

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

03 сентября 2014 года

Кунцевский районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи Шеровой И.Г.
при секретаре Нестеркиной Ю.Т.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску
к ответчикам ЗАО « », ЖСК « » 3
лица ООО « », ЗАО « », ЗАО « »,
Правительство Москвы, Управление Росреестра о признании права собственности
на жилое помещение

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском к ответчику ЗАО « » и ЖСК
« » о признании права собственности на жилое помещение квартиру по
адресу: г. Москва, ул.

Свои требования обосновал тем, что года между ним и
ЖСК « » заключен Договор № об участии в инвестировании строи-
тельства жилого дома по адресу: г.Москва, и получении в
собственность результата инвестиционной деятельности в виде квартиры из 3х жилых комнат
в секции 3, этаж , номер на площадке 1, проектной площадью кв.м. Он перечислил
стоимость квартиры в размере руб. на счет ЖСК « ». Справкой
от г. ЖСК « » подтвердило, что он выполнил свои обяза-
тельства по инвестированию строительства и на основании акта от г. квар-
тира передана ему во владение. В настоящее время строительство дома завершено, дом
введен в эксплуатацию, дому присвоен почтовый адрес, но он не может зарегистрировать
свое право собственности на фактически принадлежащую ему квартиру, так как необходимые

документы ответчиками не предоставлены.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал и просил
удовлетворить их.

Представитель ответчика ЖСК « » в судебном заседании заявлен-
ные требования не признал и пояснил, что ЖСК не располагает необходимыми документами
для оформления права собственности истца на квартиру.

Представитель ответчика ЗАО « » в судебное заседание не явился,
о времени и месте рассмотрения дела уведомлялся по известному месту нахождения.

Представители третьих лиц в судебное заседание не явились, о времени и месте
рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, пришел к выводу,
что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с Законом РФ № 1488-1 от 26 июня 1991 года «Об инвестиционной
деятельности в РСФСР» инвестициями являются денежные средства, ценные банковские
вклады, пая, акции и другие ценные бумаги, технологии, машины, оборудование, кредиты,
любое другое имущество или имущественные права, интеллектуальные ценности,
вкладываемые в объекты предпринимательской и других видов деятельности в целях
получения прибыли (дохода) и достижения положительного социального эффекта.

Инвестиционная деятельность – это вложение инвестиций, или инвестирование, и
совокупность практических действий по реализации инвестиций.

Инвестирование в создание и воспроизведение основных фондов осуществляется в форме
капитальных вложений.

Субъектами инвестиционной деятельности являются инвесторы, заказчики,
исполнители работ, пользователи объектов инвестиционной деятельности, а также
поставщики, юридические лица (банковские, страховые и посреднические организации,
инвестиционные биржи) и другие участники инвестиционного процесса.

Субъектами инвестиционной деятельности могут быть физические и юридические лица в том числе иностранные, а также государства и международные организации.

Инвесторы – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложения собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование.

3

Основным правовым документом, регулирующим производственно-хозяйственные и другие взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является договор (контракт) между ними.

Заключение договоров (контрактов), выбор партнеров, определение обязательств, любых других условий хозяйственных взаимоотношений, не противоречащих законодательству РСФСР и республик в составе РСФСР, является исключительной компетенцией субъектов инвестиционной деятельности. В осуществление договорных отношений между ними не допускается вмешательство государственных органов и должностных лиц, выходящее за пределы их компетенции.

Условия договоров (контрактов), заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия. В случаях, если после их заключения законодательством, действующим на территории РСФСР, установлены условия, ухудшающие положение партнеров, договоры (контракты) могут быть изменены.

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

В соответствии со 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.

В соответствии с правовой позицией Конституционного суда РФ законодательство не ограничивает гражданина в выборе способа защиты нарушенного права; граждане в силу ст.9 ГК РФ вправе осуществить этот выбор по своему усмотрению с учетом ст.12 ГК РФ.

Судом установлено, что 26.05.1999 года между Префектурой ЗАО и ЗАО «
заключен Договор о реализации инвестиционного проекта реконструкции 7,20, 45,46
кварталов и пос

Предметом Договора № я являлась реализация инвестиционного проекта направленного на строительство и реконструкцию коммерческих и муниципальных объектов, включая нежилые помещения.

18.09.2006 года между Правительством Москвы и ЗАО «
Дополнительное соглашение № 1 к Договору № от года, из приложения № 1
к соглашению усматривается, что строение в по адресу: г.Москва,

передается в собственность инвестору.
07.09.2006 года Москомархитектурой дано разрешение застройщику ЗАО «
произвести строительство по объекту по адресу: г.Москва,

17.09.2007 года между Правительством Москвы и ЗАО « » заключено
Дополнительное соглашение № 2 к Договору № от года, в редакции Договора
от 18.09.2006 года из приложения № 2 к соглашению усматривается, что строение в
квартал 7 корп.19 по адресу: г.Москва, - передается в собственность
инвестору.

Из приложения к агентскому Договору № от г. усматривается, что квартира из 3х жилых комнат в секции 1, этаж 27, номер на площадке 2, проектной площадью кв.м. является объектом инвестиционной деятельности.

19.09.2011 года между и ЖСК « », действующим на основании договора соинвестирования № от г., заключен Договор № об участии в инвестировании строительства жилого дома по адресу: г.Москва, и получении в собственность результата инвестиционной деятельности в виде квартиры из 3х жилых комнат в секции 3, этаж 39, номер на площадке 1, проектной площадью

Шемякин М.И. перечислил стоимость квартиры в размере руб. на счет

ЖСК « ». и ЖСК « » заключено Дополнительное соглашение № 1, стороны произвели взаиморасчет по стоимости квартиры.

Справкой от 12.09.2013 г. ЖСК « » подтвердило, что выполнил свои обязательства по инвестированию строительства и на основании акта от 21.10.2013 г. квартира передана во владение

В настоящее время строительство дома завершено, дом введен в эксплуатацию, дому присвоен почтовый адрес, пользуется и владеет квартирой, но не может зарегистрировать свое право собственности на фактически принадлежащую ему квартиру, так как необходимые документы ему не предоставлены.

Квартира зарегистрирована в ТБТИ и имеет надлежащие технические характеристики.

Дом введен в эксплуатацию согласно разрешения Мосгорстроянадзора № от 22.12.2012 года.

Согласно сообщения Управления Росреестра по Москве право собственности на квартиру по адресу: г.Москва, а также обременения не зарегистрированы.

Таким образом, после ввода жилого дома в эксплуатацию ответчик не оформил и не представил в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, пакет правоустанавливающих документов на жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, , требующихся в соответствии с Федеральным законом № 122-ВЗ от 21.07.1997г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» для регистрации права истца на квартиру.

В настоящее время истец фактически владеет и пользуется приобретенной квартирой, однако не имеет возможности оформить (зарегистрировать) свое право собственности на квартиру.

Обязательства по договору инвестирования сторонами исполнены, к . на законных основаниях перешло право требования по договору инвестирования, и он фактически вступив в права собственника квартиры, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

То обстоятельство, что между Правительством Москвы и ЗАО « » не подписан Акт реализации инвестиционного контракта, не являются основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Истец не является стороной при подписании Акта о реализации инвестиционного контракта.

Не подписание Акта о реализации инвестиционного контракта препятствует истцу реализовать свое право собственника имущества, приобретенного на свои средства и находящееся в его пользовании.

При таких обстоятельствах, суд пришел к выводу, что исковые требования к ответчику ЗАО « » о признании права собственности на жилое помещение обоснованы и подлежат удовлетворению.

Требования истца к ЖСК « » о признании права собственности на жилое помещение не обоснованы и подлежат не удовлетворению, поскольку ЖСК «Рублевское шоссе» в данном случае действовало на основании агентского договора и документами необходимыми для регистрации права собственности истца не располагает.

Руководствуясь ст.ст. 194 -198 ГПК РФ, суд
РЕШИЛ:

Исковые требования к ответчику ЗАО « » о признании права собственности на жилое помещение удовлетворить.

Признать за право собственности на квартиру по адресу: г.Москва,

Данное решение является основанием для регистрации права собственности на жилое помещение.

В удовлетворении требований к ответчику ЖСК « » о признании права собственности на жилое помещение отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Мосгорсуд в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через районный суд.

Судья: Копия вестника