

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 сентября 2009 года

г. Москва

Симоновский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Киселевой Л.В., при секретаре Сомкиной О.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5520/09 по иску Якушевой Юлии Николаевны к Товариществу на вере (Командитному товариществу) «Строительное управление № 155 и Компания», Управлению федеральной регистрационной службы по Москве о признании права собственности на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о признании за ним права собственности на жилое помещение в виде двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: город Москва, Нагатинская набережная, дом 40А, кв. 15, мотивируя свои требования тем, что 07 февраля 2005 г. между ним и Товариществом на вере (Командитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» был заключен Предварительный договор № 205193/102022 в соответствии с которым истец приобрел двухкомнатную квартиру со следующими идентификационными и техническими характеристиками: строительный адрес: г. Москва, Нагатинский затон, мкр. 4, корп. 6, секция 1, этаж 4, номер на площадке 3, тип справа, общей площадью 63,3 кв.м.. Поскольку истцом обязательства перед ответчиками были выполнены в полном объеме, однако у истца отсутствует возможность осуществить государственную регистрацию права собственности на приобретенную им квартиру т.к. с ним до настоящего времени не заключен договор купли-продажи квартиры, то истец просит признать за ними право собственности на указанную выше квартиру.

Истец в суд явился, заявленные требования поддержал и настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика Товарищества на вере (Командитного товарищества) «СУ-№155» и Компания» в судебное заседание явился, заявленные исковые требования признал и не возражал против их удовлетворения, пояснив, что истцом все обязательства по предварительному договору перед ним исполнены, однако они не имеют возможности зарегистрировать права собственности истцов.

Представитель ответчика Управления федеральной регистрационной службы по Москве, будучи надлежаще и своевременно извещенным о месте и времени рассмотрения дела, в суд не явился, возражения на иск не представил, в связи с чем суд считает возможным рассмотреть данное дело в порядке ст. 167 ГПК РФ в отсутствие ответчика.

Представитель Префектуры ЮАО г. Москвы в судебное заседание явился, против удовлетворения требований истицы не возражал, указывая на то, что спорная квартира не входит в число квартир, подлежащих передаче в собственность города Москвы.

Представитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в суд не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом, в связи с чем суд считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд, выслушав явившихся в судебное заседание лиц, исследовав материалы дела, и оценив все в совокупности, находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что на основании Постановления Правительства Москвы № 673 от 22.08.2000 «О комплексной реконструкции микрорайонов 3, 4, 9, и 11 района Нагатинский затон (Южный административный округ)» и Распоряжения Правительства Москвы от 06.03.2009г. «О продлении срока реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции микрорайонов 3,4,9 и 11 района Нагатинский затон» ООО «РОСТРА» приняло на себя обязательство по строительству ряда жилых домов, в том числе дома по адресу: Нагатинская набережная, дом 40А.

27.12.2004г. между ООО «РОСТРА» и ЗАО «СУ-155» был заключен Предварительный договор, предметом которого является привлечение ЗАО «СУ-155» в качестве соинвестора по реализации инвестиционного проекта по комплексной реконструкции микрорайонов 3, 4, 9 и 11 района Нагатинский затон ЮАО.

Согласно Приложению №1 к указанному предварительному договору, квартира,

расположенная по адресу: г. Москва, Нагатинский затон, мкр. 4, корп. 6, секция 1, этаж 4, номер на площадке 3, тип справа, подлежит передаче ЗАО «СУ-155».

14 января 2005 г. на основании Предварительного договора № 3/2005-Пр, заключенного между ЗАО «СУ-155» и Товариществом на вере (Коммандитным товариществом) «СУ-№155» и Компания» спорная квартира была передана Товариществу. В соответствии с п.4 Предварительного договора №3/2005-Пр от 14.01.2005г. Товарищество (субинвестор) вправе передавать права и обязанности по данному договору третьим лицам.

07 февраля 2005 года между истцом и Товариществом на вере (Коммандитным товариществом) «СУ-№155» и Компания» был заключен предварительный договор № 205193/102022, в соответствии с которым истец приобрел в собственность квартиру, расположенная по адресу: г. Москва, Нагатинский затон, мкр. 4, корп. 6, секция 1, этаж 4, номер на площадке 3, тип справа, общей площадью 63,3 кв.м..

Истец в свою очередь исполнил, предусмотренные договором обязательства по оплате стоимости спорного жилого помещения, что подтверждается имеющимися в деле документами, оснований не доверять которым у суда не имеется.

В силу положений ст.219 ГК РФ, право собственности на объект недвижимости возникает с момента его государственной регистрации.

После выполнения истцом своих обязательств перед ответчиком, с первым до настоящего времени не заключен договор купли-продажи квартиры, следовательно, у истца отсутствует возможность осуществить государственную регистрацию права собственности на приобретенную им квартиру.

Отсутствие регистрации права собственности истца на спорную квартиру влечет нарушение его прав по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом.

В силу положений ст.12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется, в том числе и путем признания права, а в совокупности с положениями ст.11 ГК РФ, данное право может быть признано в судебном порядке.

Как следует из объяснений участников процесса, по сути, они не оспаривают право собственности истца на спорную квартиру.

Принимая во внимания, что истцом в полном объеме исполнены обязательства по Предварительному договору № 205193/102022, строительство жилого дома завершено, на данный момент дом-новостройка принят государственной приемочной комиссией, по результатам работы которой был составлен акт о приемке законченного производством строительно-монтажных работ жилого дома приемочной комиссией № 060128 от 29.06.2006 г., ответчик не представил возражений против возникновения у истцов права собственности в отношении спорной квартиры, иных лиц, которые могли бы претендовать на спорную квартиру как на свою собственность судом не выявлено, суд полагает искиваемые требования подлежащими удовлетворению.

Учитывая изложенное и руководствуясь требованиями ст.ст. 12, 209, 218 ГК РФ, суд

РЕШИЛ:

Заявленные Якушевой Юлией Николаевной требования о признании права собственности – удовлетворить.

Признать за Якушевой Юлией Николаевной право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Нагатинская набережная, дом 40А, кв. 15.

Решение может быть обжаловано в Московском городском суде в течение 10 дней.

Судья

Л.В. Киселева



Выдана 14 января 2009г.

*Копия выдана в
налоговую службу
15 января 2009г.
судья
секретарь*