

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

город Москва

2012 года

Бутирский районный суд города Москвы  
в составе председательствующего судьи  
при секретаре

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску

Обществу « » к Акционерному  
помещение, о признании права собственности на жилое

УСТАНОВИЛ:

Общество « » обратился в суд с иском к Акционерному  
помещение, о признании права собственности на жилое  
собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: город Москва,  
мотивируя свои требования тем, что года между

ЗАО « » было заключено предварительный договор №  
купли-продажи жилого помещения, по условиям которого, стороны  
предварительного договора, обязались в будущем заключить основной договор купли-продажи  
квартиры , расположенной по адресу: город Москва,  
оформить переход права собственности на истцов (покупателей). Истцы исполнили свои  
обязательства в полном объеме, оплатив стоимость спорного жилого помещения, в размере

Дом по адресу: город Москва,  
построен и введен в эксплуатацию. Однако ответчик свои обязательства по заключению  
основного договора купли-продажи квартиры не исполняет, до настоящего времени не  
подписан акт о реализации инвестиционного проекта, ответчиком не передан истцу  
необходимый для оформления в собственность пакет документов. Поскольку по вине  
ответчика основной договор купли-продажи спорной квартиры до настоящего времени не  
заключен, у истцов отсутствует возможность осуществить государственную регистрацию  
права собственности на приобретенную им квартиру, владеть, пользоваться и распоряжаться  
названным имуществом, просят суд признать за ними право  
общей долевой собственности (по ½ каждому) на жилое помещение, расположенное по адресу:  
город Москва.

Представитель истцов Хомичевский Е.Г. по доверенности от г. в судебном  
заседании исковые требования поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика ЗАО « » в судебное заседание явилась.  
исковые требования признала в полном объеме, о чем в материалы дела представлено  
письменное заявление.

Третий лица Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Москве, Правительство города Москвы, извещенные надлежащим образом с  
времени и месте рассмотрения дела, явку уполномоченных представителей не обеспечили и не  
просили о рассмотрении дела в отсутствие своих представителей.

Дело рассмотрено судом в отсутствие третьих лиц Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Правительство города  
Москвы, по правилам ч. 3 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской  
Федерации.

Выслушав объяснения представителя истца Хомичевского Е.Г., представителя  
ответчика , исследовав письменные доказательства, суд приходит к  
следующему.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, в при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными общими предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Как установлено в судебном заседании и следует из письменных материалов дела, спорное жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: город Москва, общая площадью кв. м (л.д.).

года между Правительством города Москвы и ЗАО « » был заключен инвестиционный контракт, зарегистрированный в АИС ЕРИТ за № . , предметом которого является реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома с подземным гаражом-автостоянкой ( ).

Согласно п. 2.2. Инвестиционного контракта, инвестор ЗАО « » принял на себя обязательство в полном объеме за счет собственных и привлеченных средств, в срок не позднее квартала года, осуществить новое строительство объекта по адресу: город Москва,

года между ЗАО « » (продавец) и (покупатели) был заключен предварительный договор № . купли-продажи квартиры (далее - Договор), по условиям которого стороны договора обязались в будущем, заключить основной договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу (адрес строительный): город Москва,

условный номер на площадке общей площадью

Условиями предварительного договора предусмотрено, что ЗАО « » приняло на себя обязательство в будущем заключить основной договор купли-продажи жилого помещения при условии исполнения покупателями своих обязательств по предварительному договору.

Согласно п. 5.2 предварительного договора купли-продажи жилого помещения, стоимость одного квадратного метра квартиры составляет у.е.

Согласно п. 6 предварительного договора купли-продажи жилого помещения, в качестве обеспечения взятых на себя обязательств по заключению основного договора покупатель выплачивает продавцу сумму в размере у.е.

оплатили ЗАО « » денежные средства в размере по предварительному договору № . купли-продажи квартиры с учетом уменьшения площади квартиры по результатам обмеров БТИ до кв.м.

Как пояснил в судебном заседании представитель истцов Хомичевский Е.Г., до настоящего времени, истцы лишены возможности зарегистрировать право собственности на спорное жилое помещение, поскольку у них отсутствуют правоустанавливающие документы, необходимые для государственной регистрации.

года жилой дом, расположенный по адресу: город Москва, был введен в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию № выданного Мосгорстройнадзором.

Согласно поэтажного плана и экспликации, общая площадь квартиры расположенной по адресу: город Москва, составляет кв.м.

Как следует из сообщений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о правах на объект недвижимого имущества; квартиру по адресу: город Москва,

В соответствии с актом приема – передачи квартиры от **года, ЗАО «** на основании предварительного договора купли-продажи жилого помещения, передал **однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Москва.**

Таким образом, в судебном заседании установлено, что истцы и **выполнили принятые на себя обязательства перед ответчиком по предварительному договору № купли-продажи жилого помещения, суд приходит к выводу, что** приобрели право собственности на спорное жилое помещение.

Согласно ч. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно ч. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат, право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно ч. 2 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно ст. 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, защита нарушенных гражданских прав осуществляется судом, в частности путем признания прав.

Согласно ст. 17 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», одним из оснований государственной регистрации является, возникновения, прекращения, перехода, ограничения прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

Ответчик ЗАО «**» исковые требования а также обстоятельства, на которые они ссылаются, признала, что освобождает истца от необходимости дальнейшего доказывания этих обстоятельств.**

Поскольку признание иска ответчиком закону не противоречит, права и законные интересы других лиц не нарушает, суд принимает данное признание ответчиком, что в силу ч. 3 ст. 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для принятия решения об удовлетворении заявленных истцом требований.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования к Акционерному Обществу «**» о признании права собственности на жилое помещение удовлетворить.**

Признать за  
право общей долевой собственности (по ½ каждому) на квартиру , расположенную по  
адресу: город Москва,  
общей площадью кв. м.

Настоящее решение после вступления его в законную силу является основанием для  
государственной регистрации права собственности

в порядке, установленном ФЗ «О государственной регистрации  
прав на недвижимое имущество и сделок с ним» на жилое помещение, расположенное по  
адресу: город Москва,

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Бутырский  
районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в  
окончательной форме.

Судья



Решение составлено в мотивированной форме

года