

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

## Решение

Именем Российской Федерации

18 октября 2018 года Видновский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Гоморовой Е.А.,

при секретаре Бугриной Д.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО1 к ООО «Ваш город» в лице конкурсного управляющего ФИО2 о признании права собственности на кладовую

## УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с требованием к ответчику, в котором просил:

Признать за ФИО1 право собственности на кладовую № площадью 3,6 кв.м., этаж подвальный, расположенную по адресу: <адрес>, Ленинский муниципальный район, г.<адрес>, жилой комплекс «Видный город», <адрес> артистки ФИО3, <адрес> корпус 1.

В обоснование требований указала, что ДД.ММ.ГГГГ между истицей и ответчиком был заключен ФИО5 № ДУ-К06к2-109 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома со строительным номером № <адрес>.

Согласно Договора Застройщик обязался в предусмотренный Договором срок построить многоквартирный жилой дом № 6, корпус 2, находящийся по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0030210:1000 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать Участнику долевого строительства кладовую, расположенную в подвальной части многоквартирного жилого дома № 6, корп. 2 по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4 км. автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0030210:1000, общей площадью Объекта 3,6 кв.м.

Истица оплатила стоимость объекта. Дом выстроен, кладовая ей передана по акту приема-передачи. Но застройщик не совершил действий, необходимых для государственной регистрации права собственности на объект. В настоящее время он признан банкротом. В связи с этим истица лишена возможности зарегистрировать себе право собственности.

В судебном заседании истица, представитель истца на требования настаивали, просили удовлетворить. Пояснили, что дому после его введения в эксплуатацию присвоен следующий адрес:

Московская область, Ленинский район, г. Видное, ЖК «Видный город» ул. Им. Народной артистки СССР Галины Вишневской, д. 12, корп. 1

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о де слушания извещался надлежащим образом.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, считает, что требования подлежат удовлетворению на основании следующего:

Как установлено, ДД.ММ.ГГГГ между истицей и ответчиком был заключен договор № ДУ-К06к2-109 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома со строительным номером № 6 корп.2.

Согласно Договора Застройщик обязался в предусмотренный Договором срок построить многоквартирный жилой дом № 6, корпус 2, находящийся по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0030210:1000 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать Участнику долевого строительства кладовую, расположенную в подвальной части многоквартирного жилого дома № 6, корп. 2 по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4 км. автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0030210:1000, общей площадью Объекта 3,6 кв.м.

Истица оплатила стоимость объекта. Дом выстроен, кладовая ей передана по акту приема-передачи. Дому после его введения в эксплуатацию присвоен следующий адрес:

Московская область, Ленинский район, г. Видное, ЖК «Видный город» ул. Им. Народной артистки СССР Галины Вишневской, д. 12, корп. 1

Но застройщик не совершил действий, необходимых для государственной регистрации права собственности на объект. В настоящее время он признан банкротом. В связи с этим истица лишена возможности зарегистрировать свое право собственности.

В силу ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем признания права.

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.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с частью 2 ст. 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой государственной регистрации, если иное не установлено законом. Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 настоящего Кодекса случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.

В силу ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день, или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон) указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В силу части 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после

получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с п.п. 1, 2 статьи 6 Закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Согласно ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно статье 12 Закона Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Строительство жилого дома, в котором расположена квартира, осуществлялось на законных основаниях, с соблюдением градостроительных норм и правил, указанный жилой дом окончен строительством и введен в эксплуатацию, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию в доме произведены обмеры БТИ.

В силу пунктов 1, 2 ст.6 Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Анализируя вышеуказанные нормы права и письменные доказательства, пояснения сторон, с учетом того, что истец выполнил свои обязательства в полном объеме, оплатил полную стоимость кладовой, при этом дом введен в эксплуатацию, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца по признанию за ним права собственности на кладовую.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ суд,

**РЕШИЛ:**

Исковые требования – удовлетворить.

Признать за ФИО1 право собственности на кладовую № площадью 3,6 кв.м., этаж подвальный, расположенную по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, жилой комплекс «Видный город», ул. Им. Народной артистки СССР Галины Вишневской, дом 12 корпус 1.

Решение является основанием для регистрации права собственности ФИО1 на кладовую № площадью 3,6 кв.м., этаж подвальный, расположенную по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, жилой комплекс «Видный город», ул. Им. Народной артистки СССР Галины Вишневской, дом 12 корпус 1.

Решение может быть обжаловано в Мособлсуд в течение месяца через Видновский суд.

Судья:

Е.А. Гоморева