**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

25.09.2012г.

Балашихинский городской суд Московской области

в составе председательствующего судьи Дошина П.А.,

при секретаре Панине К.А.

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Трофимова С.Г. к ООО «ТехноСтрой» о признании права собственности на жилое помещение.

**УСТАНОВИЛ:**

Трофимова С.Г. обратилась в суд с иском к ООО «Технострой» о признании права собственности на жилое помещение в виде однокомнатной В обоснование своих требований указала, что ДД.ММ.ГГГГ между Трофимова С.Г., Шамаевым А.С., и ООО “ТехноСтрой” было заключено соглашение по условиям которого Шамаев А.С. в полном объеме передал Трофимова С.Г. принадлежавшее ему на основании договора № от ДД.ММ.ГГГГ право требования к Продавцу «ТехноСтрой» на заключение договора купли-продажи 1(одно)-комнатной ., расположенной в строившемся жилом доме по строительному адресу: М.О., . В соответствии с п. 4 Соглашения от ДД.ММ.ГГГГ к Договору № от ДД.ММ.ГГГГ года договора продавец обязуется передать квартиру за руб.. Истец полностью осуществил оплату стоимости квартиры, что подтверждается приходным кассовым ордером № от ДД.ММ.ГГГГ. ДД.ММ.ГГГГ новостройка введена в эксплуатацию. ДД.ММ.ГГГГ новостройке присвоен почтовый адрес: . С момента приобретения указанной квартиры, Истец стала ее фактическим владельцем и пользователем. ДД.ММ.ГГГГ между Истцом и Ответчиком был подписан Акт о передаче во владение квартиры был получен ордер на право занятии квартиры. С ДД.ММ.ГГГГ Истец проживает в указанной квартире, ДД.ММ.ГГГГ между Истцом и Управляющей компанией ООО «Регион-Строй» заключен договор на оплату услуг, Истец исполняет обязательства по оплате коммунальных платежей. Во исполнение п 3.2 договора ДД.ММ.ГГГГ Истец обратилась к Ответчику с заявлением о предоставлении ей необходимых для оформления права собственности на квартиру документов, ответа не получила, в связи с чем у Истца отсутствует возможность осуществить государственную регистрацию права собственности на приобретенную квартиру по адресу: .

Истица Трофимова С.Г. в судебное заседание не явилась, о месте и времени судебного заседания извещена, о причине неявки суду не сообщила, в связи с чем суд рассматривает дело в её отсутствие, с участием её представителя Казакова А.Л. Представитель Истицы Казаков А.Л. в судебном заседании исковые требования поддержал, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Технострой» в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания извещены, суд рассматривает дело в его отсутствие.

Представитель третьих лиц Шамаева А.С. и ЗАО «Текстиль Экспорт» в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены,

Суд определил слушать дело в порядке заочного производства.

Выслушав представителя истицы, исследовав письменные материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст.218 Гражданского Кодекса РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона или иных правовых актов, приобретается этим лицом.

ДД.ММ.ГГГГ между Истицей, Шамаевым А.С., и ООО “ТехноСтрой” было заключено Соглашение (далее Соглашение) по условиям которого Шамаев А.С. в полном объеме передал Истице принадлежавшее ему на основании договора № от ДД.ММ.ГГГГ (далее - Договор) право требования к Продавцу «ТехноСтрой» на заключение договора купли-продажи 1(одно)-комнатной расположенной в строящемся жилом доме по строительному адресу: .

Согласно п.2.3. Договора стоимость квартиры составила руб.

Согласно п.4 Соглашения Истец перечислила на счет Шамаева А.С. сумму в размере руб.

Оплата за приобретенную квартиру была осуществлена в полном объеме в оговоренный срок, Шамаевым А.С. ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается квитанцией от ДД.ММ.ГГГГ о перечислении на счет ООО «ТехноСтрой» руб.

С ДД.ММ.ГГГГ я проживаю в указанной квартире, что подтверждается выпиской с финансового лицевого счета от ДД.ММ.ГГГГ. Своевременно оплачиваю коммунальные услуги, что подтверждается справкой от ДД.ММ.ГГГГ. Согласно п.3.6 Договора срок завершения строительства Жилого дома ориентировочно ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ Объекту недвижимого имущества присвоен почтовый адрес:

Во исполнение п. 3.2 Договора ДД.ММ.ГГГГ истица обратилась к ответчику с заявлением о предоставлении ей необходимых для оформления права собственности на квартиру документов, ответа не получила

По настоящее время ответчик не выполнил принятые на себя обязательства по регистрации права собственности на квартиру, по уведомлению покупателей об осуществленной регистрации права и необходимости явиться с требуемыми документами для заключения основного договора купли-продажи квартиры.

Согласно ст. ст. 307, 309 Гражданского Кодекса РФ В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности, 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 ст. 310, 314 Гражданского Кодекса РФ 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, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Истицей оплачено в установленные договором сроки в счет оплаты спорной квартиры руб.

ДД.ММ.ГГГГ ЗАО «Текстиль экспорт» было получено разрешение Администрации городского округа Балашиха на ввод в эксплуатацию №

ДД.ММ.ГГГГ между Истцом и Ответчиком был подписан Акт о передаче во владение однокомнатной квартиры по адресу: по проекту планировки.

ДД.ММ.ГГГГ истицей был получен ордер на право занятия .

Согласно представленного из Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по уведомления в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует информация о правах на объект имущества по адресу: .

Как усматривается из объяснений представителя Истицы, до настоящего времени ответчик свои обязательства не выполнил, спорная квартира в собственность истице не передана.

При таких обстоятельствах, учитывая, что обязанности по оплате стоимости по адресу: Трофимова С.Г. выполнены, до настоящего времени основной договор не подписан, спорная квартира в собственность истице не передана, исковые требования Трофимова С.Г. о признании права собственности на спорную квартиру подлежат удовлетворению.

На основании ст.333.19 Налогового кодекса Российской Федерации, ст.98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истицы подлежат взысканию расходы на оплату государственной пошлины в размере руб. (л.д.5), а в доход бюджета г\\о Балашиха руб.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 194-199, 237 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Иск удовлетворить.

Признать за Трофимова С.Г. право собственности на квартиру по адресу: , общей площадью согласно кадастрового паспорта БТИ.

Решение является основанием для внесения записи в ЕГРП.

Взыскать с ООО «ТехноСтрой» в доход бюджета г\\о Балашиха рублей.

Взыскать с ООО «ТехноСтрой» в пользу Трофимовой С.Г. расходы по оплате госпошлины .

Ответчик вправе подать заявление об отмене заочного решения в Балашихинский городской суд в течение 7 дней со дня получения копии этого решения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Балашихинский городской суд в течение месяца

Федеральный судья Дошин П.А.