

РЕШЕНИЕ

КОПИЯ ВЕРНА

Именем Российской Федерации

02 октября 2018 года Видновский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Гоморевой Е.А., при секретаре Бугриной Д.П., рассмотрев в открытом судебном заседании иск [REDACTED] к ЖСК «Дрожжино-1» о признании права собственности на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в суд с иском, в котором просит признать за ним право собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED] и взыскать с ЖСК «Дрожжино-1» судебные расходы, состоящие из расходов на оплату услуг представителя в сумме 30 000 рублей, государственной пошлины в размере 17452 рублей.

В обоснование иска указано, что 17.06.2016 между Жилищно-строительным кооперативом «Дрожжино-1» и истцом был заключен Договор паенакопления № ДЖ2-1-4-15-4 (далее Договор).

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора, Кооператив (Ответчик) участвует в инвестировании проектирования, строительства, и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории, а также объектами инфраструктуры по строительному адресу: [REDACTED], в районе [REDACTED] жилой дом корпус (позиция) [REDACTED] в соответствии с проектом планировки на основании договора соинвестирования, а Член кооператива (Истец) вносит в Кооператив вступительный, паевой и иные взносы, являющиеся условием членства в Кооперативе и основанием получения Членом Кооператива после выполнения принятых на себя обязательств согласно данному договору и Уставу кооператива в собственность квартиры в жилом доме после завершения строительства дома и ввода его в эксплуатацию со следующими характеристиками: номер дома (позиция) [REDACTED], секция [REDACTED], далее - «Квартира»), этаж [REDACTED], номер квартиры [REDACTED]

Расчетный паевой взнос исходя из проектной стоимости Квартиры определен в размере 1 850 514 руб. 88 коп. (п. 3.2 Договора).

Данный взнос был оплачен в полном объеме Истцом 18.04.2014 года, что подтверждается платежным поручением, чек – ордером, справкой о полной выплате пая.

В соответствии с п. 1.6 Договора право собственности на Квартиру возникает у Истца с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке, после получения справки от Ответчика о полной выплате паевых взносов.

Распоряжением Администрации Ленинского муниципального района

вышеуказанному многоэтажному жилому дому был присвоен почтовый адрес: _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____.

В настоящее время Истец проживает в спорной квартире, несет бремя расходов и оплачивает коммунальные платежи.

В орган, осуществляющий государственную регистрацию права, ответчиком ЖСК «Дрожжино-1» не представлены документы для регистрации права на жилой дом. Тем самым, ответчик не исполнил принятые на себя обязательства по регистрации своего права на жилой дом.

В связи с этим истец не имеет возможности зарегистрировать спорную квартиру на свое имя, осуществлять в отношении недвижимого имущества всех прав и обязанностей собственника.

В судебном заседании представитель истца иск поддержал по доводам, изложенным в нем.

Представитель ответчика в суд не прибыл, извещен.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец), обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В силу ст. 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства, взятые на себя сторонами по договору, должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Статья 310 ГК РФ устанавливает запрет на односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статьей 314 ГК РФ предусмотрено, что 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 силу ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

Частью 1 ст. 131 ГК РФ определено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином

государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации. Отсутствие регистрации на спорную квартиру влечет нарушение прав истца по владению, пользованию и распоряжению приобретенным имуществом.

В силу ст. 12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется, в том числе и путем признания права, а в совокупности с положениями ст. 11 ГК РФ, данное право может быть признано в судебном порядке.

Как установлено, 17.06.2016 между Жилищно-строительным кооперативом «Дрожжино-1» и истцом был заключен Договор паенакопления № ДЖ2-1-4-15-4 (далее Договор).

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора, Кооператив (Ответчик) участвует в инвестировании проектирования, строительства, и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории, а также объектами инфраструктуры по строительному адресу: [REDACTED], в районе [REDACTED], дом корпус (позиция) [REDACTED] в соответствии с проектом планировки на основании договора соинвестирования, а Член кооператива (Истец) вносит в Кооператив вступительный, паевой и иные взносы, являющиеся условием членства в Кооперативе и основанием получения Членом Кооператива после выполнения принятых на себя обязательств согласно данному договору и Уставу кооператива в собственность квартиры в жилом доме после завершения строительства дома и ввода его в эксплуатацию со следующими характеристиками: номер дома (позиция) [REDACTED], секция [REDACTED], далее - «Квартира»), этаж [REDACTED] номер квартиры [REDACTED]

Расчетный паевой взнос исходя из проектной стоимости Квартиры определен в размере 1 850 514 руб. 88 коп. (п. 3.2 Договора).

Данный взнос был оплачен в полном объеме Истцом 18.04.2014 года, что подтверждается платежным поручением, чек – ордером, справкой о полной выплате пая.

В соответствии с п. 1.6 Договора право собственности на Квартиру возникает у Истца с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке, после получения справки от Ответчика о полной выплате паевых взносов.

Распоряжением Администрации [REDACTED] муниципального района вышеуказанному многоэтажному жилому дому был присвоен почтовый адрес: [REDACTED], ул. [REDACTED]

В настоящее время Истец проживает в спорной квартире, несет бремя расходов и оплачивает коммунальные платежи.

Отсутствие государственной регистрации права собственности ответчика на спорное помещение не препятствует признанию судом права собственности истца на спорное помещение.

Поскольку истец свои обязательства по договору исполнил в полном объеме, дом введен в эксплуатацию, ему присвоен почтовый адрес, требование истца о признании права собственности на спорную квартиру является законным и обоснованным.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Частью 1 ст.100 ГПК РФ определено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В обоснование понесенных расходов заявителем представлены соглашения на оказание юридической помощи и квитанция об оплате на сумму 30 000 руб. и квитанция на оплату государственной пошлины в сумме 17 452 руб. Суд считает, что размер на оплату услуг представителя – завышен. Дело не представляло никакой сложности. Представитель ответчика в судебное заседание не явился, никаких возражений не представил, соответственно, представитель истца не нес никаких дополнительных нагрузок. В связи с этим, суд полагает необходимым снизить сумму на оплату услуг представителя до 12 000 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования – удовлетворить.

Признать за [REDACTED] право собственности на квартиру [REDACTED] по адресу: [REDACTED], [REDACTED]

Взыскать с ЖСК «Дрожжино-1» в пользу [REDACTED] судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 12 000 рублей, расходы на оплату госпошлины – 17 452 рублей 00 копеек.

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

