

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 декабря 2014 года Никулинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Черняк Е.Л., при секретаре Авдеевой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2- по иску к ЗАО «ИНТЕКО», ООО «Магистрат» о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о признании права собственности на машиноместо № мм.164а,164б, расположенное по адресу: г. Москва, Ломоносовский пр-т, д. 25, корп. , мотивируя свои требования тем, что истцами исполнены все обязательства по договору № 11/2гар/164а,б-1 от 03.04.2012 года, заключенным между истцами и ООО «Магистрат», и договору № 11/2гар/164а,б-2 от 09.04.2012 года, заключенным между истцами и ЗАО «ИНТЕКО» в лице ООО «Магистрат», в соответствии с которым, ООО «Магистрат» передал истцу все права и обязанности по договору № 11/2гар/164а,б-1 от 03.04.2012 г., однако ответчики в свою очередь не исполняют свои обязательства, в том числе по передаче истцу необходимых документов для государственной регистрации права собственности на указанные объекты недвижимости.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика ЗАО «ИНТЕКО» в судебное заседание явился, не возражал против удовлетворения исковых требований.

Представитель ответчика ООО «Магистрат» в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, причин своей неявки суду не сообщил.

Представитель третьего лица МГУ им. М.В. Ломоносова в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, причин своей неявки суду не сообщил.

Представитель третьего лица Правительства г. Москвы в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица ФАУГИ в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица ДГИ г. Москвы в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Суд, выслушав истца, представителя ответчика, изучив материалы дела, находит иск подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям.

Как установлено в судебном заседании:

10.07.2006 г. между Правительством г.Москвы, МГУ им.М.В. Ломоносова, ЗАО «Интеко» заключен инвестиционный контракт, зарегистрированный в ЕРКИТ

г.Москвы за № 12-180063-5701-0081-00001-06, предметом которого, в том числе являлась реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса с развитой социально-бытовой инфраструктурой ориентировочной общей площадью квартир до 200 000 кв.м.с подземными гаражами-стоянками за счет средств инвестора.

В соответствии с предварительными протоколами распределения площадей в собственность инвестора ЗАО «Интеко» в том числе переходит: машиноместо № 164а,б, расположенное на этаже -2 жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов, корп. 3.

03.04.2012 года между истцом о ООО «Магистрат» был заключен договор № 11/2гар/164а,б-1, в соответствии с которым, ООО «Магистрат» обязался за вознаграждение оказать истцу услугу, направленную на сопровождение приобретения в собственность истца машиноместа № 164а № 164б, площадью 22,6 кв.м в подземном гараже-стоянке на -2 этаже жилого дома-новостройки по милицейскому адресу: г. Москва, Ломоносовский пр-т, д. 25, корп. 2.

09.04.2012 года между истцом и ЗАО «ИНТЕКО», в лице ООО «Магистрат», действующего на основании Агентского договора № И6-08/1251-46/АП от 04.09.2008 г. и доверенности № 148 от 29.08.2011 г., был заключен договор № 11/2гар/164а,б-2, в соответствии с которым, ЗАО «ИНТЕКО», в лице ООО «Магистрат» обязался передать истцу имущественное право требования на получение в собственность машиноместа № 164а № 164б, площадью 22,6 кв.м в подземном гараже-стоянке на -2 этаже жилого дома-новостройки по милицейскому адресу: г. Москва, Ломоносовский пр-т, д. 25, корп. 2, стоимостью 3 200 000 рублей, которые истцом были полностью оплачены, что подтверждается платежными документами.

Ввод указанного жилого дома в эксплуатацию подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77183000-002874 от 02.07.2010 года.

Согласно сообщению Управления Росреестра по г.Москве право собственности на спорный объект недвижимости, а также обременения на него не зарегистрированы.

В соответствии с п.1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с п.1 ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

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

В соответствии с п.2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения, или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии с п.1 ст. 164 ГК РФ сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации.

В соответствии с п.3 ст. 165 ГК РФ, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

Согласно 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 силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

Как видно из материалов дела, истец фактически исполнил обязательства по договорам, в том числе, оплатила стоимость объекта недвижимости.

Таким образом, судом установлено, что нежилое помещение, право собственности на которое просит признать истец, построено на законных основаниях; дом, в котором объекты недвижимости располагается, введен в эксплуатацию; объекты недвижимости фактически оплачены истцом ответчику; и переданы истцу. Права истца никем не оспариваются. Права истца нарушаются тем, что истец не имеет возможности зарегистрировать свое право собственности на указанные объекты недвижимости и, таким образом, не имеет возможности полноценно пользоваться и распоряжаться объектами недвижимости.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 56, 194-199 ГПК РФ, ст.ст. 165, 218, 309, 310, 454, 549 ГК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать за _____ право собственности на машиноместо мм. № 164а,164б, этаж: -2, общей площадью 22,6 кв.м, расположенное в подземном гараже – стоянке в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Ломоносовский пр-т, д.25, корп. 2.

Решение является основанием для государственной регистрации права собственности.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца.

Судья:



Подлинное решение
определение находится
в гражданском деле
2-08/08/2014 года
в Никулинском районном
суде г.Москвы

Копия решения
(определения) выдана
Никулинским районным
судом г.Москвы

08.06.14 года

Подпись