



РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

Справа № 5011-51/1020-2012 18.07.12

За позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал"
до Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес"
про визнання права власності

Судді: Пригунова А.Б. (головуюча)
Любченко М.О.
Івченко А.М.

Преставники сторін:
від позивача: Мошинський О.В.
від відповідача: не з'явився.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Позовну звернуло до Господарського суду міста Києва із вимогами про визнання права власності за Товариством з обмеженою відповідальністю "Укркапітална майнові права на квартири загальною площею 1244 кв.м, які розташовані в будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у місті Києві, а також просят визнати, що неузгоджена з боку Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітална нумерація квартир і проекційної документації в процесі здійснення будівництва будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у м. Києві і істотним порушенням умов договору № 54 від 20.08.2004 р. у сенсі ч. 2 ст. 651 Цивільного кодексу України; визнати, що істотне порушення умов договору № 54 від 20.08.2004 р. у сенсі ч. 2 ст. 651 Цивільного кодексу України з боку Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" підставою для його зміни щодо конкретних номерів квартир, за рахунок яких даний договір може бути виконаний, а саме №№ В 19-1, Г 5-1, Г 9-3, Г 10-3; стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" виконано зобов'язання з передачі у власність товариства з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал"квартир загальною площею 1 244 кв.м, які розташовані у будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у м. Києві; визнати, що відповідно до ч. 2 ст. 220 Цивільного кодексу України правдивісності за договором № 54 від 20.08.2004 р. у частині, що стосується передачі квартир загальною площею 1 244 кв.м, які розташовані у будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у м. Києві, у власність Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал"квартир загальною площею 1 244 кв.м, за рахунок тих квартир, які належать Товариству з обмеженою відповідальністю "Інвес" на праві власності та розташовані у будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у м. Києві; стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" на користь Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал"квартир загальною площею 1 244 кв.м, які розташовані у будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у м. Києві. Позовні вимоги обґрунтовані укладенням між сторонами договору купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р., за яким позивач набув майнові права на приміщення (квартири) будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у м. Києві.

При цьому, пред'являючи позов, позивач зазначає, що у процесі судового розгляду справи ним будуть уточнені квартири, що належать Товариству з обмеженою відповідальністю "Інвес"на праві власності та підлягають передачі позивачу.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 31.01.2012 р. порушено провадження у справі № 5011-51/1020-2012, призначено її до розгляду у судовому засіданні на 20.02.2012 р. за участю представників сторін.

Відповідач проти позову заперечує, оскільки, на його думку, умовами договору купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. визначено зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" передати позивачу за актом майнові права на квартири після отримання свідчення про право власності на ці квартири, в той час як рішенням Господарського суду міста Києва № 6/647-32/444-32/473-44/176 від 26.04.2010 р. встановлено, що Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвес" не набуло права власності на квартири, вказані в договорі, оскільки вони не були побудовані і незалежних від відповідної підстав та, як наслідок, Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвес" не передало позивачу за актом майнові права на квартири, які б мали оригінову площу 311 кв.м, кожна і яка зазначені в договорі № 54 від 20.08.2004 р. Також відповідач зазначає, що зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" за договором купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. є припиненим у повному обсязі.

У процесі розгляду справи позивач подав заяву про утворення нового вимог, у якій просить визнати, що істотне порушення умов договору № 54 від 20.08.2004 р. у сенсі ч. 2 ст. 651 Цивільного кодексу України з боку Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" підставою для його зміни щодо конкретних номерів квартир, за рахунок яких даний договір може бути виконаний, а саме №№ В 19-1, Г 5-1, Г 9-3, Г 10-3; стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" квартири №№ В 19-1 (загальною площею 416, 6 кв.м.), Г 5-1 (загальною площею 193, 9 кв.м.), Г 9-3 (загальною площею 214, 4 кв.м.), Г 10-3 (загальною площею 355, 9 кв.м.), які розташовані в будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у місті Києві.

Враховуючи, що вищезазначена заява не суперечить приписам ст. 22, 4 кв.м.), Г 10-3 (загальною площею 355, 9 кв.м.), які розташовані в будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у місті Києві.

При цьому, пред'являючи позов, позивач зазначає, що у процесі судового розгляду справи ним будуть уточнені квартири, що належать Товариству з обмеженою відповідальністю "Інвес"на праві власності та підлягають передачі позивачу.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 31.01.2012 р. порушено провадження у справі № 5011-51/1020-2012, призначено її до розгляду у судовому засіданні на 20.02.2012 р. за участю представників сторін.

Розпорядженням В.о.Голови Господарського суду міста Києва від 17.04.2012р. дану справу передано на розгляд колегії суддів у складі: Пригунова А.Б. (головуюча), Любченко М.О., Івченко А.М.

Склад суду у даній справі змінювався.

Розпорядженням Голови Господарського суду міста Києва від 11.07.2012 р. дану справу передано на розгляд колегії суддів у складі: Пригунова А.Б. (головуюча), Любченко М.О. та Івченко А.М.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 11.07.2012р. розгляд справи відкладає на підставі ст. 77 Господарського процесуального кодексу України через неявку у призначене судове засідання представника відповідача.

У даному судовому засіданні представник позивача підтримав заявлені вимоги з урахуванням уточнень.

Представник відповідача на виклик суду не з'явився, про поважні причини неяви суд не повідомив.

Приймаючи до розгляду, що учасники провадження у справі буди належним чином повідомлені про дату та час судового засідання, враховуючи, що матеріали справи містять достатню документацію для розгляду справи про суді, суд вважає, що неявка у судове засідання представника відповідача не є перешкодою для прийняття рішення у даній справі.

Рішення у даній справі відповідно до ст. 82 Господарського процесуального кодексу України прийнято за результатами оцінки поданих учасниками процесу документів, копій яких долучено до матеріалів справи та оригіналів оглянуто у судовому засіданні.

У судовому засіданні 18.07.2012 р. на підставі ст. 85 Господарського процесуального кодексу України оголошено вступну та резолютивну частини рішення.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, Господарський суд міста Києва, -

ВСТАНОВИВ:

20.08.2004 р. між Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвес" укладено договір купівлі-продажу № 54, за умовами якого відповідач зобов'язався передати, а позивач -купити майнові права на приміщення (квартири) №№ 54, 56, 86, 88, які розташовані у будинку № 9-а по вул. Грушевського у місті Києві та отримати вказані квартири у власність.

При цьому п. 2.1. договору визначено, що наведені у договорі права відповідні набуває за моменту отримання свідчення про право власності на об'єкт будівництва (будинок 9-а), після чого передає їх (та відповідні квартири) позивачу. Квартири №№ 54, 56, 86, 88 мають оригінову загальну площу 311 квадратних метрів кожна.

У п. 2.3. договору зазначається, що сторони враховуючи, що на момент укладення договору всі необхідні роботи по вищезазначеному будинку № 9-а ще не закінчені, а сам будинок не зданий і експлуатацію. Оригінова дата здачі будинку в експлуатацію -листопад 2004 року.

Відповідач до п. 2.4. договору вартість одного квадратного метра загальної площі по кожній квартирі склав 8 175 568, 00 грн.

Відповідно до п. 2.5. договору загальна договірна вартість майнових прав на всі квартири разом склав 8 175 568, 00 грн.

Розділом 3 договору на відповідача покладено обов'язок здійснити всі необхідні заходи для закінчення робіт по будинку № 9-а по вул. Грушевського у місті Києва та здати його в експлуатацію оригіново до 30.11.2004 р. та з моменту введення будинку в експлуатацію та отримання відповідним свідчення про право власності на об'єкт будівництва -передати позивачу за актом майнові права на квартири, сприйняти позивачу в оформленні його права власності на квартири №№ 54, 56, 86, 88.

Позивач, в свою чергу, зобов'язався в термін до 30.08.2004 р. сплатити продавцю 8 175 568, 00 грн., а також набув права вимагати від відповідача з моменту введення об'єкта будівництва - будинку № 9-а по вул. Грушевського у місті Києві в експлуатацію, отримання відповідним свідчення про право власності на об'єкт будівництва та передачі майнових прав на квартири №№ 54, 56, 86, 88 -оформити у встановленому порядку право власності на вказані квартири (повідно 4 договору).

Договір, відповідно до п. 6.1., набуває чинності з моменту його укладення та діє до розкриття виконання.

Судом встановлено, що Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал" перерахувало на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" грошові кошти у розмірі 8 175 568, 00 грн., що підтверджується платіжним дорученням № 50 від 27.08.2004 р. у якості оплати вартості квартир в будинку № 9-а по вул. Грушевського у місті Києві. При цьому, суд звертає увагу на те, що позивачем у вказаному платіжному документі не конкретизовано номери квартир.

Рішенням Господарського суду міста Києва № 6/647-32/444-32/473-44/176 від 26.04.2010 р., визнано припинення зобов'язання за договором купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р., укладенням між Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвес" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал" щодо майнових прав на квартири №№ 54, 56, 86, 88, оригіновою площею 311 кв. м. кожна, в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві, а також визнано недійсним певний частини, пов'язаний з предметом спору договору купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р., що укладено між Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвес" та Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал", як такої, що суперечить законодавству у зв'язку з недержанням сторонами вимоги закону про нотаріальне посвідчення договору в частині отримання покупцем у власність квартир №№ 54, 56, 86, 88, оригіновою площею 311 кв. м. кожна, в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві.

Вищезазначене рішення залишене без зміни постановою Вишого господарського суду України від 19.08.2010 р. у частині № 6/647-32/444-32/473-44/176.

Обґрунтовуючи свої вимоги, позивач зазначає, що договір купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. є чинним в частині купівлі Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал" у Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" майнові права на квартири в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві, а тому його вимоги підлягають задоволенню за рахунок вільних квартир в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві, що належать відповідачу на праві власності - №№ В 19-1 (загальною площею 416, 6 кв.м.), Г 5-1 (загальною площею 193, 9 кв.м.), Г 9-3 (загальною площею 214, 4 кв.м.), Г 10-3 (загальною площею 355, 9 кв.м.).

При цьому, позивач зазначає, що ним у повному обсязі виконано свої зобов'язання за договором № 54 від 20.08.2004 р. в частині оплати вартості відчужуваних майнових прав, а будинком № 9-а по вул. Грушевського у місті Києві зданий і експлуатацію та на нього видано свідчення про право власності.

Оцінюючи подані докази та наведені обґрунтування за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтуються на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, суд вважає, що позовні вимоги підлягають частковому задоволенню, виходячи з наступного.

Відповідач до ч. 1 ст. 32 Господарського процесуального кодексу України доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутності обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного рішення господарського спору.

У відповідності до ч. 2 ст. 35 Господарського процесуального кодексу України факти, встановлені рішенням господарського суду (іншого органу, який вирішує господарські спори), за винятком встановлених рішенням третейського суду, під час розгляду однієї справи, не доводяться знову при вирішенні інших сторін, в яких беруть участь ті самі сторони.

Відповідач до ст. 11 Цивільного кодексу України цивільні права та обов'язки виникають із діл осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із діл осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставою виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правові дії.

Зобов'язання, відповідно до ст. 509 Цивільного кодексу України, має ґрунтуватися на засадах добросовісності, розумності та справедливості.

Чинними 1, 3, 5 ст. 626 Цивільного кодексу України встановлено, що договором є домовленість двох або більше сторін, кодексу України спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Договір є двостороннім, якщо правами та обов'язками наділені обидві сторони договору. Договір є відплатним, якщо інше не встановлено договором, законом, або не випливає із суті договору.

Договір, відповідно до ст. 629 Цивільного кодексу України, є обов'язковим для виконання сторонами.

Згідно зі ст. 628 Цивільного кодексу України зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розуєх сторін і пожеджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства.

Відповідач до ст. 525, 526 Цивільного кодексу України одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом. Зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Цивільного кодексу України, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог -відповідно до змісту ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Аналогічні положення містяться і в Господарському кодексу України. Так, відповідно до ч. 1 ст. 193 Господарського кодексу України суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до актів, інших правових актів, договорів, а за відсутності конкретних умов щодо виконання зобов'язання -відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться.

У відповідності до ст. 13 Цивільного кодексу України цивільні права особа здійснює у межах, наданих їй договором або актами цивільного законодавства. При здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від діл, які могли б порушити права інших осіб.

Цивільні обов'язки, відповідно до ст. 14 Цивільного кодексу України, виконуються у межах, встановлених договором або актами цивільного законодавства.

Згідно з ч. 1 ст. 202 Цивільного кодексу України правочин є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

В силу положень ст. 204 Цивільного кодексу України правочин є правомірним, якщо його недійсність прямо не встановлена законом або якщо він не визнаний судом недійсним.

При цьому статтею 217 Цивільного кодексу України встановлено, що недійсність окремої частини правочину не має наслідком недійсності інших його частин і правочину в цілому, якщо можна присутити, що правочин був би здійснений і без виключення до його недійсності частини.

Дослідивши зміст договору № 54 від 20.08.2004 р., а також проаналізувавши норми цивільного законодавства, суд дійшов висновку, що вищезазначений договір за своїми правовими ознаками є договором купівлі-продажу, предметом якого є майнові права на приміщення (квартири) у будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у місті Києві, які відповідач має передати у власність позивача після введення будинку в експлуатацію та отримання свідчення про право власності на приміщення (квартири) у ньому.

Відповідач до ст. 655 Цивільного кодексу України за договором купівлі-продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

Згідно з чч. 1, 2 ст. 656 Цивільного кодексу України предметом договору купівлі-продажу може бути товар, який є у продажу на момент укладення договору або буде створений (проданий, наданий) продавцем у майбутньому. Предметом договору купівлі-продажу можуть бути майнові права. До договору купівлі-продажу майнових прав застосовуються загальні положення про купівлі-продаж, якщо інше не випливає із змісту або характеру цих прав.

Як зазначає позивач, рішенням Господарського суду міста Києва від 6/647-32/444-32/473-44/176 від 26.04.2010 р. договір купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р., визнано недійсним в частині отримання позивачем у власність квартир №№ 54, 56, 86, 88, оригіновою площею 311 кв. м. кожна, в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві як такої, що суперечить законодавству у зв'язку з недержанням сторонами вимоги закону про нотаріальне посвідчення.

Такж, наведені вхідний про відсутності у Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал" права на отримання у власність саме вищезазначених квартир (№№ 54, 56, 86, 88, оригіновою площею 311 кв. м. кожна).

Таким рішенням Господарського суду міста Києва від 6/647-32/444-32/473-44/176 від 26.04.2010 р. визнано припинення зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал" за договором купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. в частині майнових прав на квартири №№ 54, 56, 86, 88, оригіновою площею 311 кв. м. кожна, в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві.

З наведеного випливає, що у даному випадку припинення зобов'язання щодо майнових прав лише на певні квартири - №№ 54, 56, 86, 88, та не припинено майнових прав Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал" в цілому на приміщення (квартири) загальною площею 1 244 кв.м. в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві, вартість яких складена позивачем.

Таким чином, визнання у позивача майнових прав на отримання у власність квартир №№ 54, 56, 86, 88, оригіновою площею 311 кв. м. кожна, в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві та визнання судом недійсним у певній частині договору не призводить до автоматичної втрати позивачем майнових прав на приміщення загальною площею 1244 кв.м. у вказаному будинку.

Тож, з урахуванням вищезазначеного, суд дійшов висновку, що на даний час чинними є обумовлені договором купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. зобов'язання сторін в частині купівлі-продажу майнових прав на приміщення (квартири) в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві загальною площею 1 244 кв.м. та вартість 8 175 568, 00 грн. та, зокрема, зобов'язання відповідача передати майнові права на приміщення (квартири) загальною площею 1244 кв.м. позивачу.

Отже, зазначені зобов'язання відповідача є чинними та в силу положень ст. 525, 526 Цивільного кодексу України обов'язковими до виконання відповідачем.

Розглядаючи даній спір по суті, судом встановлено, що 22.09.2004 р. Головним управлінням містобудівництва, архітектури та дизайну міського середовища міста Києва було прийнято рішення про схвалення архітектурного рішення скерованого експертного проекту першої черги будівництва житлового комплексу з діловим і культурним центром та літнім автономною за адресою: вул. Грушевського, 9-а у Печерському районі міста Києва за умови урахування зауважень, щодо зменшення запропонованої 25-типоверхової центральної частини житлового комплексу (перша черга будівництва об'єкта) на 5 поверхів.

25.11.2005 р. Спеціальна державною організацією «Київська міська служба української інвестиційної експертизи та експертно-консультативний центр державної адміністрації службою «Київекспертиза» надано позитивний висновок комплексної державної експертної проєкту "Житловий комплекс з діловим і культурним центром та літнім автономною за вул. М. Грушевського, 9-а у Печерському районі міста Києва (коригування проєкту житлового будинку з літнім автономною за вул. М. Грушевського, 9-а у Печерському районі міста Києва" згідно з яким за наслідками перевірки проєктних матеріалів і звітів зауважень висновок комплексної державної експертної від 05.04.2005 р. за № 4145-Д та від 24.10.2003 р. за № 4145 встановлено, що вищезазначена проєктна документація відповідає чинній нормативній базі і рекомендується для затвердження з поверховістю 11-20 поверхів.

27.09.2007 р. 20-ти поверховий будинок № 9-а по вул. М. Грушевського у Печерському районі міста Києва затверджено до введення в експлуатацію, про що складено акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівничого об'єкта.

При цьому, як встановлено у рішенні Господарського суду міста Києва № 6/647-32/444-32/473-44/176 від 26.04.2010 р. та в силу положень ч. 2 ст. 35 Господарського процесуального кодексу України не потрібне доведенню, що квартири за номерами №№ 54, 56, 86, 88 в будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у Печерському районі міста Києва не були побудовані внаслідок зменшення запропонованої 25-типоверхової центральної частини житлового комплексу (перша черга будівництва об'єкта) на 5 поверхів, оскільки записано в акті введення в експлуатацію будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у Печерському районі міста Києва.

Тож, за сформульованих у справі доказів та пояснень сторін, судом встановлено, що внаслідок внесення змін до Експертного проєкту житлового комплексу з діловим і культурним центром та літнім автономною за адресою вул. Грушевського, 9-а у Печерському районі міста Києва (2004 року), відповідно, змінилась перелічна нумерація квартир в такому будинку.

Зазначені зміни відбулись після укладення сторонами договору купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р.

При цьому, оскільки предметом договору купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. визначено майнові права на певні приміщення (квартири) в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві, суд вважає, що внесення змін до проєкту будівництва вказаного будинку в частині зменшення його поверховості не виключало можливості внесення змін до вказаного договору за згодою сторін.

Разом з тим, ініціативи внесення змін до договору купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. від відповідача, які від особи, яка виступала замовником будівництва, і фактично була об'єднана із зміною нумерації квартир, не надходило.

Цільом очевидно, що укладення договору купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. позивач розраховував на отримання майнових прав на певні приміщення (квартири) у будинку по вул. М. Грушевського, 9-а у Печерському районі міста Києва, а відповідно -отримання коштів у розмірі 8 175 568, 00 грн., що становить вартість квартир загальною площею 1 244 кв.м.

При цьому, громадяні і інші фізичні особи отримавши кошти у відповідності до ч. 2 ст. 220 Цивільного кодексу України правдивісності за договором № 54 від 20.08.2004 р. у частині, що стосується передачі квартир загальною площею 1 244 кв.м, які розташовані у будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у м. Києві, у власність Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" не передало позивачу за актом майнові права на квартири, які б мали оригінову площу 311 кв.м, і які зазначені в договорі № 54 від 20.08.2004 р.

Судом відповідач зазначає, що зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" за договором купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. є припиненим у повному обсязі.

Однак, суд відхиляє такі твердження відповідача, оскільки позивач не заявляв вимог про передачу йому майнових прав на приміщення (квартири) у будинку №№ 54, 56, 86, 88, оригіновою площею 311 кв. м. кожна, в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві, а претендує на оплату ним майнові права на приміщення (квартири) у вказаному будинку загальною площею 1 244 кв.м.

При цьому, як вже зазначав суд, рішенням Господарського суду міста Києва № 6/647-32/444-32/473-44/176 від 26.04.2010 р. визнано припинення зобов'язання Товариства з обмеженою відповідальністю "Інвес" перед Товариством з обмеженою відповідальністю "Інвестиційна компанія "Укркапітал" за договором купівлі-продажу № 54 від 20.08.2004 р. щодо майнових прав на квартири №№ 54, 56, 86, 88, оригіновою площею 311 кв. м. кожна, в будинку по вул. Грушевського, 9-а у місті Києві, в той час як інші, обумовлені договором зобов'язання, а саме - передати позивачеві майнові права на приміщення (квартири) загальною площею 1244 кв.м є обов'язковими для виконання в силу положень чинного законодавства України та договору.

Крім того, за змістом ст. 217 Цивільного кодексу України недійсність окремої частини правочину не має наслідком недійсності інших його частин і правочину в цілому, а відтак - зобов'язання відповідача щодо передачі позивачу майнових прав на оплачені ним приміщення (квартири) в будинку № 9-а по вул. М. Грушевського у Печерському районі міста Києва загальною площею 1244 кв.м., є дієними та підлягають виконанню в порядку, встановленому договором та нормами чинного законодавства України.