

№ 2-8591/11

копия

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

12 декабря 2011 года

Москва

Савёловский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Цыплаковой Е.Н., при секретаре Спасской Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [Имя] к Закрытому акционерному обществу «СК ДОНСТРОЙ» о признании права собственности на квартиру, возмещении судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о признании за ней права собственности на квартиру № [Имя] расположенную по адресу: город Москва, [Имя] д. 20. В обоснование иска истец ссылается на то, что приобрела право на результат инвестиционной деятельности в виде однокомнатной квартиры общей площадью ориентировочно 71,7 кв.м., тип 3, на 32 жилом этаже в секции 2 корпуса 3 строящегося жилого дома по адресу: г. Москва, [Имя] д. 16 к. 1.

11.02.2010 г. истец по договору уступки прав требований приобрела права требования от [Имя] В.В. на приобретение в собственность указанной квартиры, в свою очередь [Имя] В.В. приобрела права на указанную квартиру на основании договора уступки прав требований от 04.06.2007 г., заключенного между [Имя] В.В. и [Имя] В.М. Дополнительным соглашением от 11.12.2007 г., заключенным между Колесовой В.В. ориентировочная площадь приобретаемой квартиры была увеличена до 116,1 кв. м. Решеткин В.М. приобрел права на указанную квартиру на основании договора уступки прав требования от 25.05.2007 г., заключенного между ним и [Имя] С.В. [Имя] С.В. приобрел права на указанную квартиру на основании договора № 897 от 09.04.2007 г. уступки прав и перевода обязательств ЗАО «СК ДОНСТРОЙ» по инвестиционному контракту с Правительством г. Москвы, заключенного с ЗАО «СК «ДОНСТРОЙ» Свои обязательства по договору в части оплаты стоимости передаваемого права истец полностью выполнил. В настоящее время, дом принят в эксплуатацию, ему присвоен почтовый адрес: город Москва, [Имя] по результатам перенумерации квартире присвоен № [Имя], по результатам обмеров БТИ общая площадь квартиры составила 123,9 кв.м. Однако право собственности истца до настоящего времени не зарегистрировано в установленном порядке. Уточнив исковые требования истец просит взыскать с ответчика ЗАО «СК «ДОНСТРОЙ» судебные расходы, состоящие из затрат оплату госпошлины в размере 60 000 рублей.

В судебное заседание истец не являлась, обеспечив явку своего представителя по доверенности Буряковой М.А., которая в судебном заседании исковые требования с учетом их уточнения поддержала в полном объеме.

Представитель ответчика - ЗАО «СК ДОНСТРОЙ» в судебное заседание не явился, ЗАО «СК ДОНСТРОЙ» извещено о времени и месте слушания дела надлежащим образом, к началу слушания дела от ответчика не поступило никаких ходатайств об отложении слушания дела и документов, подтверждающих уважительность причины неявки представителя ответчика в судебное заседание.

Третье лицо [Имя] В.В. в судебное заседание являлась, не возражала против удовлетворения исковых требований.

Третьи лица Управление Росреестра по г. Москве, Правительство г. Москвы, [Имя] В.В. в судебное заседание не явились, возражений по иску не представили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Судом было вынесено определение о рассмотрении дела в отсутствие представителя ответчика и третьих лиц.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, третьего лица изучив письменные материалы дела и представленные доказательства, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 27 п. 1 Закона РФ «О защите прав потребителей», исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг).

В соответствии со ст. 218 п. 1 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ст. ст. 16 и 17 ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним», регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лиц. При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав перехода права собственности регистрируется на основании вступившего в силу решения суда, вынесенного по требованию другой стороны и являющееся одним из оснований для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Судом установлено, что 09.04.2007 г. между ЗАО «СК ДОНСТРОЙ» и [Имя] С.В. был заключен договор № 897 уступки права на получение в собственность однокомнатной квартиры без



отделки и инженерного оборудования, ориентировочной площадью 71,7 кв. м, тип 3, на 32 жилом этаже в секции 2 корпуса 3 строящегося жилого дома по адресу: г. Москва, Х

11.02.2010 г. истец по договору уступки прав требований приобрела права требования В.В. на приобретение в собственность указанной квартиры. В свою очередь К. приобрела права на указанную квартиру на основании договора уступки прав требований от 04.06.2007 г., заключенного между К

Дополнительным соглашением от 11.12.2007 г., заключенным между В.В. и К. ориентировочная площадь приобретаемой квартиры была увеличена до 116,1 кв. м.

К. приобрел права на указанную квартиру на основании договора уступки прав требования от 25.05.2007 г., заключенного между ним и В.В.

В соответствии с дополнительным соглашением от 05.03.2011 г., заключенным между Л.Э. и ЗАО «СК «Донстрой» стоимость квартиры составила 100 000 долларов США. Истец полностью исполнил свои обязательства по договору и полностью оплатил необходимую сумму.

Как усматривается из содержания данного договора основанием возникновения права ЗАО «СК «ДОНСТРОЙ» на данную квартиру является инвестиционный контракт между ЗАО «СК «ДОНСТРОЙ» и Правительством г. Москвы от 23.12.2003г. № ДЖП.03.САО.00583 в части реализации инвестиционного проекта по строительству жилого дома на земельном участке по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, вл.2-20; Постановление Правительства г. Москвы № 295-ПП от 02.05.2006г. «О завершении строительства жилого комплекса во владении 3 по Чапаевскому переулку и застройки земельного участка по адресу: Хорошевское шоссе, вл. 2-20».

Извещением № 479 от 23.10.2010 г. ответчик был уведомлен о том, что инвестором был подписан с ООО «ДС Эксплуатация» договор на техническое обслуживание и ремонт дома, в связи с тем, что жилой дом по указанному адресу введен в эксплуатацию.

На основании передаточного акта от 05.03.2011 г. истец передал, а ответчик приняла 1-комнатную квартиру за № 191 общей площадью 123,9 кв. м. на 37-этаже жилого дома по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., д. 16, к. 1, также истцом представлены квитанции об оплате коммунальных услуг.

Согласно выписке из ЕГРП право собственности на спорную квартиру в настоящий момент ни за кем не зарегистрировано, никто из участвующих в деле лиц, кроме истца, о своих правах на спорный объект недвижимости не заявляет.

В силу ст. 6 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», инвесторы имеют равные права на владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений.

Согласно ст. 7 п. 3 Закона РФ «Об инвестиционной деятельности в РФ», незавершенные объекты инвестиционной деятельности являются долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса до момента приемки и оплаты инвестором (заказчиком) выполненных работ и услуг.

Таким образом, по делу установлено, что истец как субъект инвестиционной деятельности осуществила вложение денежных средств в строительство жилого дома, дом в установленном порядке принят в эксплуатацию, объект инвестирования – квартира № 191 передана истцу в пользование, права истца на оформление квартиры в собственность никем из лиц, участвующих в деле, не оспаривается. Эти факты, по мнению суда, свидетельствуют о том, что у истца возникло право собственности на вышеуказанную квартиру.

При таком положении суд приходит к выводу о том, что требование истца о признании за ним права собственности на спорную квартиру заявлено обоснованно и подлежит удовлетворению.

В соответствии с требованиями ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца также подлежит уплаченная при подаче искового заявления госпошлина в размере 60 000 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Признать за истцом право собственности на однокомнатную квартиру № 191 общей площадью 123,9 кв. м., жилой площадью 96,1 кв. м., расположенную на 37 этаже по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, д.16, корпус 1.

Право собственности на указанную квартиру подлежит регистрации в Управлении Росреестра по г. Москве.

Взыскать с ЗАО «СК «ДОНСТРОЙ» в пользу истца судебные по оплате госпошлины в размере 60 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Савеловский районный суд в течение 10 дней с дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

КОПИЯ  
ВЕРНА

Цыплакова Е.Н.