**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

22 января 2019 года г. Москва

Люблинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Максимовских Н.Ю.,

при секретаре Губановой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-0697/19 по иску \*\*\* к \*\*\*, \*\*\* о признании права собственности на нежилое помещение- гаражный бокс,

**УСТАНОВИЛ:**

\*\*\* обратилась в суд с иском к \*\*\* о признании права собственности на нежилое помещение- гаражный бокс № 32 площадью 21 кв.м., расположенный в многоэтажном гараже- стоянке по адресу: \*\*\*, ссылаясь на то, что 07 августа 2013 года между истцом и \*\*\* был заключен договор № \*\*\* долевого участия о финансировании строительства многоэтажного гаража- стоянки по адресу \*\*\*, по условиям которых истец должен был осуществить оплату стоимости работ в размере 4 000 у.е. и по окончании строительства и сдачи объекта в эксплуатацию получить в собственность гаражный бокс № 32 . Оплата по договору была произведена. 13 августа 2013 г. между \*\*\* и \*\*\* подписан акт приема- передачи к договору долевого участия № 20 , согласно которому \*\*\* передало, а \*\*\* приняла гаражный бокс №32 площадью 21 кв.м в многоэтажном гараже- стоянке. Строительство объекта завершено, объект принят в эксплуатацию, однако ответчик не выполнил п.1.2 договора, не оформил право собственности истца. 08.05.2018 г. истцом были поданы документы в Управление Росреестра о регистрации права собственности на гаражный бокс, однако ответом истцу было указано о прекращении государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

Истец, представитель истца **адвокат Лаврова Е.А.** в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, просили отложить рассмотрение дела в виду занятости представителя, в случае невозможности отложения дела, просили исковые требования удовлетворить.

Ответчик \*\*\* о дне рассмотрения дела извещен, явку своего представителя для участия в судебном заседании не обеспечил, ранее представил письменный отзыв на иск.

Ответчик \*\*\* явку своего представителя не обеспечило, направило в суд отзыв на иск.

Поскольку все участвующие в деле извещены надлежащим образом, занятость представителя стороны в другом судебном процессе не является уважительной причиной неявки, суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке в соответствии со ст.167 ГПК РФ.

Суд, исследовав письменные материалы дела, считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 309-310 ГК РФ 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.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст. ст. 218, 219 ГК РФ Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Статья 25, Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» устанавливает, что право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации .

Право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен этот объект недвижимого имущества, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения.

Судом установлено, что между \*\*\* и \*\*\* 07 августа 2013 г. был заключен договор № 20 долевого участия в финансировании строительства многоэтажного гаража- стоянки, предметом которого явилось долевое участие сторон в финансировании в соответствии с настоящим договором строительства и сдачи в эксплуатацию 2-3 этажного гаража-стоянки на 250 машиномест с помещениями сервисных служб, охраны и администрации, расположенного по адресу: \*\*\*. Срок окончания строительномонтажных и пусконаладочных работ до 01 октября 2014 года. Оформление заказчиком права собственности соинвестора на определенное в приложении к настоящему договору машиноместо № 32 размером 3,5\*6,2 м, площадью 21 кв.м после завершения строительства и сдачи гаража в эксплуатацию или права собственности на долю в гараже как в объекте незавершенного строительства в виде машиноместа № 32.

В соответствии с п.2.1 общая цена договора включает в себя 4 000 у.е. Цена договора была оплачена истцом, что ответчиком не оспаривается.

13 августа 2013 года между \*\*\* и \*\*\* был составлен акт № 1 приема-передачи гаражного бокса к договору долевого участия № 20 от 07.08.2013 года, в соответствии с которым \*\*\* передал \*\*\* гаражный бокс № 32 размером 3,48\*6,03 м. Стороны взаимных претензий не имеют, взаиморасчеты произведены полностью.

Также 13.08.2013 года между сторонами был составлен акт о том, что после передачи гаража в эксплуатацию \*\*\* получает в собственность вышеобозначенное машиноместо (дополнительно оплачивая расходы по оформлению, связанные с государственной регистрацией права собственности соинвестоар). Оплата по договору участия № 20 произведена полностью.

04 сентября 2015 г. распоряжением Мосгосстройнадзора № \*\*\* было утверждено заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

31 мая 2016 г. Мосгоссройнадзором было выдано \*\*\* разрешение № \*\*\* на ввод объекта в эксплуатацию.

Оценивая относимость, допустимость и достоверность каждого доказательства в отдельности, а также взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу, что поскольку к истцу перешло право требования на оформление в собственность спорного объекта, денежные средства за инвестирование строительства машино-места перечислены на расчетный счет ответчика, строительство многоэтажного гаража-стоянки завершено, спорный объект введен в эксплуатацию в 2016 году, истец пользуется данным машино-местом, фактически вступил в права собственника спорного объекта, является единственным правообладателем на спорное машино-место, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных исковых требованиях.

Истец, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору, вправе рассчитывать на надлежащее исполнение обязательств РООА «Марьино», а при неисполнении обязательства ответчиком вправе требовать защиты своих прав, в том числе и путём предъявления настоящего иска.

В соответствии со ст.8 Федерального закона РФ №39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений», отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемых между ними с соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Ввиду того, что до настоящего времени ответчик не оформил право собственности истца на гаражный бокс № 32, истец не имеет возможности юридически закрепить своё право на спорное машиноместо, что не может являться основанием для отказа в признании за ними права судом. При таких обстоятельствах, право собственности истца подлежит признанию судом с целью его последующей государственной регистрации.

Доводы ответчика не содержат оснований для отказа в иске, каких-либо правопритязаний на спорное машино-место в установленном порядке не заявлялось, что подтверждается выпиской из ЕРГН.

В требованиях истца к ответчику \*\*\* суд отказывает, поскольку \*\*\* не является субъектом спорного материального правоотношения, обязанным удовлетворить право требования истца, принудительной реализации которого он добивается в суде.

руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования \*\*\* к \*\*\*, \*\*\*о признании права собственности на нежилое помещение -гаражный бокс - удовлетворить частично.

Признать за \*\*\* право собственности на нежилое помещение – гаражный бокс № 32 площадью 21 кв.м., расположенный на первом этаже многоэтажного гаража- стоянки по адресу: \*\*\*.

Решение является основанием для регистрации права собственности в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество за \*\*\* на вышеуказанный объект недвижимости.

В удовлетворении исковых требований к \*\*\* – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Люблинский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья Н.Ю.Максимовских

Решение в окончательной форме принято 25 января 2019 года