

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 апреля 2019 г.

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Тарханова А.Г.
при секретаре Кокореве Ю.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ф.И.О. к ООО «Инвестиционный центр Гарант» о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Ф.И.О. обратилась в суд с иском к ООО «Инвестиционный центр Гарант» о признании права собственности на объекты недвижимости – квартиру №, расположенную по адресу: АДРЕС

В обоснование требований истец указала, что на основании договора уступки прав (требований) по договору об участии в долевом строительстве многоквартирного дома стала участником долевого строительства, полностью исполнила свои обязательства согласно условиям договоров. В настоящее время дом завершен строительством и введен в эксплуатацию, ответчик свои обязательства по договору не исполнил, срок исполнения обязательств по передаче квартиры нарушен.

Истец в судебное заседание не явилась, направила своего представителя.

Представитель истца в судебное заседание не явился, представил заявление о рассмотрении спора без его участия, на требованиях настаивал, просила их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Инвестиционный центр Гарант» в судебное заседание не явился, о слушании дела извещался надлежащим образом.

Третье лицо ЗАО «ИСК ЗАПАД» своего представителя в судебное заседание не направило, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещено надлежащим образом.

Суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст. 218 ГК РФ право собственности может быть приобретено на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Из материалов дела следует, что 01 июля 2013 г. между ООО «Инвестиционный центр Гарант» и ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Запад» заключен договор № об участии в долевом строительстве многоквартирного дома (корпус 2/1 и корпус 2/2), по строительному адресу: АДРЕС согласно которому застройщик обязуется в срок, предусмотренный договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом, состоящий из двух отдельно стоящих корпусов: корпус 2/1 – 12-ти этажный 8-секционный 473-квартирный жилой дом с инженерными сетями, со встроенными нежилыми помещениями с трехэтажной пристройкой общественного назначения, с подземной автостоянкой на 205 машиномест; корпус 2/2 – 5-ти этажный односекционный 28-квартирный жилой дом с инженерными сетями, со встроенными нежилыми помещениями и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объекты долевого строительства (л.д. 39-54).

Согласно п.2.4 договора участия, планируемый срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015 г., а передача объектов долевого строительства и принятие их участниками долевого строительства осуществляется по передаточному акту после завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию, но не позднее 31 марта 2016 г. (п. 2.5. договора).

Вместе с тем, 19 января 2016 года между Сенгуровой Н.М. и ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «ЗАПАД», с третьей стороны застройщик ООО «Инвестиционный центр Гарант» заключен договор № уступки прав (требований) по договору № от 01 июля 2013 г. об участии в долевом строительстве многоквартирного дома, (корпус 2/1 и корпус 2/2) по строительному адресу АДРЕС, в соответствии с которым ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «ЗАПАД» уступило Сенгуровой Н.М. свои все права и обязанности по договору № об участии в долевом строительстве многоквартирного дома от 01 июля 2013 г., заключенному с ООО «Инвестиционный центр Гарант», в части долевого строительства – трехкомнатной квартиры № №, общей площадью ориентировочно 96,5 кв.м., с балконом (и лоджией) площадью 6,2 кв.м., расположенной в секции 8 в корпусе 2/1, объекта недвижимости, на 4 этаже, на площадке 1-я (нумерация от лифта слева на право), подлежащих передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на

ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, в соответствии с условиями настоящего договора (л.д. 11-19).

Цена уступаемого права определена сторонами в размере 7 141 000 руб. (пункт 4.1. договора уступки прав (требований)).

Сенгурова Н.М. исполнила свои обязательства по условиям договора, оплатив уступаемое право в полном объеме (л.д. 23), обязательства перед застройщиком по оплате объектов долевого строительства исполнены в полном объеме, что подтверждается материалами дела и не оспаривается стороной ответчика.

В соответствии с п. 1. ст. 4, п. 1. ст. 6 ФЗ РФ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 02 сентября 2015 г. № 3090 объекту строительства 8-ми секционному 12-ти этажному жилому дому, где расположены спорная квартира, присвоен почтовый адрес: АДРЕС

Министерство строительного комплекса Московской области 09.08.2017 года выдано ООО «Инвестиционный центр Гарант» разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №, Многоквартирного многосекционного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой с объектами инженерной инфраструктурой (2-й этап 1-я очередь -12-ти этажного,9-ти секционного жилого дома (корпус 211) с системами инженерного обеспечения и благоустройством в границах земельного участка)расположенного по адресу: АДРЕС

Спорная квартира передана истцу в пользование по акту приема-передачи квартиры от 20 октября 2017 г. (л.д. 20-21).

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

Согласно сведениям из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информация о зарегистрированных правах на спорный объект недвижимого имущества отсутствует, правопритязания и обременения на спорный объект недвижимости отсутствуют.

Однако спорная квартира надлежащим образом ответчиком не передана, как и документы необходимые для оформления права собственности на построенный объект недвижимости.

В соответствии со ст. 3 ГПК РФ лицо вправе обратиться в суд за защитой своего нарушенного или оспариваемого права.

Способы защиты гражданских прав установлены ст. 12 ГК РФ, в соответствии с положениями которой защита гражданских прав осуществляется в том числе путем признания права.

Исходя из положений приведенных правовых норм, определяющих основополагающие принципы исполнения гражданско-правовых обязательств и способы защиты гражданских прав, истец, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору путем внесения платы за квартиру в полном объеме, вправе рассчитывать на надлежащее исполнение обязательств по договору и с другой стороны договора, а при неисполнении обязательства другой стороной данного договора вправе был требовать защиты своих прав, в том числе и путем предъявления требования о признании за ним права на квартиры.

В силу ст. 219 ГК РФ право собственности на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Суд, оценивая собранные по делу доказательства, в их совокупности, учитывая, что в соответствии с заключенными договорами истцом исполнены обязательства по вложению денежных средств в строительство квартиры в полном объеме, строительство дома завершено, объект в установленном порядке введен в эксплуатацию, истец является

единственным правообладателем спорной квартиры, приходит к выводу, что иски о признании права собственности на квартиру обоснованы и подлежат удовлетворению в полном объеме. Основанием для государственной регистрации права собственности истца на квартиру, в порядке ст. 17 Закона N 122-ФЗ, является судебный акт о признании такого права.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 12, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Сенгуровой Натальи Михайловны к ООО «Инвестиционный центр Гарант» о признании права собственности удовлетворить.

Признать за Сенгуровой Натальей Михайловной право собственности на квартиру № № расположенную по адресу: АДРЕС

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: