Судья: Зырянова А.А. дело № 33- 15236/2012

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего Беленкова В.И.,

судей Резниковой В.В., Филиповой И.В.,

при секретаре Прибылове А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании от 28 августа 2012 года апелляционную жалобу ООО «Региональная управляющая компания» на решение Видновского городского суда Московской области от 09 апреля 2012 года по делу по иску к ООО «Региональная управляющая компания» о признании права собственности на нежилое помещение,

заслушав доклад судьи Резниковой В.В.,

объяснения представителя ООО «РУК» -,

представителя – Хомичевского Е.Г.,

УСТАНОВИЛА:

. обратился в суд с иском к ООО «Региональная управляющая компания» о признании права собственности на нежилое помещение № 6, расположенное по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский, ул.

В обоснование заявленных требований указал, что между ним и ответчиком 10 февраля 2010 г. был заключен Предварительный договор №НЕЖЛ 56, в соответствии с которым стороны обязуются заключить в IV квартале 2011 года Договор купли-продажи нежилого помещения, расположенного в секции 1, в осях 26-66, в жилом доме, расположенном по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, в районе г. Московский, квартал 1, Общая проектная площадь Помещения - кв.м., цена одного 1 (одного) кв. м. - рублей. Стороны пришли к соглашению, что стоимость нежилого помещения будет составлять рублей. Он надлежащим образом исполнил обязанность по оплате обеспечения исполнения обязательств по основному договору, оплатив своевременно и полностью указанную сумму.

Дом, в котором расположено нежилое помещение, был введен в эксплуатацию разрешением Администрации Ленинского муниципального района МО от 23.11.2010 и ему, согласно распоряжению от 28.12.2010 г., присвоен почтовый адрес: 142782, МО, Ленинский район, г. Московский, ул. В соответствии с соглашением от 08.02.2011 г. ему предоставлено право доступа в спорное помещение, переданы ключи от помещения.

Однако ответчик обязательства по договору не исполнил, в связи с чем он лишен возможности зарегистрировать свои права на спорное помещение.

Представитель ответчика ООО «Региональная управляющая компания» не явился, извещен.

Решением Видновского городского суда Московской области от 09 апреля 2012 года иск удовлетворен.

В апелляционной жалобе ООО «Региональная управляющая компания» просит об отмене постановленного решения суда как незаконного и необоснованного.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене обжалуемого решения.

Из материалов дела следует, что 10 февраля 2010 года межу истцом и ответчиком был заключен Предварительный договор № 26-66, в соответствии с которым стороны обязуются заключить в IV квартале 2011 года Договор купли-продажи нежилого помещения, расположенного в секции 1, в осях 26-66, в жилом доме, расположенном по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, в районе г. Московский, . Общая проектная площадь Помещения кв.м., цена одного 1 (одного) кв. м. – рублей. Стороны пришли к соглашению, что стоимость нежилого помещения будет составлять рублей.

Судом установлено, что истец надлежащим образом исполнил обязанность по оплате, сторонами подписан Актом о взаиморасчете по договору уступки от 20 августа 2010 года.

Также установлено, что дом, в котором расположено спорное нежилое помещение, был введен в эксплуатацию 23 ноября 2010 года и ему 28 декабря 2010 года присвоен почтовый адрес.

08 февраля 2011 года сторонами заключено соглашение, в соответствии с которым истцу предоставлено спорное помещение, переданы ключи от помещения.

Между тем ответчик свои обязательства по договору не исполняет, основной договор в установленный срок с истцом не заключен.

Поскольку, как установлено судом, истец свои обязательства по договору исполнил, оплатив полностью стоимость спорного помещения, дом, в котором расположено данное помещение, введен в эксплуатацию, помещение истцу по факту передано, истец несет расходы по его содержанию, но не может зарегистрировать свое право собственности по независящим от него обстоятельствам, суд с учетом положений ст. ст. 218, 219, 310, 429 ГК РФ пришел к обоснованному выводу о признании за истцом права собственности на спорное помещение.

Судебная коллегия полагает, что решение суда соответствует требованиям закона и представленным по делу доказательствам.

Апелляционная жалоба не содержит правовых доводов, которые могли бы служить основанием к отмене обжалуемого решения.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

Решение Видновского городского суда Московской области от 09 апреля 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО «Региональная управляющая компания» – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Су
Секретарь