

Решение суда о признании права собственности на квартиру

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 марта 2016 года Черемушкинский районный суд гор. Москвы в составе председательствующего судьи Федоровой И.П., при секретаре Снурницыной А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1252/11 по иску Козко Артема Ивановича к ОАО «Группа Компаний ПИК» о признании права собственности на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Козко А.И. обратился в суд с иском к ОАО «Группа Компаний ПИК» о признании права собственности на <адрес>, расположенную по адресу: Москва, <адрес>.

Исковые требования истец мотивирует тем, что 15 февраля 2006 года истец и ответчик заключили предварительный договор купли-продажи № 11243/2-6-5. В соответствии с данным договором стороны договорились в будущем заключить между собой основной договор купли-продажи квартиры с определенными характеристиками: секция 2, этаж 6, количество комнат 2, общая площадь 80,2 кв.м, номер на площадке 5 по строительному адресу: <адрес>. 19 января 2009г. стороны заключили основной договор купли-продажи, согласно которому вышеуказанная квартира имеет № по адресу: <адрес>.

Истец надлежащим образом исполнил вытекающую из договора обязанность по уплате стоимости отчуждаемого имущества, а именно, оплатил своевременно и в полном объеме сумму, указанному в п. 3 Договора, что подтверждается платежными поручениями. По Акту приема-передачи квартиры от 06 июля 2009 года истцу передана квартира, истец фактически владеет и пользуется в настоящее время квартирой, оплачивает жилищно-коммунальные услуги. Жилой дом введен в эксплуатацию, однако из-за спора относительно реализации инвестиционного контракта истец не может зарегистрировать свое право собственности на квартиру.

Истец также просит взыскать с ответчика возврат государственной пошлины, уплаченной при предъявлении иска в размере <данные изъяты>.

Истец в судебное заседание не явился. Представитель истца в лице Пининой С.В. иск поддерживает.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен.

Третьи лица – Правительство Москвы и Управление Росреестра по г. Москве в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Выслушав объяснения представителя истца, исследовав материалы дела, суд находит иск обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии со 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 силу ст. 219 ГК право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

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.

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

Установлено, что стороны 15 февраля 2006 года заключили предварительный договор купли-продажи, а 19 января 2009г. стороны заключили основной договор купли-продажи квартиры, в соответствии с которыми ответчик продает, а истец покупает <адрес> в <адрес>. Истец исполнил

свои обязательства, предусмотренные договором по оплате стоимости квартиры. Истец полностью внес на расчетный счет ответчика стоимость квартиры. Ответчик фактически передал истцу спорную квартиру, последний на законных основаниях владеет и пользуется квартирой, однако из-за отсутствия акта о результатах реализации Инвестиционного контракта между юридическими лицами, не имеет возможности зарегистрировать право собственности на квартиру.

Отсутствие Акта о реализации инвестиционного контракта не может служить основанием нарушения прав истца, который в полном объеме исполнил свои обязательства по оплате жилого помещения, фактически вселился в квартиру и проживает в ней более одного года, оплачивает жилищно-коммунальные услуги.

Истцом при предъявлении иска уплачена госпошлина в размере <данные изъяты>., указанная сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в соответствии со ст. 98 ГПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ

Признать за Козко Артемом Ивановичем право собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>.

Взыскать с ОАО «Группа Компаний ПИК» в пользу Козко Артема Ивановича возврат государственной пошлины <данные изъяты>.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней через районный суд.

Судья:

И.П.Федорова