

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

28 апреля 2011 года, Пресненский районный суд г. Москвы в составе председательствующего федерального судьи Солодовой Ю.В., с участием адвоката Велькова Р.А., при секретаре Алиевой С.Х. рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело №2-181/11 по иску Палиной Ирины Николаевны к ОАО «Главстрой», третье лицо – ООО «БЭСТ Консалтинг» о признании права собственности на механизированное машиноместо.

УСТАНОВИЛ:

Истица обратилась в суд с иском к ОАО «Главстрой», третье лицо – ООО «БЭСТ Консалтинг» о признании права собственности на механизированное машиноместо. Истица мотивирует свои требования следующим: 20 сентября 2006 года между истицей и Кирсановым В.А. был заключен договор уступки права на получение в собственность стационарного машиноместа с условным номером 25, расположенного в подземной части жилого дома по адресу: г. Москва, Гоголевский бульвар, д.29/18 стр.1 (строительный адрес) по договору инвестирования строительства жилого дома с подземным гаражом-стоянкой от 12 сентября 2006 года с ОАО «Строительно-промышленная корпорация «Развитие» (на настоящий момент ОАО «ГЛАВСТРОЙ») №1Ц-048-029/ДИ-Г.

Истица приняла на себя обязательства по договору №1Ц-048-029/ДИ-Г инвестирования строительства жилого дома с подземным гаражом-стоянкой от 12 сентября 2006 года по оплате уступаемых по указанному договору прав в размере денежной суммы 2.850.000 (два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей. Указанное обязательство истицей было исполнено в полном объеме, что подтверждается Актом сверки расчетов по Договору №1Ц-048-029/ДИ-Г от 12 сентября 2006 года инвестирования строительства жилого дома с подземным гаражом-стоянкой от 23 января 2007 г. и платежными документами.

По условиям договора, выполнив принятые на себя по договору обязательства по внесению суммы инвестирования денежных средств в размере 2.850.000 (два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей, Истица должна приобрести право собственности на механизированное машиноместо, расположенное в подземном гараже-стоянке жилого дома по адресу: Москва, Гоголевский бульвар, дом 29/18, стр.1 (строительный адрес).

Истица указывает, что по состоянию на момент ее обращения в суд за защитой своих прав охраняемых законом интересов дом полностью готов и сдан в эксплуатацию. Административный адрес жилого дома в настоящее время: Москва, Гоголевский бульвар, д.29. Оплаченное истицей механизированное машиноместо существует реально и свободно от притязаний третьих лиц.

Однако в нарушение условий договора инвестирования, ответчик не предоставляет необходимый пакет документов, подтверждающий наличие у истицы права собственности на машиноместо.

Истица полагает, что выполнив условия инвестиционного договора, она приобрела право собственности на оплаченное ею стационарное машиноместо №25, расположенное в жилом доме этаж п.1, помещение I (римское один), комната №36, площадью 18,2 кв.м., подземной автостоянки в жилом доме по адресу: Москва, Гоголевский бульвар, д.29.

Представитель истицы – адвокат Вельков Р.А. исковые требования поддержал, просит суд иск удовлетворить.

Представитель ответчика ОАО «ГЛАВСТРОЙ» иск полностью признал.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, о дате, месте и времени слушания извещен надлежащим образом, доказательства уважительности причин неявки в судебное заседание не представил, обязанности явля слушанием не просил. В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие третьего лица.

Суд, выслушав представителя истицы, ответчика, изучив материалы дела, приходит к выводу, что исковые требования обоснованы и подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с материалами дела судом установлено, что 20.09.2006 г. между истицей и Кирсановым В.А. был заключен договор уступки права по договору инвестирования строительства жилого дома с подземным гаражом-стоянкой от 12.09.2006 г. №111-048-029/ДИ-Г, на получение в собственность стационарного машиноместа с условным номером 25, расположенного в подземной части жилого дома по адресу: г. Москва, Гоголевский бульвар, д.29/18 стр.1 (строительный адрес)

В настоящее время административный адрес жилого дома г. Москва, Гоголевский бульвар, д.29.

В соответствии с актом сверки расчетов от 23.01.2007 года инвестором Кирсановым В.А. выполнены обязательства по оплате суммы инвестиций в размере 2 850 000 руб. Согласно акту от 29.11.2007 г. о выполнении договора уступки права требования от 30.09.2006 г. истица выполнила обязательства по оплате указанных денежных средств Кирсанову В.А.

Как пояснил представитель истицы, оплаченное стационарное машиноместо существует реально и свободно от притязаний третьих лиц. Машиноместо учтено БТИ как комната №36 площадью 18,2 кв.м. машиноместо №25.

Права Кирсанова В.А. на заключение договора уступки права с истицей были обусловлены договором ИЦ-048-029/ДИ-Г о долевом участии в строительстве, заключенном между Кирсановым В.А. и ОАО СПК «РАЗВИТИЕ» (на настоящий момент ОАО «ГЛАВСТРОЙ») 12.09.2006 года.

Согласно отзыву на исковое заявление ответчик признает надлежащее исполнение обязательств инвестора по договору от 12.09.2006 года ИЦ-048-029/ДИ-Г и вместе с тем полностью признал искимые требования в ходе судебного заседания.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Односторонний отказ от исполнения обязательства, принятых на себя по договору, недопустим (ст. 310 ГК РФ).

В соответствии с ч.2 ст. 8 Конституции РФ в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частное, государственное, муниципальное и иные формы собственности.

По смыслу приведенных выше норм, предоставляемое по договору инвестирования стационарное машиноместо должно быть передано в собственность.

В соответствии со ст.131 ГК РФ права на недвижимые вещи подлежат регистрации в установленном законом порядке.

В силу ст.17 ФЗ от 21.07.1997 г. №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» одним из оснований для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

Поскольку истицей исполнены все обязательства, предусмотренные договором, за ней должно быть признано право собственности на оплаченное ее стационарное машиноместо №25, этаж п.1, помещение I (римское один), комната №36, площадью 18,2., подземной автостоянки в жилом доме по адресу: г. Москва, Гоголевский бульвар, д.29.

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

РЕШИЛ:

Признать за Палкиной Ириной Николаевной право собственности на стационарное машиноместо №25, этаж п.1, помещение I (римское один), комната №36, площадью 18,2., подземной автостоянки в жилом доме по адресу: г. Москва, Гоголевский бульвар, д.29/18 стр.1.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение 10 дней.

Федеральный судья:

