РЕШЕНИЕ

ИЗВЛЕЧЕНИЕ

11 июля 2014 года г. Москва

Нагатинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего федерального судьи Клинцовой И.В.,

при секретаре Ржакинской А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело

по исковому заявлению Р.И.Д. к Открытому акционерному обществу «Московский комбинат хлебопродуктов» о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Р.И.Д. обратилась в суд с иском к ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» о признании права собственности на квартиру с условным № 521, расположенное по адресу: <адрес изъят> В обоснование требований указала, что 20 июня 2010 года между истцом и Открытым акционерным обществом «Московский комбинат хлебопродуктов» был заключен предварительный договор № <№ изъят>, предметом которого является жилое помещение, состоящее из двух комнат, расположенное по строительному адресу<адрес изъят> По указанному договору стороны обязаны заключить основной договор в срок не позднее 31 декабря 2012 года, при условии завершения в полном объеме расчетом между сторонами. В соответствии с п. 3.1 указанного договора обеспечительный платеж составил 5180860,00 руб., который истцом оплачен в полном объеме.

16 апреля 2014 года сторонами заключен договор, подписан акт – приема передачи квартиры во временное пользование, истец в указанную квартиру заселане, проживает и несет коммунальные платежи. Кроме того, 22 октября 2013 года между истцом и ответчиком был заключен еще один предварительный договор <№ изъят>, предметом которого является нежилое помещение (машиноместо) расположенное <данные изъяты>., входящего в состав жилого дома по адресу: <адрес изъят>. По указанному договору стороны также обязались заключить основной договор в срок не позднее 31 декабря 2012 года, при условии завершения в полном объеме расчетом между сторонами. В соответствии с п. 3.1 указанного договора обеспечительный платеж составил 588000,00 руб., который также истцом был оплачен в полном объеме. 13 декабря 2013 года сторонами подписан акт приема-передачи машиноместа во временное пользование.

На момент обращения в суд строительство дома завершено, объект введен в эксплуатацию. Однако, несмотря на это, ответчиком до настоящего времени с истцом основные договоры купли-продажи не заключены, в связи с чем, он лишен возможности зарегистрировать свое право собственности на указанные объекты недвижимости.

Истец Р.И.Д. в судебное заседание не явилась, о дате и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, ходатайств об отложении дела в суд не направляла.

Представитель истца адвокат Танкарян Р.И. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержала в полном объеме.

Представитель ответчика ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» К.И.В. в судебном заседании не возражал против удовлетворения требований.

Выслушав представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, суд находит исковые требования о признании права собственности на жилое помещение подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии с ч.1 ст. 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

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

В судебном заседании установлено, что 20 июня 2010 года между истцом (покупатель) и Открытым акционерным обществом «Московский комбинат хлебопродуктов» (продавец) заключен предварительный договор <№ изъят>, в соответствии с условиями которого стороны пришли к соглашению заключить в будущем, в срок не позднее 31 декабря 2012 года, договор купли-продажи жилого помещения (квартиры), состоящего из двух комнат, расположенное по строительному адресу: <адрес изъят> ориентировочной площадью всех помещений <№ изъят> кв.м.. По указанному договору стороны обязаны заключить основной договор в срок не позднее 31 декабря 2012 года, при условии завершения в полном объеме расчетом между сторонами. В соответствии с п. 3.1 указанного договора обеспечительный платеж составил 5180860,00 руб.

Истцом обязательства по предварительному договору <№ изъят> от 20.06.2010 года в части внесения платы по договору выполнены в полном объеме, что подтверждается извещением от 30.06.2010г.

16 апреля 2014 года сторонами заключен договор, подписан акт – приема передачи квартиры во временное пользование.

Также в судебном заседании установлено, что 22 октября 2013 года между истцом и ответчиком был заключен еще один предварительный договор <№ изъят>, предметом которого является нежилое помещение (машиноместо) расположенное на -1 этаже, ПО5, условный № 21, площадью 13,89 кв.м., входящего в состав жилого дома по адресу: <адрес изъят> По указанному договору стороны также обязались заключить основной договор в срок не позднее <дата изъята>, при условии завершения в полном объеме расчетом между сторонами. В соответствии с п. 3.1 указанного договора обеспечительный платеж составил 588000,00 руб., который истцом был оплачен, что подтверждается платежным поручением <№ изъят> от 28.10.2013г, на основании акта приема-передачи машиноместа во временное пользование от 13 декабря 2013 года передан истцу.

Основаниями для строительства жилого дома, частью которого являются спорные объекты недвижимости, осуществлено на основании: распоряжения Правительства Москвы от 02.08.2005г. №1435-РП «О реорганизации части производственной территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры (Южный административный округ г. Москвы)»; инвестиционный контракт <№ изъят> от 02.06.2006г., заключенный между Правительством Москвы и ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов».

Жилой дом по адресу <адрес изъят>, корпус 3 построен, введен в эксплуатацию, дому по строительному адресу: <адрес изъят>

В соответствии со ст. 307 ГК 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. Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Ст. 309 ГК РФ предусматривает, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

При таких обстоятельствах, поскольку истец полностью выполнил принятые на себя обязательства по предварительным договорам купли- продажи объектом недвижимости, а ответчик не заключает с ним договоры купли-продажи, несмотря на то, что фактически объекты недвижимости передал истцу, суд считает возможным признать за истцом право собственности на квартиру, состоящую из двух комнат, расположенное по строительному адресу: <адрес изъят>

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку в связи с характером заявленных требований истец был освобожден от уплаты госпошлины, а его иск удовлетворен, то согласно положениям ч. 1 ст. 103 ГПК РФ и ст. 333.19 Налогового кодекса РФ с ответчика в доход государства подлежит взысканию госпошлина в размере 400 руб., исходя из суммы удовлетворенных требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Р.И.Д. к Открытому акционерному обществу «Московский комбинат хлебопродуктов» о признании права собственности удовлетворить.

Признать за Р.И.Д. право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес изъят>

Решение является основанием к внесению записи о праве собственности Р.И.Д. на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес изъят> в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ЕГРП) и регистрации права собственности Р.И.Д. на указанный объект.

Признать за Р.И.Д. право собственности на нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: <адрес изъят>

Решение является основанием к внесению записи о праве собственности Р.И.Д. на нежилое помещение (машиноместо), расположенное по адресу: <адрес изъят>. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ЕГРП) и регистрации права собственности Р.И.Д. на указанный объект.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Московский комбинат хлебопродуктов» бюджет г.Москвы государственную пошлину в размере 400 (четыреста) рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Нагатинский районный суд г. Москвы в течение месяца.