

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 июня 2014 года г. Москва

Савеловский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Цыплаковой Е.Н., при секретаре Мусаевой О.Б., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ООО «Инвест-Юнион» о признании права собственности на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО1 обратилась в суд с иском к ООО «Инвест-Юнион» о признании права собственности на квартиру. В обоснование иска она сослалась на то, что в целях привлечения денежных средств для инвестирования строительства дома по адресу: <адрес>, вл.№, в частности спорной квартиры, ответчик заключил с ООО «Андерхил» договор инвестирования № Кч-№ от № года. Истец приобрел право на результат инвестиционной деятельности в виде квартиры общей площадью ориентировочно №.м., на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, вл.№, заключив договор № № уступки прав и перевода обязательств от № июня № года в части спорной квартиры. Свои обязательства по договору в части оплаты стоимости передаваемого права истец полностью выполнила. В настоящее время, дом принят в эксплуатацию, ему присвоен почтовый адрес: город Москва, Кочновский проезд, дом №, корпус №, и по результатам обмера БТИ квартире ориентировочной площадью №.м., находящейся в корпусе №, соответствует квартира № №, общей площадью №.м. Однако право собственности истца до настоящего времени не зарегистрировано в установленном порядке. В связи с этим Истец просит признать за ним право собственности на квартиру № №, расположенную по вышеуказанному адресу.

По условиям договора, истец обязался проинвестировать строительство квартиры, а ответчик, в свою очередь, обязался перечислить полученные от истца денежные средства участнику строительства, аккумулирующему инвестиционные средства, а по окончании строительства – обязался обеспечить оформление права собственности истца на созданную в результате строительства квартиру.

В результате реализации инвестиционного проекта у ФИО1 возникло преимущественное право на результат инвестиционной деятельности в виде квартиры, ориентировочной площадью №.м. расположенной по адресу: <адрес>, вл.№ (Москва, Кочновский проезд, д.№, корп.№), с правом дальнейшей регистрации права собственности на квартиру. Свои обязательства по договору истец полностью выполнил. Однако до настоящего времени право собственности на квартиру на его имя не зарегистрировано, так как ответчик не предоставляет истцу необходимые документы для регистрации. В связи с этим, ФИО1 просит суд признать за ней право собственности на квартиру с окончательным № № общей площадью №.м., расположенную по указанному выше адресу.

В судебном заседании представитель истца по доверенности ФИО4 иск поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Инвест-Юнион» на основании доверенности ФИО5 в судебное заседание явилась, возражала относительно удовлетворения исковых требований, на том основании, что в настоящее время Арбитражным судом <адрес> вынесено решение об обязанности Правительства Москвы подписать акт о результатах реализации инвестиционного проекта.

Представители №-х лиц – Управление росреестра по Москве, Правительство Москвы, Московская городская организация Общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо», ОАО «Мосовощтранс», ООО «Андерхил» о дне слушания дела были извещены надлежащим образом, никаких возражений против иска суду не представили.

Суд находит возможным дело рассмотреть в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав объяснения представителя истца, представителя ответчика, изучив материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. № п. № Закона РФ, «О защите прав потребителей», исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг).

В соответствии со ст. № п. № ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ст. ст. № и № ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним», регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лиц. При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав перехода права собственности регистрируется на основании вступившего в силу решения суда, вынесенного по требованию другой стороны и являющееся одним из оснований для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Судом установлено, что между ООО «Андерхил» и ООО «Инвест-Юнион» был заключен договор инвестирования № Кч-№ от № года, согласно которому ООО «Андерхил» приобрел у ответчика права на результат инвестиционной деятельности в виде квартиры общей площадью ориентировочно №.м., расположенной в жилом доме по адресу: город Москва, Кочновский проезд, дом №. Позднее на основании Договора от № июня № г. № № уступки прав и перевода обязательств по договору инвестирования № Кч-№ от № декабря № г. в части спорной Квартиры, ООО «Андерхил» уступил свои права на квартиру истцу. Общая стоимость права на результат инвестиционной деятельности составила № руб.

№ марта № года между ООО «Инвест-Юнион» и ФИО1 подписано соглашение о внесении изменений в договор инвестирования, согласно которому изменена сумма целевого взноса, которая составила № руб.

Свои обязательства по договору истец полностью выполнил, оплатив предусмотренную договором стоимость жилой площади, что подтверждается приобщенными к делу Актом открытия допуска в квартиру от № марта № года, платежным поручением. Однако ответчик до настоящего времени свои обязательства не исполнил, хотя в настоящее время дом в установленном порядке принят в эксплуатацию. Это лишает истца возможности зарегистрировать право собственности на приобретенную им в порядке инвестирования квартиру.

Проверяя обоснованность заявленных истцом требований о признании за ним права собственности на квартиру, суд принимает во внимание следующие обстоятельства.

Основанием для заключения сторонами договоров о привлечении финансовых средств являются: распоряжение Правительства <адрес> от № октября № г. № №-ПП «О строительстве многофункционального жилого комплекса по адресу: <адрес>, вл.№ (Северный административный округ <адрес>)», инвестиционный контракт между Ответчиком и Правительством Москвы № № ДЖП № САО №.

Данное обстоятельство свидетельствует о том, что истец, заключив договор о привлечении финансовых средств, стал участником инвестиционной деятельности, результатом должно было стать приобретение права собственности на часть жилой площади в названном выше доме.

В силу ст. № ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», инвесторы имеют равные права на владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений.

Согласно ст. № п. № Закона РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР», незавершенные объекты инвестиционной деятельности являются долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса до момента приемки и оплаты инвестором (заказчиком) выполненных работ и услуг.

Из дела видно, что в настоящее время жилой дом в установленном порядке принят в эксплуатацию, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию Мосгорстройнадзора.

Согласно обмеров БТИ, квартире, ориентировочной площадью №.м., являющейся предметом договора № № № июня № года, соответствует квартира № № общей площадью №.м., находящаяся в жилом доме по почтовому адресу: г. Москва, Кочновский проезд, дом № корп.№.

В настоящее время, как следует из объяснений представителя истца и материалов дела, ответчик передал, а истец принял во владение и пользование квартиру № №.

Как пояснил в судебном заседании представитель истца, ответчик не в полном объеме исполнил взятые на себя обязательства по договору. Так, документы, требуемые для регистрации права собственности на квартиру, до настоящего времени истцом не получены, в связи с чем он лишен возможности зарегистрировать право собственности на квартиру.

Таким образом, по делу установлено, что истец как субъект инвестиционной деятельности осуществил вложение денежных средств в строительство жилого дома, дом в установленном порядке принят в эксплуатацию, объект инвестирования – квартира № № передана истцу в пользование, право истца на оформление квартиры в собственность никем из лиц, участвующих в деле, не оспаривается. Эти факты, по мнению суда, свидетельствуют о том, что у истца возникло право собственности на вышеуказанную квартиру.

При таком положении суд приходит к выводу о том, что требование истца о признании за ним права собственности на спорную квартиру заявлено обоснованно и подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст.№ ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере № рублей.

На основании ч.№ ст.№ Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф за уклонение от удовлетворения в добровольном порядке законных требований истца в сумме № рублей.

Согласно ст.№ ГПК РФ с ответчика в бюджет <адрес> подлежит взысканию государственная пошлина в размере № рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. № ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО1 - удовлетворить.

Признать за ФИО1 право собственности на квартиру № № общей площадью № кв. м., расположенную по адресу: г. Москва, Кочновский проезд, д. №, корпус №.

Взыскать с ООО «Инвест-Юнион» в пользу ФИО1 расходы по оплате государственной пошлины в сумме № руб., штраф за неудовлетворение требований в добровольном порядке в сумме № руб.

Взыскать с ООО «Инвест-Юнион» госпошлину в бюджет <адрес> в сумме № руб.

Право собственности на указанную квартиру подлежит регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Савеловский районный суд <адрес> в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.