

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 года

г.Лобня Московской области

Лобненский городской суд Московской области в составе:
председательствующего: судьи
при секретаре:

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к ЗАО « » , ООО « » » о
признании права собственности на квартиру

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с иском к ЗАО « », ООО « » о признании права собственности на квартиру. В судебном заседании представитель истца (по доверенности Хомичевский Е.Г.) исковые требования поддержал, пояснив, что г. между ЗАО « » и ОАО « » был заключен предварительный договор № , в соответствии с которым ЗАО « » решила продать, а ОАО « » решило купить квартиру, расположенную по строительному адресу: г.Лобня,

По договору уступки прав требований и перевода долга от г. права и обязанности покупателя - ОАО « » по предварительному договору № были переуступлены

По договору уступки права требования и перевода долга от г., переуступила истцу свои права и обязанности по предварительному договору

После завершения строительства спорной квартире присвоен адрес:

Пояснил, что истца полностью оплатили стоимость квартиры, дом сдан в эксплуатацию, однако ответчик ЗАО « » до настоящего времени основной договор купли-продажи квартиры не заключил, срок, предусмотренный п. 4 ст. 429 Гражданского кодекса РФ для заключения основного договора, истек, необходимые для регистрации права собственности документы на квартиру, истцу не переданы, что ущемляет права , поскольку она не имеет возможности осуществлять права собственника в полном объеме, в том числе и распоряжаться спорной квартирой.

В с **з**асуд признает за истцом право собственности на квартиру,

Представители ответчиков ЗАО « », ООО « », а также представители 3-х лиц ОАО « », ООО « », Администрации г.Лобня и 3-е лицо в судебное заседание не явились, будучи извещенными о времени и месте судебного заседания

Суд, выслушав доводы представителя истца, исследовав материалы дела, считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что застройщиком объекта капитального строительства – дома по адресу:

(строительный адрес: г.) является ООО « ».
которому г. выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
Строительство осуществлялось на основании разрешения на строительство от г.
инвестиционного контракта на строительство (реконструкцию) объекта недвижимого жилищного назначения на территории Московской области от г.,
зарегистрированного в Минмосстройе за (в редакции дополнительных соглашений: №

г. между ООО « » и ОАО « »
» заключен инвестиционный договор , по которому ОАО « » обязался инвестировать строительство жилых домов по строительному адресу: объеме, пропорциональном стоимости кв.м. Согласно условиям инвестиционного договора, оформление имущественных прав соинвестора производится после сдачи объекта строительства в эксплуатацию на основании Акта о результатах реализации настоящего договора по каждому объекту (п. 5.4 инвестиционного договора). Моментом исполнения обязательств по настоящему договору в отношении каждого объекта считается дата подписания сторонами акта о результатах реализации настоящего договора по каждому объекту

г. между ОАО « » и ЗАО « »
» заключен инвестиционный договор № , по которому последний обязался инвестировать строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. рублей, исходя из стоимости 1-го кв.м. в сумме рублей. Согласно приложению № к договору, включая, спорную квартиру, расположенную в

на площадке, ориентированной площадью кв.м.

г. между ЗАО « » и ОАО « »
» был заключен предварительный договор № в соответствии с которым ЗАО « » обязалась продать, а ОАО « » купить квартиры в доме, расположенном по адресу:

, в том числе и спорную квартиру. При этом основной договор купли-продажи должен быть заключен не позднее, чем через 45 рабочих дней после даты регистрации ЗАО « » права собственности, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав. Согласно приложению № к указанного договору, стоимость спорной квартиры составляет рублей

По договору уступки прав требований и перевода долга от г. права и обязанности покупателя - ОАО « » по предварительному договору № были переуступлены . Которая надлежащим образом исполнила принятые на себя по договору обязательства, что подтверждается актами об исполнении обязательств от

г. между и ЗАО « »
» был заключен договор уступки прав требования и перевода долга по предварительному договору № от г., в соответствии с которым переуступила истцу права и обязанности покупателя, в том числе и право требования на заключение договора купли-продажи в собственность истца квартиры, расположенной по адресу:

на площадке, общей площадью ориентировано кв.м., в сроки и на условиях указанных в предварительном договоре № от г. В соответствии разделом договора от г. истец обязались уплатить в счет оплаты стоимости квартиры на расчетный счет ЗАО « » денежные средства в сумме рублей.

Судом установлено, что истец надлежащим образом выполнил принятые на себя по договору обязательства, оплатив денежные средства в сумме рублей в порядке и сроки, установленные договором, что подтверждается платежным поручением от г.

После завершения строительства, дому присвоен адрес: Московская область, г. квартире истца - № Согласно техническому паспорту общая площадь спорной квартиры составляет кв.м.

Также судом установлено, что квартира передана истцу на основании ордера от

В силу предварительного договора основной договор должен быть заключен не позднее чем через 45 рабочих дней после даты регистрации продавцом своего права собственности на квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Жилой введен в эксплуатацию г., что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, выданным Администрацией г.Лобня . Квартира фактически передана истцу на основании ордера на вселение (

До настоящего времени ЗАО « » свое право собственности на квартиру не оформило, основной договор между сторонами не заключен, срок заключения основного договора, предусмотренный п. 4 ст. 429 Гражданского кодекса РФ истек.

В соответствии со ст. 310 Гражданского кодекса РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно ч 1. ст. 218 Гражданского кодекса РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В силу ч. 2 ст. 170 Гражданского кодекса РФ к сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Суд учитывает, что стороны фактически выполнили свои обязательства не только по предварительному но и по предполагаемому основному договору, поскольку стоимость квартиры уплачена истцом в полном объеме и спорная квартира передана

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что у истца возникло право собственности на квартиру на законных основаниях, а именно на основании заключенной и исполненной сторонами сделки.

В силу ст. 219 Гражданского кодекса РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно статьи 17 федерального закона № 122 от 21.07.1997 г. « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», одними из оснований для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

Избранный истцом способ защиты права не противоречит ст. 12 Гражданского кодекса РФ.

В связи с чем, суд считает необходимым признать за право совместной собственности на квартиру №

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

РЕШИЛ:

Исковые требования

удовлетворить.

Признать за

право собственности на квартиру №
Московской области.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Лобненский
городской суд в течение месяца.

Судья

Копия №
Федеральный судья
Лобненского городского
Секретарь

Решение вступило в законную силу

Секретарь

