 2006 года и договора долевого участия в строительстве жилья № 31/10 от 1 ноября 2006 года; на исполнение истцом своих обязанностей по внесению денежных средств в соответствии с условиями договора, на уклонение ответчика от передачи необходимых документов для регистрации права собственности, равно как и на осведомленность истца о регистрации за наследником Богомазовым В.В. права собственности на земельный участок, дом, последовавший раздел дома на квартиры.

Гончарова Н.И. обратилась в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать право собственности на квартиру 5 общей площадью 35,4 кв.м, расположенную в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в г. Воронеже; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на данный объект недвижимости, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между прежним дольщиком Теплинским С.В. и ООО «Союз» договора о долевом строительстве от 8 июня 2004 года, равно как и на заключение договора уступки от 9 ноября 2004 года и дополнительных соглашений от 9 ноября 2004 года и 20 ноября 2011 года № 20/11, по которым истцей исполнены свои обязательства (т. 1' л.д.53-155); встречные обязательства ответчиками не исполнены, что и явилось поводом для обращения в суд (т. 1 л.д. 206-208).

Прудских С.П. обратилась в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Жданкиной Л.В., ООО «Союз», и просит признать недействительным договор купли-продажи от 22 ноября 2011 года, заключенный между Жданкиной Л.В. и Богомазовым В.В.; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Жданкиной Л.В. на квартиру 1 общей площадью 26,1 кв.м, расположенную в доме 24 по ул. 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; на заключение между ООО «Союз» и истцом договора долевого участия в строительстве жилья от 10

ноября 2004 года № 10/11 на квартиру за рабочим номером 2; на исполнение обязательств по договору истцей и отчуждение Богомазовым В.В. Жданкиной Л.В. принадлежащей истице квартиры (т. 1 л.д. 206-208).

Прудских С.П. было подано уточненное исковое заявление к Богомазову В.В. и ООО «Союз», принятное к производству Ленинского районного суда города Воронежа на основании определения от 7 апреля 2014 года (т.1 л.д. 248), в котором истница просила признать Богомазова В.В. не приобретшим право собственности на квартиру 1 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже, признать за истцей право собственности на квартиру 1 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже; погасить запись в ЕГРП № 36-36-01/142/2011-352 от 26 августа 2011 года о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру № 1 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии (т. 1 л.д. 242-246).

Корбань В.А. обратился в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать за истцом право собственности на квартиру 6 и гаражи № 1,2 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру № 6 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа № 36-36-01/142/2011-360 от 26 августа 2011 года, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцом и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 21 июня 2004 года № 21/06 и договоров от 21 июня 2004 года № 21/06/2 и от 1 августа 2006 года № 1/8 долевого участия в строительстве двух гаражей, исполнение долевщиком своих обязательств по оплате строительства квартиры и гаражей, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т. 1 л.д. 286-188).

Карунин И.А. и Молодых О.В. обратились в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просят признать за истцами право собственности по Уг доль за каждым на квартиру 8 и гараж 6, расположенные в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии т. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на объекты недвижимости от 26 августа 2011 года, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. {застройщиком} договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М.на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцами и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 6 октября 2006 года № 6/10, исполнение долевщиками своих обязательств по оплате строительства квартиры, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т. 2 л.д. 5-7).

Мукосий И.В., Мукосий Я.И., Мукосий ЕЛ., Мукосий А.И. обратились в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просят признать Богомазова В.В. не приобретшим право собственности на квартиру 12 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в г. Воронеже; признать за истцами право собственности на А долю за каждым квартиры 12в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в г. Воронеже; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру 12 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенным по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта

приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцами и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 3 августа 2006 года № 3/08, исполнение дольщиками своих обязательств по оплате строительства квартиры, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т. 2 л.д. 166-170).

Разумная Г.В. обратилась в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать право собственности на <sup>1</sup>А долю квартиры 13 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; признать Богомазова В.В. не приобретшим право собственности на квартиру 13 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру 13 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцом и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 22 ноября 2005 года № 22/11, исполнение дольщиком своих обязательств по оплате строительства квартиры, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т. 2 л.д. 212-216).

Калинин А.А. обратился в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать Богомазова В.В. не приобретшим право собственности на квартиру 15 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; признать за истцом право собственности на квартиру 15 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру 15 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцом и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 16 ноября 2005 года № 16/11, исполнение дольщиком своих обязательств по оплате строительства квартиры, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т.3 л.д.4-8).

Евсенко О.И. обратилась в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать Богомазова В.В. не приобретшим право собственности на квартиру 18 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в г. Воронеже; признать за истцом право собственности на квартиру 18 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру 18 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцом и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 27 июня 2005 года № 27/06, исполнение дольщиком своих обязательств по оплате строительства квартиры, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т.3 л.д.51-55).

Козадаев Е.И. обратился в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать Богомазова В.В. не приобретшим право собственности на квартиру 16 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г.

Воронежа; признать за истцом право собственности на квартиру 16 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности | Богомазова В.В. на квартиру 16 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, | сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцом и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 25 июля 2005 года №, исполнение дольщиком своих обязательств по оплате к строительства квартиры, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т.3 л.д.98-102).

| Коробков И.Н. обратился в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать Богомазова В.В. не приобретшим г право собственности на квартиру 19 в доме 24 по ул. 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; признать за истцом право собственности на квартиру 19 в доме 24 по ул. 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру 19 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между 'истцом и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 29 декабря 2005 года № 29/12, исполнение дольщиком своих обязательств по оплате строительства квартиры, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т.3 л.д. 145-149).

Провоторова Л.Н. обратилась в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В., и просит признать Богомазова В.В. не приобретшим право собственности на квартиру 4 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; признать за истцом право собственности на квартиру 4 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру 4 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой<sup>1</sup> М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее заключение между истцом и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 23 июня 2004 года № 23/06, исполнение дольщиком своих обязательств по оплате строительства квартиры, равно как и не Исполнение ответчиками встречных обязательств (т.3 л.д. 190-194).

Анохина В.В. обратилась в Ленинский районный суд города Воронежа с иском к Богомазову В.В. и ООО «Союз», и просит признать Богомазова В.В. не приобретшим " право собственности на квартиру 17 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; признать за истцом право Собственности на квартиру 17 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа; погасить запись в ЕГРП о праве собственности Богомазова В.В. на квартиру 17 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, сославшись на заключение ООО «Союз» (исполнителем) и Богомазовой М.М. (застройщиком) договора № 30/03 от 30 марта 2004 года о совместном долевом строительстве жилого дома на земельном участке, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, принадлежащем Богомазовой М.М. на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года; последующее

заключение между истцом и ООО «Союз» договора долевого участия в строительстве жилья от 22 июля 2005 года № 22/06, исполнение дольщиком своих обязательств по оплате строительства квартиры, равно как и не исполнение ответчиками встречных обязательств (т.4 л.д.4-8).

Определением Ленинского районного суда города Воронежа от 31 июля 2014 года исковое заявление Пономарева И. А. оставлено без рассмотрения.

В судебное заседание истцы Солопов М.М., Солопова Г.А., Гончарова Н.И., Прудских С.П., Корбань В.А., Карунин И.А., Молодых О.В., Разумная Г.В., Анохина В.В., Мукосий И.В., Мукосий Я.И., Мукосий Е.Л., Мукосий А.И., Калинин А.А., Евсенко О.И., Козадаев Е.И., Коробков И.Н., Провоторова Л.Н. не явились при надлежащем извещении, просят рассмотреть дело в их отсутствие. Представитель соистцов по доверенности и ордеру Почуева Л.Н. просит удовлетворить уточненные в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса РФ исковые требования истцов по основаниям, изложенным в "сковором заявлении, и обязать Богомазова В.В. и ООО «Союз» реконструировать систему газоснабжения дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа в соответствии с проектом внутреннего газоснабжения, согласованного ОАО «Воронежоблгаз» от 10 ноября 2010 года за счет ответчиков; признать за истцами право собственности на принадлежащие им квартиры, гаражи; погасить запись в ЕГРП за Богомазовым В.В. на квартиры.

Соловьева А.Е. просит удовлетворить уточненные исковые требования, и обязать Богомазова В.В. и ООО «Союз» реконструировать систему газоснабжения дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа в соответствии с проектом внутреннего газоснабжения, согласованного ОАО «Воронежоблгаз» от 10 ноября 2010 года за счет ответчиков; признать право собственности на квартиру 11 общей площадью 107,4 кв.м и гараж 5 общей площадью 18,5 кв.м, расположенные в жилом доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в г. Воронеже, по основаниям, изложенным в искомом заявлении.

Ответчик Богомазов В.В. возражает против удовлетворения исков истцов по тем основаниям, что истцами пропущен срок Исковой давности; не доказано правопреемство по обязательствам данного ответчика перед истцами; истцами не исполнены договорные обязательства; денежные средства от истцов Богомазов В.В. не получал; имеются сомнения в заключении договоров долевого участия в строительстве от имени ООО «Союз»; в многоквартирный жилой дом является самовольным строением; размещение котельной в данном доме не соответствует действующему законодательству; истцы самовольно заняли квартиры, гаражи, нарушая его права как собственника.

ООО «Союз» при надлежащем извещении в судебное заседание не явилось, возражений на иски истцов не представило; о наличии спора в суде осведомлено в виду участия представителя ООО «Союз» и одновременно Богомазова В.В. - Бондарева А.М. (т. 2 л.д. 47,50; т. 1 л.д. 94).

В судебное заседание не явились третьи лица Бокарева М.С., Козадаева Т.И., Соловьев В.В., Управление Росреестра по Воронежской области при надлежащем извещении.

Выслушав стороны, исследовав материалы гражданского дела, обозрев материалы инвентарного дела № 7169; регистрационного дела ООО «Союз», уголовного дела № 10143136, гражданского дела 2-925/10, суд удовлетворяет иск истцов по следующим основаниям.

При этом суд исходит из юридически значимых обстоятельств, доказанных истцами, в части заключения договоров долевого участия в строительстве жилья и исполнение обязательств истцами по финансированию строительства квартир, гаражей в соответствии с условиями обязательств.

Вывод суда подтверждается тем, что заключению договоров долевого участия в строительстве жилья между истцами и ООО «Союз» предшествовало заключение договора о совместном (долевом) строительстве дома между собственником земельного

участка 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже Богомазовой М.М. и ООО «Союз» в лице директора Богомазовой В.В. от 30 марта 2004 года № 30/03.

По условиям договора о совместном (долевом) строительстве жилого дома предметом последнего являлось совместное (долевое) строительство жилого дома по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24 (п. 1.1. договора). Согласно пункту 2.1. настоящего договора застройщик Богомазова М.М. принимала на себя обязательства в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить исполнителю ООО «Союз» под строительство жилого дома земельный участок, указанный в пункте 1.1. договора, принадлежащий застройщику на основании договора купли-продажи от 23 марта 2004 года, зарегистрированного ГУЮ «ВОЦГРПН» 30 марта 2004 года и акта приема-передачи от 23 марта 2004 года. В соответствии с пунктом 2.2. договора

- исполнитель ООО «Союз» осуществляет строительство жилого дома на указанном ■ земельном участке своими силами и средствами, из своих материалов, с правом
- заключения договоров субподряда. Пунктом 2.4. договора предусмотрено, что вкладом застройщика Богомазовой М.М. в строительство является земельный участок, вкладом исполнителя ООО «Союз» - соответственно затраты по проектированию и строительству указанного жилого дома на земельном участке, предоставленном застройщиком, и вклад каждого участника в строительстве указанного жилого дома должен соответствовать доле, выделяемой ему из общей площади дома.

Пунктами 6.1.-6.4. договора предусмотрено, что каждая из сторон настоящего договора вправе без согласия других участников общей долевой собственности передать свое право на участие в долевом строительстве указанного жилого дома в порядке уступки требования третему лицу; при передаче права на участие в долевом строительстве указанного жилого дома третьему лицу обязательства сторон по настоящему договору не прекращаются, за исключением права собственности на ту долю, которая была переуступлена третьему лицу (лицам); все иные договоры и соглашения сторон с третьими лицами, основанные на настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью; заказчик предоставляет исполнителю первоочередное право выбора причитающейся ему по настоящему договору жилой площади, место паркинга, погреба.

Во исполнение пунктов 6.1-6.4. договора о совместном (долевом) строительстве жилого дома от 30 марта 2004 года № 30/03 ООО «Союз» заключило договоры долевого участия в строительстве жилья с истцами, договоры о содействии в заключении договора на участие в долевом строительстве:

- с Солоповой Г.А. и Солоповым М.М. от 29 августа 2005 года № 29/08, предметом которого являлось объединение Общих средств и усилий застройщика и дольщиков в целях обеспечения строительства жилого дома с выделением застройщиком дольщикам 4-комнатной квартиры, рабочий номер 11 общей площадью 120 кв.м, с внесением дольщиками денежных средств 1 512 000 рублей (т. 1 л.д. 45);
- с Солоповым М.М. от 29 августа 2005 . года № 29/08, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий застройщика и дольщиков в целях обеспечения строительства жилого дома с выделением застройщиком дольщику гаража, рабочий номер 3, с внесением дольщиком денежных средств 228 000 рублей (т. 1 л.д. 44);
- с Соловьевой А.Е. договора от 30 октября 2006 года «о содействии в заключении договора на участие в долевом строительстве», предметом которого явилось оказание

0 «Союз» Соловьевой А.Е. содействия в заключении договора участия в долевом строительстве (договора переуступки прав требования) на квартиру рабочий номер 11 и гаража, расположенные в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа (т. 1 л.д. 123) и договора долевого участия в строительстве жилья № 31/10 от 1 ноября 2006 года, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий застройщика и дольщика в целях обеспечения строительства жилого дома с выделением застройщиком дольщику 4-комнатной квартиры,' рабочий номер 10 и гаража в секции 2 указанного жилого дома с внесением дольщиком 2 800 000 рублей (т. 1 л.д. 133);

- с Гончаровой Н.И. договора уступки права требования от 22 февраля 2005 года, согласованного с ООО «Союз», предметом которого являлось приобретение в порядке возмездного перехода полностью оплаченного правообладателем права требования к ООО «Союз» однокомнатной квартиры 5 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа, в подтверждение которого были заключены: договор № 8/06 от 8 июня 2004 года долевого участия в строительстве жилья между ООО «Союз» и Теплинским С.В.; соглашения от 9 ноября 2004 года об уступке права требования между Теплинским С.В. и Бокаревой М.С., дополнительного соглашения № 20/11 от 20 ноября 2004 года между Бокаревой М.С. и ООО «Союз» (т. 1 л.д. 165-169, т. 3 л.д. 70);
- с Прудских С.П. договора долевого участия в строительстве жилья от 10 ноября 2004 года № 10/11, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в целях обеспечения строительства жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже с выделением Прудских С.П. после завершения строительства однокомнатной квартиры 2 указанного жилого дома с внесением дольщиком ООО «Союз» денежных средств на строительство в сумме 375000 рублей (т. 1 л.д. 210);
- с Корбань В.А. договора долевого участия в строительстве от 1 августа 2006 года № 1/8, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в целях строительства жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с выделением ООО «Союз» дольщику гаража, рабочий номер 1 с внесением Корбань В.А. 250 000 рублей (т. 1л.д. 291), договора № 21/06/02 от 21 июня 2004 года - с выделением ООО «Союз» дольщику гаража, рабочий номер 2 с внесением дольщиком 180 000 рублей (т. 1 л.д. 293), договора долевого участия в строительстве жилья от 21 июня 2004 года № 21/06 с выделением ООО «Союз» дольщику 3-комнатной квартиры, рабочий номер 6 с внесением дольщиком денежных средств в размере 1 072 500 рублей;
- с Каруниным И.А. и Молодых О.В. договора долевого участия в строительстве жилья от 6 октября 2006 года № 6/10, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщиков в целях строительства жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с выделением ООО «Союз» дольщикам 3- комнатной квартиры 9 и гаража 1 в секции 2 с внесением дольщиками денежных средств 1 350 000 рублей (т. 2 л.д. 8);
- с Мукосий И.В., Мукосий А.И., Мукосий Я.И., Мукосий Е.Л. договора долевого участия в строительстве жилья № 3/08 от 3 августа 2006 года, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщиков в строительстве жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с предоставлением дольщикам в равных долях 4-комнатной квартиры 1 жилого дома с внесением дольщиками денежных средств 1 300 000 рублей (т. 2 л.д. 191);
- с Разумной Г.В. договора долевого участия в строительстве жилья от 22 ноября 2005 года № 22/11, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в строительстве жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с предоставлением дольщику ½ доли однокомнатной квартиры, рабочий номер 5 жилого дома с внесением дольщиком денежных средств 500 000 рублей (т. 2 л.д. 222);
- с Калининым А.А. договора долевого участия в строительстве жилья от 16 ноября 2005 года № 16/11, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в строительстве жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с предоставлением дольщику однокомнатной квартиры, рабочий номер 3 жилого дома с внесением дольщиком денежных средств 600 000 рублей (т. Зл.д. 30; т. 4 л.д. 190);
- с Евсенко О.И. договора долевого участия в строительстве жилья от 27 июня 2005 года № 27/06, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в строительстве жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии

города Воронежа с предоставлением дольщику однокомнатной квартиры, рабочий номер 8 жилого дома с внесением дольщиком денежных средств 400 ООО рублей (т. 3 л.д. 61);  
- с Козадаевым Е.И. договора долевого участия в строительстве жилья от 25 июля 2005 года, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в строительстве жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с предоставлением дольщику однокомнатной квартиры, рабочий номер 2 жилого дома с внесением дольщиком денежных средств 410 000 рублей (т. 3 л.д. 126; т 4 л.д. 191);  
- с Коробковым И.Н. договора долевого участия в строительстве жилья от 29 декабря 2005 года № 29/12, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в строительстве жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с предоставлением дольщику однокомнатной квартиры, рабочий номер 7 жилого дома с внесением дольщиком денежных средств 580 000 рублей (т. 3 л.д. 153);  
- с Провоторовой Л.Н. договора долевого участия в строительстве жилья от 23 июня 2004 года № 23/06, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в строительстве жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с предоставлением дольщику однокомнатной квартиры, рабочий номер 4 жилого дома с внесением дольщиком денежных средств 366000 рублей (т. Зл.д. 197);  
- с Анохиной В.В. договора долевого участия в строительстве жилья от 22 июля 2005 года № 22/06, предметом которого являлось объединение общих средств и усилий ООО «Союз» и дольщика в строительстве жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа с предоставлением дольщику однокомнатной квартиры, рабочий номер 9 жилого дома с внесением дольщиком денежных средств 410 000 рублей (т.4л.д. 11.).

При квалификации заключенных договоров между застройщиком Богомазовой М.М. и ООО «Союз» о совместном (долевом) участии в строительстве жилого дома, между истцами и ООО «Союз» о долевом участии в строительстве суд применяет положения статьи 431 Гражданского кодекса РФ, согласно которым при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычай делового оборота, последующее поведение сторон.

Правовая природа договора совместного (долевого) участия в строительстве между Богомазовой М.М. и ООО «Союз» определяется положениями главы 55 Гражданского кодекса РФ как договора простого товарищества. В соответствии с пунктом 1 статьи 1041 настоящего Кодекса по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели. При этом обязательства сторон договора простого товарищества перед третьими лицами подлежат исполнению по смыслу статей 1044 и 1050 настоящего Кодекса.

Договоры долевого участия в строительстве жилья, заключенные между истцами и ООО «Союз», являются договорами подряда по смыслу статей 730, 740 Гражданского кодекса РФ, на них распространяется Закон РФ «О защите прав потребителей» согласно пункту 1 разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

В судебном заседании установлено, что Богомазова М.М. умерла 28 апреля 2007 года, что подтверждается материалами наследственного дела.

На момент открытия наследства земельный участок, принадлежащий на праве собственности Богомазовой М.М., был полностью застроен многоквартирным жилым домом, в котором проживали истцы по настоящему делу. При этом именно Богомазова М.М. в рамках договора о совместном (долевом) строительстве жилого дома от 30 марта 2004 года № 30/03 предоставила ООО «Союз» земельный участок 24 по ул. 100 Стрелковой дивизии города Воронежа под строительство, согласовав с ООО «Союз» право на заключение договоров долевого участия в строительстве жилья с третьими лицами, равно как и прекращение права собственности на ту часть, которая была переуступлена третьему лицу (лицам) (п.п. 2.1., 6.1-6.4. договора). На момент открытия наследства истцы исполнили свои обязательства по финансированию строительства жилого дома в соответствии с заключенными договорами долевого участия в строительстве жилья, что подтверждается квитанциями и расписками (т. 1 л.д. 46-47; л.д. 127-129; л.д. 168, 171; 211-212; л.д. 292, 294; т. 2 л.д. 9,13; 194-195; 221; т. 3 л.д. 31; л.д. 59- .60; л.д. 123-124; 152; 198-200; т. 4 л.д. 12-13).

Кроме того, на момент открытия наследства истцы проживали в вышеуказанных квартирах, пользовались гаражами, и данные обстоятельства наряду с последовательной позицией истцов подтверждаются и письменными показаниями Богомазовой В.В., директора ООО «Союз», допрошенной в качестве свидетеля согласно материалам уголовного дела № 10143136: «квартиры вышеуказанного дома были проданы гражданам через ООО «Союз», директором которого я являюсь. Квартиры продавались по договору долевого участия в строительстве в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии г. Воронежа, который заключался между физическим лицом-участником долевого строительства и ООО «Союз» в лице директора Богомазовой В.В. Жильцы начали заселяться в дом примерно с 2006 года».

Более того, из показаний Богомазовой В.В. следует, что Богомазов В.В. приходится супругом последней, работает в ООО «Союз» в должности юриста, и данные обстоятельства свидетельствуют об осведомленности ответчиков по исполнению обязательств дольщиками по оплате стоимости квартир, гаражей, которые предшествовали вселению последних в квартиры и пользованию гаражами.

Позиция суда основывается и на письменных доказательствах - протоколах допроса свидетелей Солопова М.М., Мукосий И.В., Соловьева В.В., Корбань В.А., имеющихся в материалах уголовного дела.

Материалами наследственного дела подтверждается, что на основании свидетельства о праве на наследство по закону ответчик Богомазов В.В. унаследовал земельный участок 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в г. Воронеже. Материалами регистрационного дела подтверждается, что ответчик Богомазов В.В. в порядке статьи 25.2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» зарегистрировал право собственности 19 февраля 2008 года на индивидуальный жилой дом 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в г. Воронеже, а в последующем право собственности на квартиры на основании решения о разделе жилого дома от 11 августа 2011 года.

Принадлежность земельного участка Богомазову В.В. в порядке наследования, регистрация за ним право собственности на жилой дом и в последующем на квартиры не прекращает действие договоров долевого участия в строительстве жилья, поскольку согласно статье 1112 Гражданского " кодекса РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

При системном применении статьи 273 Гражданского кодекса РФ, части 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ в сравнении с условиями договора о совместном долевом участии в строительстве жилья между наследодателем при жизни и ООО «Союз», исполнением истцами при жизни Богомазовой М.М. условий договора долевого участия в строительстве жилья, заключенных с ООО «Союз», следует, что переход прав на строение

-определяет и принадлежность земельного участка. При этом порядок прекращения договора простого товарищества, в том числе и в связи со смертью товарища, урегулирован пунктом 2 статьи 1050 Гражданского кодекса РФ. В судебном порядке возврат имущества не разрешался. При прекращении договора простого товарищества ООО «Союз» и наследник Богомазов В.В. отвечают перед истцами солидарно согласно статьям 1043, 1050 настоящего Кодекса.

При изложенных обстоятельствах суд находит фактические и правовые основания для удовлетворения уточненных исковых требований истцов, поскольку избранный ими способ судебной защиты является соразмерным и единственным в длящихся отношениях с ответчиками, которые получив от истцов денежные средства по оплате строительства жилья уклоняются от юридического оформления права собственности за истцами. ... Согласно пункту 1 статьи 12 Гражданского кодекса РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в т.ч. и из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу статьи 12 настоящего Кодекса защита гражданских прав осуществляется путем признания права; присуждения к исполнению обязанности в натуре.

В соответствии с пунктами 1-3 статьи 222 настоящего Кодекса самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи (п.2). Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом (п.3).

Согласно пункту 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" следует, что если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Тот факт, что многоквартирный жилой дом является самовольным строением, подтверждается материалами гражданского дела.

Строительство жилого дома по договору о совместном (долевом) строительстве жилого дома' от 30 марта 2004 года № 30/03 между Богомазовой М.М. и ООО «Союз»

осуществлялось при отсутствии разрешительной документации, что не оспаривается ответчиками и подтверждается постановлением главы администрации Ленинского района города Воронежа от 2 июля 2004 года № 239/17 с приложенными документами, из которых следует, что Богомазовой М.М. разрешалось строительство двухэтажного дома с цокольным этажом общей площадью 279,88 кв.м, жилой площадью 130,26 кв.м (т. 1 л.д. 69-93); заочным решением Ленинского районного суда города Воронежа от 5 мая 2006 года об обязании Богомазову М.М. за собственный счет снести самовольно возведенный дом, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, построенный с отклонением от проекта, определением Ленинского районного суда города Воронежа от 17 мая 2007 года о прекращении производства по гражданскому делу о принудительном сносе, определением Ленинского районного суда города Воронежа от 14 августа 2007 года о прекращении исполнительного производства (т. 1 л.д. 66-68). Доказательств легализации спорного строения ответчиками не представлено вопреки статье 56 Гражданского процессуального кодекса РФ и обязательствам, содержащимся в договоре о совместном (долевом) строительстве.

При удовлетворении иска истцов суд принимает во внимание как достоверное средство доказывание заключение судебной экспертизы, проведенной по ходатайству истцов.

Заключением судебной экспертизы подтверждается соответствие жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии требованиям строительных норм (по параметрам, составу, архитектурно-планировочному и конструктивному решению), санитарным нормам по наличию вентиляции, наличию оконных проемов, а также по ориентации и параметрам освещенности помещений, по составу помещений, по противопожарным нормам по параметрам эвакуационных путей, подъездных путей. Все конструкции жилого дома не создают угрозу жизни и здоровью граждан, соблюдаются условия безопасности проживания в нем.

Отмеченные в судебной экспертизе недостатки, а именно отсутствие на кровле системы снегозадержания, истцами устранены, что подтверждается договором, актом выполненных работ от 5 августа 2014 года (т. 5 л.д. 196), заключением независимой экспертизы от 14 августа 2014 года.

Кроме того, отмеченные в заключении судебной экспертизы недостатки в части допущенного уменьшения расстояния от строения до границ смежного земельного участка правового значения не имеют при разрешении спора по существу, поскольку со смежными землепользователями земельного участка 1 по улице Общественная в городе Воронеже Шапариной Д.А. и Воропаевой Л.А. достигнуто соглашение относительно расположения строения до межевой границы. Даные обстоятельства были подтверждены показаниями свидетелей Шапариной Д.А. и Воропаевой Л.А. при рассмотрении настоящего гражданского дела.

Более того, истцами представлены доказательства об установке в помещении, где расположены отопительные котлы, сигнализаторов загазованности, термозапорных клапанов и системы автоматики согласно соглашению между ОАО «Воронежоблгаз» и Богомазовым В.В. от 12 декабря 2010 года.

Из ответов на запросы суда со стороны ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» (т. 5 ад. 119), ООО «Газпром межрегионгаз Воронеж» (т. 5 л.д. 159), ответа ООО фирма «ДЕМО», имеющее лицензию для проведения экспертиз по газоснабжению, следует, что отсутствует угроза жизни и безопасности людей.

Однако материалами гражданского дела № 2-925/10 и проведенной экспертизой ООО фирма «ДЕМО» в рамках уголовного дела № .10143136 подтверждается, что установка котлов в многоквартирном доме в помещении первого и цокольного этажа не отвечает требованиям пункта 7.1. СНиП 42-01-2002 «газораспределительные системы». Ответчиком Богомазовым В.В. не было исполнено соглашение, заключенное с ОАО «Воронежоблгаз» о реконструкции объекта газификации природным газом по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24, - от 13 декабря 2010 года, в т.ч. и в части

проекта газификации дома (т. 5 л.д. 212), Истцы самостоятельно заказали данный проект, согласованный с ОАО «Воронежоблгаз», переименованный в настоящее время в ОАО «Газпром газораспределение Воронеж», по реконструкции системы газоснабжения дома, и данные работы должны быть отнесены на ответчиков согласно договору о совместном (долевом) строительстве жилья, договорам долевого участия в строительстве, которые извлекли прибыль и получили денежные средства в счет оплаты за строительство жилья от истцов, равно как и в силу пункта 2 статьи 1050 Гражданского кодекса РФ, Закона РФ «О защите прав потребителей».

При этом необходимость проведения данных работ не исключает признание за истцами право собственности по смыслу пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ. Более того, суд учитывает и то, что истцы, ставшие заложниками данной ситуации в результате злоупотребления ответчиками правами вопреки статье 10 Гражданского кодекса РФ, заинтересованные в сохранении своего единственного жилья, в котором проживают с 2006 года по настоящее время, при удовлетворении иска могут провести реконструкцию системы газоснабжения и самостоятельно. Поэтому удовлетворение требований истцов является единственным способом разрешения спорной ситуации в виду того, что титульным собственником земельного участка и квартир в многоквартирном доме для третьих лиц, газоснабжающих организаций, является Богомазов В.В., с которым и заключен договор на поставку газа.

Возражения ответчика Богомазова В. В. суд находит несостоятельными, в подтверждение последних суду не было представлено доказательств.

Так, доводы ответчика Богомазова В.В. в части того, что истцей Соловьевой А.Е. не был предоставлен оригинал квитанции на сумму 100 000 рублей не являются достаточным основанием для отказа в удовлетворении иска Соловьевой А.Е. При этом факт исполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве жилья подтверждается оригиналом квитанции по оплате стоимости квартиры в размере 2 500 000 рублей, оригиналом расписки на сумму 10 000 рублей в качестве предоплаты за гараж и на сумму 200 000 рублей за гараж.

Кроме того, пояснения Соловьевой А.Е. в части того, что квартира и гараж были предоставлены ответчиками только после полной оплаты в соответствии с условиями договора долевого участия в строительстве жилья подтверждается и последовательной позицией соистцов по настоящему делу, которые при аналогичных обстоятельствах вселились в квартиры и пользуются гаражами по договору.

При этом сам период времени с момента заключения договора долевого участия в строительстве жилья, произведенной оплаты со стороны Соловьевой А.Е., приходящейся на ноябрь-декабрь 2006 года, и проживания Соловьевой А.Е. в квартире, пользование гаражом, свидетельствует о том, что ответчики своими действиями по расселению жильцов, по выделению гаражей признавали за ними исполнение обязательств.

Утрата истцей Соловьевой А.Е. подлинника квитанции на сумму 100 000 рублей, сохранение ксерокопии квитанции на указанную сумму в части полной оплаты гаража, отсутствие спора между ООО «Союз» и истцей с декабря 2006 года в части оплаты за гараж свидетельствует об исполнении своих обязательств в полном объеме. Доказательств обратного ответчиками не представлено вопреки статье 56 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Доводы ответчика о прекращении производства по гражданскому делу по иску Прудских С.П. не имеют правовых оснований.

Решением Ленинского районного суда города Воронежа от 18 марта 2009 года постановлено: признать обязательства Прудских С.П. по оплате однокомнатной квартиры 2 общей площадью 30' кв.м жилого дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа в соответствии с заключенным ООО «Союз» договором № 10/11 долевого участия в строительстве жилья от 10 ноября 2004 года исполненными; в признании права на получение квартиры и обязанности передать

техническую документацию на квартиру для регистрации права собственности отказать; ООО «Союз» во встречном иске к Прудских С.П. о применении последствий недействительности ничтожной сделки - договора № 10/11 от 10 ноября 2004 года долевого участия в строительстве жилья, заключенного ООО «Союз» и Прудских С.П., взыскании денежной суммы в размере 375000 рублей и обязанности Прудских С.П. вместе с дочерью освободить помещение в незавершенном строительством объекте, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. 100 Стрелковой дивизии, 24 помещение 2, - отказать (т. 4 л.д. 68-69). Поскольку рассматриваемый судом иск Прудских С.П. имеет отличный предмет и основания, предъявлен к новому ответчику Богомазову В.В., то оснований, предусмотренных статьей 220 Гражданского процессуального кодекса РФ, не имеется.

Ссылка ответчика Богомазова В.В. о несовпадении нумерации квартир по исковым требованиям истцов с договорами долевого участия в строительстве правового значения не имеет, поскольку указание в договоре долевого участия рабочей позиции квартиры при отсутствии проектной документации, изменение нумерации квартир в процессе технической инвентаризации жилого дома по факту и в соответствии с правилами инвентаризации, - объясняет не совпадение рабочего номера и присвоенной нумерацией БТИ Ленинского района.

Кроме того, определяющим является и то, что на момент технической инвентаризации жильцам были переданы квартиры ответчиками в соответствии с условиями договора долевого участия, и с 2006 года спора в части занятых квартир истцами не имеется.

Более того, ответчику Богомазову В.В. заведомо известны данные обстоятельства, что и позволило последнему заключить договор купли-продажи квартиры 2 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже с Жданкиной Л.В. (т. 1 л.д. 213-215), тогда как по договору долевого участия в строительстве жилья с Прудских С.П. квартира с рабочим номером 2 должна быть выделена последней. В действительности Прудских С.П. передана по договору долевого участия в строительстве квартира 1 в указанном доме.

Заявление Богомазова В.В. об отказе в удовлетворении исков истцов по причине пропуска срока исковой давности не подлежит удовлетворению, поскольку выбор способа защиты вещного права, квалификация спорного отношения судом и в итоге разрешение вещно-правового конфликта зависит от того, в чьем фактическом владении находится спорное имущество. В конкретном деле истцы доказали основания возникновения своих вещных прав на квартиры, гаражи, равно как и фактическое владение последними. В силу статьи 208 Гражданского кодекса РФ исковая давность на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права не распространяется.

Кроме того, материалами гражданского дела подтверждается и то обстоятельство, что о нарушении своего права истцы узнали после того, как Богомазов В.В. зарегистрировал право собственности на квартиры, находящиеся в фактическом владении истцов. Поэтому о фактических и правовых оснований для удовлетворения заявления Богомазова В.В. о применении пропуска срока исковой давности не имеется.

При изложенных обстоятельствах и принимая во внимание, что строительство дома было окончено до принятия Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской думы от 25 декабря 2009 года № 384-11; жилой дом 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа отнесен к территориальной зоне Ж1 согласно ответу Управления главного архитектора (т. 4 л.д. 218); строение создано на земельном участке в соответствии с правилами целевого использования земли согласно статье 7 Земельного кодекса РФ, относится к жилой зоне (ст. 85 ЗК РФ); нарушение прав третьих лиц судом не установлено, что позволяет суду удовлетворить исковые требования истцов.

Руководствуясь ст.ст. 194-198, 204 ГПК РФ, суд  
решил:

иск Солопова Михаила Михайловича и Солодовой Галины Алексеевны, Соловьевой Анастасии Евгеньевны, Гончаровой Натальи Ивановны, Прудских Светланы Петровны, Корбань Валерия Александровича, Карунина Игоря Александровича и Молодых Ольги Васильевны, Разумной Галины Викторовны, Анохиной Валентины Васильевны, Мукосий Игоря Викторовича, Мукосий Ярослава Игоревича, Мукосий Екатерины Леонидовны, Мукосий Артема Игоревича, Калинина Алексея Анатольевича, Евсенко Олеси Игоревны, Козадаева Евгения Ивановича, Коробкова Игоря Николаевича, Провоторовой Любови Николаевны к Богомазову Виталию Владимировичу и . ООО «Союз» о реконструкции системы внутреннего газоснабжения дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа в соответствии с проектом, признании обязательств исполненными, признании права собственности, погашении записи - удовлетворить.

Обязать Богомазова Виталия Владимировича и ООО «Союз» реконструировать систему газоснабжения дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа в соответствии с проектом газоснабжения, согласованного ОАО «Воронежоблгаз» от 10 ноября 2010 года.

Признать обязательства Солопова Михаила Михайловича и Солоповой Галины Алексеевны по договору 29/08 от 29 августа 2005 года исполненными. Признать обязательства Солопова Михаила Михайловича по договору № 29/08 от 29 августа 2005 года исполненными.

Признать обязательства Евсенко Олеси Игоревны по договору 27/06 от 27 июня 2005 года исполненными.

Признать обязательства Анохиной Валентины Васильевны по договору 22/06 от 22 июля 2005 года исполненными.

Признать обязательства Калинина Алексея Анатольевича по договору 16/11 от 16 ноября 2005 года исполненными.

Признать обязательства Коробкова Игоря Николаевича по договору 29/12 от 29 декабря 2005 года исполненными.

Признать обязательства Мукосий Игоря Викторовича, Мукосий Ярослава Игоревича, Мукосий Екатерины Леонидовны, Мукосий Артема Игоревича по договору 3/08 от 3 августа 2006 года исполненными.

Признать обязательства Карунина Игоря Александровича и Молодых Ольги Васильевны по договору 6/10 от 6 октября 2006 года исполненными.

Признать обязательства Корбань Валерия Александровича по договору 21/6, 21/6/2 от 21 июня 2004 года, по договору 1/8 Ът Г августа 2006 года исполненными.

Признать обязательства Козадаева Евгения Ивановича по договору от 25 июля 2005 года исполненными.

Признать обязательства Провоторовой Любови Николаевны по договору 23/06 от 23 июня 2004 года исполненными.

Признать обязательства Разумной Галины Викторовны по договору 22/11 от 22 ноября 2005 года исполненными.

Признать обязательства Гончаровой Натальи Ивановны по договору 8/08 от 8 июня 2004 года исполненными.

Признать обязательства Соловьевой Анастасии Евгеньевны по договору 31/10 от 1 ноября 2006 года исполненными.

Признать за Солоповым Михаилом Михайловичем и Солоповой Галиной Алексеевной право собственности по <sup>X</sup>А доле за каждым на квартиру 10 и гараж 1, расположенные в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Евсенко Олесей Игоревной право собственности на квартиру 18 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Анохиной Валентиной Васильевной право собственности на квартиру 17 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Коробковым Игорем Николаевичем право собственности на квартиру 19 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Мукосий Игорем Викторовичем, Мукосий Ярославом Игоревичем, Мукосий Екатериной Леонидовной, Мукосий Артемом Игоревичем по 1\4 доле за каждым на квартиру 12 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Калининым Алексеем Анатольевичем право собственности на квартиру 15 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Каруниным Игорем Александровичем и Молодых Ольгой Васильевной право собственности по У<sub>2</sub> доле за каждым на квартиру 8 и гараж 6 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже

Признать за Корбань Валерием Александровичем право собственности на квартиру 6 и гаражи № 2 и № 3 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже

Признать за Козадаевым Евгением Ивановичем право собственности на квартиру 16 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже

Признать за Соловьевой Анастасией Евгеньевной право собственности на квартиру 11 и гараж 5 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Прудских Светланой Петровной право собственности на квартиру 1 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Провоторовой Любовью Николаевной право собственности на квартиру 4 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Разумной Галиной Викторовной право собственности на У<sub>2</sub> долю квартиры 13 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Признать за Гончаровой Натальей Ивановной право собственности на квартиру 5 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Погасить запись в Едином государственном реестре прав о праве собственности Богомазова Виталия Владимировича:

- на квартиру 10 и гараж 1, расположенные в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 18 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 17 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 19 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 12 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 15 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 8 и гараж 6 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 6 и гаражи № 2 и № 3 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже

- на квартиру 16 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже

- на квартиру 11 и гараж 5 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 4 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 13 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 5 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

- на квартиру 1 в доме 24 по улице 100 Стрелковой дивизии в городе Воронеже.

Определить порядок исполнения решения суда: - реконструкция системы газоснабжения дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа в соответствии с проектом внутреннего газоснабжения, согласованного ОАО «Воронежоблгаз» от 10 ноября 2010 года, осуществляется Богомазовым Виталием Владимировичем и ООО «Союз» за счет собственных средств, с заключением со специализированной организацией, имеющей лицензию на осуществление реконструкции системы газоснабжения, договора, исполнителем по которому является

специализированная организация, - в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда.

- регистрация права собственности, погашении записи в ЕГРП осуществляется на основании данного решения суда после завершения реконструкции системы газоснабжения дома 24 по улице 100 Стрелковой дивизии города Воронежа специализированной организацией с оформлением приемки работ в соответствии с действующим законодательством в сфере газоснабжения.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Воронежский областной суд в течение месяца через Ленинский районный суд города Воронежа.

Судья

О.В. Соколова

