**РЕШЕНИЕ**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 декабря 2015 г.

Никулинский районный суд г. Москвы

в составе судьи Голяниной Ю.А.,

при секретаре Чупаевой Д.С.,

с участием **адвоката истца Казакова А.Л.**

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7527/15

по иску Г.Ю.В. к ЗАО «СК Строймонтаж», в лице конкурсного управляющего Медведева Г.С., о признании права собственности на машиноместо в подземном паркинге,

**УСТАНОВИЛ:**

Г.Ю.В. обратилась в суд с иском к ЗАО «СК Строймонтаж» о признании за ней права собственности на машиноместо №, общей площадью <данные изъяты> в гаражном комплексе, расположенном по адресу: <адрес>, мотивируя свои требования тем, что ею исполнены обязательства, предусмотренные условиями Соглашения об уступке прав от ДД.ММ.ГГГГ № по Инвестиционному договору о совместном участии ЗАО «СК Строймонтаж» и Частной компании с ограниченной ответственностью «Манео Элайнс Лимитед» в строительстве второй очереди многоэтажного жилого комплекса «Корона-3» от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с которыми, она получила права на спорное машино-место, однако не может оформить в собственность машиноместо в подземном паркинге.

Представитель истца по доверенности – **адвокат Казаков А.Л** . - в судебное заседание явился, на иске настаивал, просил исковые требования удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом по известному суду адресу, возражений на иск не представил.

Представитель третьего лица - Правительства Москвы - в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом.

Представитель третьего лица - Управления Росреестра по Москве в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом.

Представитель третьего лица - ГОУ ВПО ММА им. И.М. Сеченова - в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом, возражений на иск не представил.

Представитель третьего лица – ЗАО «Конкордия-эссет менеджмент» Д.У. ЗПИФН «Фонд Федерация» - в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом, возражений на иск не представил.

Представитель третьего лица – ЧКОО «Манео Элайнс Лимитед» - в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом, возражений на иск не представил.

Суд, в соответствии со ст. [167 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-15/statia-167/?marker=fdoctlaw), счёл возможным рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствие ответчика и представителей третьих лиц.

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

ДД.ММ.ГГГГ Правительством Москвы издано Распоряжение № о строительстве учебно-лабораторных корпусов, жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры ГОУ ВПО ММА им. И.М. Сеченова МЗ РФ в <данные изъяты>.

ДД.ММ.ГГГГ Правительством Москвы, ГОУ ВПО ММА им. И.М. Сеченова МЗ РФ и ЗАО «СК Строймонтаж» заключён Инвестиционный контракт. По условиям Контракта и Распоряжения Правительства Москвы, в собственность ЗАО «СК Строймонтаж» переходит, в том числе, 100 % машино-мест в (гаражном комплексе) подземных автостоянках жилого комплекса «Корона-3».

ДД.ММ.ГГГГ ЗАО «СК Строймонтаж» заключило с ЧКОО «Манео Элайнс Лимитед» Инвестиционный договор № о совместном участии в строительстве второй очереди многоэтажного жилого комплекса «Корона-3». Обязательства ЧКОО «Манео Элайнс Лимитед» перед ЗАО «СК Строймонтаж» о перечислении денежных средств по договору выполнены в полном объеме, что подтверждается Актом о выполнении обязательств от ДД.ММ.ГГГГ

ДД.ММ.ГГГГ ЧКОО «Манео Элайнс Лимитед» и ЗАО «Конкордия-эссет менеджмент» «Д.У.» «ЗПИФН «Фонд Федерация» подписано Соглашение об уступке права требования по Инвестиционному договор № о совместном участии в строительстве второй очереди многоэтажного жилого комплекса «Корона-3» с одновременным подписанием Дополнительного соглашения № между ЗАО «СК Строймонтаж», ЧКОО «Манео Элайнс Лимитед» и ЗАО «Конкордия-эссет менеджмент» «Д.У.» «ЗПИФН «Фонд Федерация» об уступке права требования по Инвестиционному договору №. Все права ЧКОО «Манео Элайнс Лимитед» перешли к ЗАО «Конкордия–эссет менеджмент» «Д.У.» «ЗПИФН «Фонд Федерация», что подтверждается Актом об исполнении обязательств по Соглашению от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 26-48).

ДД.ММ.ГГГГ ЗАО «СК Строймонтаж» и ЗАО «Конкордия–эссет менеджмент» «Д.У.» «ЗПИФН «Фонд Федерация» подписано Дополнительное соглашение № о закреплении за ЗАО «Конкордия-эссет менеджмент» 538 машино-мест, включая спорное машино-место.

ДД.ММ.ГГГГ ЗАО «Конкордия-эссет менеджмент» Д.У. ЗПИФН «Фонд Федерация» и Григорьева Ю.В. заключили Соглашение об уступке прав № по Инвестиционному договору № от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому доля истца в строящемся объекте, пропорционально инвестиционному взносу, определялась в натуре, после ввода комплекса в эксплуатацию, как машино-место с проектным номером № на № уровне (отметка – №, отсек №). Обязательство по внесению инвестиционного взноса исполнено истцом надлежащим образом, в полном объёме, что подтверждается копией квитанции на сумму <данные изъяты> рублей (л.д. 53). Таким образом, все права и обязанности в отношении предусмотренного договором машино-места перешли к истцу (л.д. 49-53).

Подземная стоянка с заглублённым проездом, расположенная по адресу: <адрес> (строительный адрес: <адрес>), введена в эксплуатацию ДД.ММ.ГГГГ, согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию №.

Согласно Акту приёма-передачи машино-места от ДД.ММ.ГГГГ подписанному ЗАО «СК Строймонтаж» и истцом, компания-инвестор передала, а участник-инвестор приняла машино-место № (проектный №, отсек №, уровень №, отметка №), общей площадью <данные изъяты> (согласно данным технической инвентаризации) на -1 этаже подземной автостоянки жилого комплекса, расположенного по адресу: <адрес> (л.д. 68).

Истец, заключая и подписывая соглашение, перечисляя по нему денежные средства, имела намерение на приобретение машино-места в собственность. В период заключения договора, объект ещё не был создан в полном объеме (не введён в эксплуатацию в установленном порядке).

Право собственности возникает в силу договора или в связи с созданием новой вещи (часть 1 и 2 ст. [218 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-14/statia-218/?marker=fdoctlaw)).

Внесение истцом денежных средств за спорное нежилое помещение, право истца на регистрацию права собственности на спорное нежилое помещение, ответчиком не оспариваются, кроме того, ответчик передал спорное нежилое помещение истцу, чем подтвердил отсутствие имущественных претензий к истцу.

Согласно ст. 3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды такого земельного участка. Право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участи в долевом строительстве. В соответствии со ст. 12 указанного 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.

В силу ст. [219 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-14/statia-219/?marker=fdoctlaw) право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Заключить Инвестиционный договор истец и ответчик имели право.

В п. 3 ст. [2](http://sudact.ru/law/zakon-rsfsr-ot-26061991-n-1488-1-ob/?marker=fdoctlaw#loM29bqhTQWJ) Закона № 1488-1 от 26.06.1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» указано, что инвесторы – это субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. В качестве инвесторов могут выступать: органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом или имущественными правами; граждане, предприятия, предпринимательские объединения и другие юридические лица; иностранные физические и юридические лица, государства и международные организации. Ст. 3 указанного закона предусматривает, что объектами инвестиционной деятельности являются вновь создаваемые и модернизируемые основные фонды и оборотные средства во всех отраслях и сферах народного хозяйства, целевые денежные средства, другие объекты собственности, а также имущественные права.

В соответствии со ст. [309 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-309/?marker=fdoctlaw) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства.

Суд приходит к выводу, что исковые требования обоснованы и подлежат удовлетворению, так как спорное машино-место передано истцу, истец исполнила обязательства по его оплате, истец пользуется указанным машино-местом.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. [194](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/?marker=fdoctlaw)-[198 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-198/?marker=fdoctlaw), суд

**РЕШИЛ:**

Признать за Григорьевой Ю.В. право собственности на нежилое помещение - машино-место №, на -1 этаже, тип: гаражи, общей площадью <данные изъяты>, расположенное по адресу: <адрес>

Решение суда является основанием для государственной регистрации права собственности.

Решение может быть обжаловано, в апелляционном порядке в Московский городской суд, в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья