

РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации

18 июня 2020 года

город Москва

Кунцевский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Михайловой Е.С.,

при помощнике Дорошиной Д.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-469/20 по иску

к

в лице конкурсного управляющего

о признании права собственности на машино-места,

УСТАНОВИЛ:

управляющего обратился в суд с иском к в лице конкурсного
о признании права собственности на машино-место № , общей
площадью кв.м, машино-место № , общей площадью кв.м, расположенные в
помещении № , (подземный этаж) на верхнем уровне гаража-стоянки в жилом доме,
расположенном по адресу: (строительный адрес:

), соответствующие машино-местам с
проектными номерами и , расположенным на верхнем уровне отсека подземного гаража-
стоянки. В обоснование исковых требований истец указал, что года между сторонами
заключен инвестиционный договор № , предметом которого являлось участие в
строительстве подземного гаража-стоянки в жилом доме, расположенном по адресу:

, в части инвестирования строительства
машино-мест № , № (проектные номера), отсек , верхний уровень. Общая инвестиционная
стоимость машино-мест составила руб. Истец лишен возможности оформить право
собственности в связи с нарушением срока завершения строительства.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика в лице конкурсного управляющего, представители третьих лиц
Правительства города Москвы и Управления Росреестра по г. Москве, МосГорБТИ в судебное
заседание не явились, о дне и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом, о
причинах неявки в суд не сообщили, возражений на иск не представили.

Суд, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть настоящее
гражданское дело в отсутствие не явившихся лиц.

Суд, выслушав доводы представителя истца, исследовав письменные материалы дела,
приходит к следующему.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что года между
и заключен инвестиционный договор № ,
предметом которого являлось участие в строительстве подземного гаража-стоянки в жилом доме,
расположенном по адресу: , в части
инвестирования строительства машино-мест № , № (проектные номера), отсек , верхний
уровень (л.д. 7-9).

Общая инвестиционная стоимость машино-мест составила руб. и оплачена истцом
(л.д. 10,11).

машино-место № , общей площадью кв.м, машино-место № , общей
площадью кв.м, расположенные в помещении № , (подземный этаж) на верхнем
уровне гаража-стоянки в жилом доме, расположенном по адресу:
(строительный адрес: ,

соответствующие машино-местам с проектными номерами и , расположенным на верхнем

уровне отсека подземного гаража-стоянки, переданы по акту приема-передачи (л.д. 12).

Право собственности на данные машино-места не зарегистрировано на кого-либо, никаких обременений не значится, что подтверждается соответствующими выписками Управления Росреестра по Москве.

Таким образом, машино-место № , общей площадью кв.м, машино-место № , общей площадью кв.м, расположенные в помещении № (подземный этаж) на верхнем уровне гаража-стоянки в жилом доме, расположенном по адресу:
(строительный адрес:

), соответствующие машино-местам с проектными номерами и , расположенным на верхнем уровне отсека подземного гаража-стоянки, фактически построены, но право собственности на них не возникло, поскольку, в соответствии со ст. 219 ГК РФ, право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Строительство указанного объекта велось на основании Распоряжения Правительства Москвы № 538-РП «О реконструкции квартала 21 района Кунцево (Западный административный округ)» от 07 апреля 2003 года и постановления Правительства г. Москвы от 27 апреля 2004 года № 255-ПП «О порядке проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов» и дополнительных соглашений к ним, согласно которым между Правительством Москвы и был заключен Инвестиционный контракт, зарегистрированный 10 ноября 2004 года в Едином реестре контрактов и торгов г. Москвы за №

Предметом Контракта является реализация инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) в 2003-2011 годах комплекса жилых домов и объектов социально-бытового назначения в квартале 21 района Кунцево. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор () обязуется за счет собственных или привлеченных инвестиций произвести в 2003-2011 годах в том числе новое строительство. На основании указанного Контракта осуществляло финансирование из собственных и привлеченных средств строительства жилого дома по адресу:

Распоряжением Префекта ЗАО г. Москвы от 11 ноября 2008 года № 1597-РП «Об утверждении адреса жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой» жилому дому присвоен милицейский адрес:

. Основанием для подготовки ГУП «ГлавАПУ» заключения для присвоения адреса объекту недвижимости явились Распоряжение Мэра Москвы № 98-РМ от 03 февраля 1998 года «О едином порядке присвоения и регистрации адресов объектов недвижимости в г. Москве», Договор аренды № М-07-506448 от 06 октября 2003 года на период строительства и Заключение Мосгосэкспертизы от 28 января 2002 года № 150-П2/01 МГЭ.

Таким образом, строительство объекта на земельном участке велось в соответствии с разработанной в установленном порядке документацией и выданным разрешением на строительство.

На основании Заключения Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектуры) за №270-06-251/1-1 от 06.12.07г. жилому дому с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой присвоен адрес:

Справкой ТБТИ «Западное-1» за регистрационным № 71-002020 от 24.12.2007г. зарегистрирован адрес жилого дома с нежилыми помещениями.



В соответствии со ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательств, в том числе согласно ст. 314 ГК РФ в установленные договором сроки.

Добросовестно выполнив свои обязательства, истец имеет право требовать результат инвестиционной деятельности.

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

Таким образом, оценивая относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что ответчиком ООО «ФСК «Альтаир» до сих пор не оформлен и не представлен в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, пакет правоустанавливающих документов на гараж-стоянку, расположенную в жилом доме по адресу:

(строительный адрес:

).

Истец при заключении договора имел намерение приобрести нежилое помещение исключительно для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, что, подпадает под действие Закона Российской Федерации от 07.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей» и обеспечивает истцу дополнительную правовую защиту.

Поскольку истец, надлежащим образом и в полном объеме исполнил свои обязательства по оплате стоимости машино-мест, он был вправе рассчитывать на надлежащее исполнение обязательств по договору со стороны ответчика, а при неисполнении ответчиком своих обязательств вправе требовать защиты своих прав путем предъявления требований о признании права собственности на долю в праве общей долевой собственности в незавершенном строительством объекте.

Одним из способов защиты гражданских прав ст. 12 ГК РФ называет признание права. Статьей 130 ГК РФ объекты незавершенного строительства отнесены к недвижимому имуществу, которое согласно ст. 128 ГК РФ является объектом гражданских прав. Следовательно, признание права собственности на объекты незавершенного строительства возможно, в том числе, и по решению суда.

Согласно 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, а согласно ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В силу ч.6 ст.1 ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» госрегистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со ст.ст.130-133.1 и 164 ГК РФ.

В силу п.5 ч.2 ст.14 ФЗ №218-ФЗ основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

Доказательств, подтверждающих, что Правительство Москвы вправе претендовать на долю в праве общей долевой собственности в незавершенном строительством объекте в виде указанных машино-мест, не представлено, таким образом, признание за истцом права собственности прав и законных интересов Правительства Москвы и иных лиц не нарушает.

При таких обстоятельствах, суд находит искивые требования Ляпина Д.Ю. о признании за ним права собственности на спорные машино-места обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета г.Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать за _____ право собственности на машино-место № _____, общей площадью _____ кв.м, машино-место № _____, общей площадью _____ кв.м, расположенные в помещении № _____, (подземный этаж) на верхнем уровне гаража-стоянки в жилом доме, расположенном по адресу:

Решение является основанием для регистрации записи о праве собственности на вышеуказанные машино-места в ЕГРН.

Взыскать с _____ в доход бюджета г.Москвы государственную пошлину в размере _____ руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Кунцевский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Михайлова Е.С.

