

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 апреля 2015 года Гагаринский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Романовой С.В., при секретаре Ибрагимове У.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № _____ к _____ г. Москвы о признании права собственности,

Установил:

_____ обратился в суд с иском к _____ о признании за ним права собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, _____

В обоснование своих требований указывает, что ему на праве собственности принадлежало жилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, _____, приобретенное им на основании договора купли-продажи квартиры. В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от _____ № _____ «О предоставлении _____ жилого помещения в доме-новостройке в порядке возмещения (компенсации) в связи со сносом дома» между _____ и _____

был заключен договор мены, согласно которому _____ и _____ г. Москвы произвели мену принадлежащих им помещений, в результате: _____ - квартира, расположенная по адресу: г. Москва, _____ перешла в собственность города Москвы с правом распоряжения _____; _____ - квартира, расположенная по адресу: г. Москва, _____ перешла в индивидуальную собственность _____

Обязательства по договору мены истец исполнил, освободил квартиру _____, расположенную по адресу: г. Москва, _____ и сдал ключи _____ г. В _____ «_____» _____.

Между истцом и ООО Фирма «_____» (Управляющая организация) был подписан договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, _____ и подписан акт приема-передачи квартиры _____.

До настоящего времени свидетельство о праве собственности на квартиру _____, расположенную по адресу: г. Москва, _____ не выдано.

Истец _____ в судебное заседание не явился, извещен.

Представитель истца по доверенности Грибаков Александр Сергеевич в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель _____ г. Москвы в судебное заседание не явился, извещен, возражений на иск не представил.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению.

Как усматривается из материалов дела истцу на праве собственности принадлежало жилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, _____

приобретенное им на основании договора купли-продажи квартиры, удостоверенного _____ г. _____, исполняющей обязанности нотариуса города Москвы _____ в реестре за № _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права бланк 77 АВ _____, выданным _____ г. Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____, условный номер: _____

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от _____ № _____ «О предоставлении _____ жилого помещения в доме-новостройке в порядке возмещения (компенсации) в связи со сносом дома» между _____ и _____



и,
города Москвы был заключен договор мены (л.д. 6), согласно которому
г. Москвы произвели мену принадлежащих им помещений. в результате:
- квартира, расположенная по адресу: г. Москва,
перешла в собственность города Москвы с правом распоряжения, г. Москвы;
- квартира, расположенная по адресу: г. Москва,
перешла в индивидуальную собственность

Обязательства по договору мены истец исполнил, что подтверждается справкой
выданной « », о том, что освобожден
квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, и сд
ключи г. в « » (л.д. 7).

Между истцом и ООО Фирма « » (Управляющая организация) был подписан
договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва,
подписан акт приема-передачи квартиры (л.д. 8).

До настоящего времени свидетельство о праве собственности на квартиру 2:
расположенную по адресу: г. Москва, не выдано.

Удовлетворяя заявленные требования, суд учитывает следующее.

В соответствии с п. 2 ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее
ГК РФ) право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое
недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента
такой регистрации.

Согласно ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет
собственник, может быть приобретено другим лицом на основании купли-продажи, мены,
дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В силу ст. 567 ГК РФ, по договору мены каждая из сторон обязуется передать
собственность другой стороны один товар в обмен на другой; к договору мены
применяются соответственно правила о купле-продаже (глава 30), если это
противоречит правилам настоящей главы и существу мены; при этом каждая из сторон
признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара,
который она обязуется принять в обмен.

На основании ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим
образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иными
правовыми актами, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии
с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Исходя из ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства
или одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев,
предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства
связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности,
одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях,
предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа
обязательства.

Согласно ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на
недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение
подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости,
осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней
Федеральным органом регистрации недвижимости. Подлежат регистрации: право собственности,
право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного
наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также
иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно ст.ст. 16, 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной
регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» регистрация прав
проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора

24

или уполномоченного им (ими) на то лиц. При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации перехода прав право 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.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права, пресечения действий нарушающих право, взыскания неустойки, компенсации морального вреда и иными способами, предусмотренными законами.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу об исполнении сторонами договора мены. С учетом представленного в материалы дела уведомления Управления Росреестра по Москве, правопритязания третьих лиц на спорное жилое помещение отсутствуют, как и отсутствуют сведений о зарегистрированных правах на спорный объект. Право собственности на спорное жилое помещение не зарегистрировано по причинам, независящим от истца. Принимая во внимание положение ст. 218 ГК РФ, учитывая то обстоятельство, что право на спорное жилое помещение у истца возникло на законных основаниях, договор мены фактически исполнен сторонами, распоряжение о предоставлении жилого помещения не отменено и незаконным не признано, оснований для отказа в удовлетворении исковых требований не имеется.

На основании изложенного, ст.ст. 218, 309, 310 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 194 - 198 ГПК РФ,

Решил:

Признать право собственности за _____ на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, _____

Прекратить право собственности _____ на жилое помещение по адресу: г. Москва, _____

Передать в собственность г. Москва квартиру _____ в Москве.

Решение подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Москве.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы в канцелярию Гагаринского районного суда г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме. Решение принято в окончательной форме 13.04.2015.

Судья

С.В. Романова

КОПИЯ ВЕРНА
Судья
Секретарь
Решение, определение, вступило в законную силу
Судья
Секретарь