**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

город Москва 23 января 2014 г.

Люблинский районный суд г. Москвы в составе

председательствующего судьи Шепелевой С.П.,

при секретаре Колетвинцевой И.Н.,

с участием представителя истца **адвоката Лавровой Е.А.**, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску И.А. И. к ОАО «Концерн МонАрх» о **признании права собственности на машиноместо**,

**установил:**

Истец обратился в суд с иском к ОАО «Концерн МонАрх» о признании права собственности на машино-место № в многоэтажном гараже-стоянке по адресу: Москва, ХХХ

В обоснование своего иска указал, что заключены договора, согласно которым ответчик обязался передать в собственность вышеуказанное машино-место, обязательство по оплате истцом выполнены. На основании изложенного просит суд удовлетворить исковые требования.

Истец, извещенный о месте и времени судебного заседания, не обеспечил явку в суд своего представителя, сведений о причинах не явки не представила.

Представитель истца по доверенности **адвокат Лаврова Е.А.** исковые требования поддержала и просила удовлетворить.

Ответчик, извещенный о месте и времени судебного заседания, не обеспечил явку в суд своего представителя, сведений о причинах не явки в суд не представлено.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований: Управление Росреестра по г. Москве, ООО «Доходный дом «Базис и компания»., извещенные о месте и времени судебного заседания в судебное заседание не явились, сведений о причинах не явки в суд не представлено.

Выслушав явившиеся стороны, исследовав материалы дела и оценив представленные доказательства с учетом требований ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее ГПК РФ), суд находит исковые требования законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению, в части взыскания судебных расходов частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности.

Согласно ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

На основании п. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В силу ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В силу ст. 17 Федерального закона РФ от 21.07.1997г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними" одним из оснований государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

Согласно ст. 25 Федерального закона РФ от 21.07.1997г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними" право собственности на вновь создаваемый объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания. Факт создания подтверждается документом о сдаче объекта в эксплуатацию.

Статьей 223 ГК РФ предусмотрено, что право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

В силу ст. 224 ГК РФ передачей признается вручение вещи приобретателю, а равно сдача перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки. Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица.

Согласно 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.

Статьями 454-456 ГК РФ предусмотрено, что 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). Товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных ст. 129 ГК РФ. Продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли-продажи.

Судом установлено, что 14.08.2003г. между Правительством Москвы и ООО «Доходный дом «Базис и компания» был заключен Инвестиционный контракт № (далее- Контракт), предметом которого является реализация инвестиционного проекта по строительству многоэтажного гаража-стоянки по адресу: ХХХ.

В соответствии с п.3.1.2. Контракта Инвестор обязан перечислить Администрации (Правительству Москвы) в счет компенсации доли общей площади машино-мест и площадей общего пользования по многоэтажному гаражу-стоянке, поступающей в собственность Администрации в результате реализации инвестиционного проекта, сумму средств в объеме 762000 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на дату платежа, что составляет 11 % от общего количества машино-мест.

Согласно п. 3.5 Контракта оформление имущественных прав Сторон Контракта по результатам реализации проекта с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту производится после сдачи в установленном порядке объекта в эксплуатацию и выполнения Сторонами обязательств по Контракту на основании Акта о результатах реализации инвестиционного проекта согласно условиям Контракта.

ДД.ММ.ГГГГПравительством Москвы и ответчиком было заключено дополнительное соглашение № к инвестиционному контракту согласно которому произведен зачет суммы по инвестиционному контракту в размере 17422368 руб. в счет погашения задолженности Правительства Москвы перед ответчиком по решению Арбитражного суда г. Москвы от 17.10.2005 г.

Согласно п.3.5. контракта оформление имущественных прав Сторон контракта по результатам реализации проекта с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту производится после сдачи в установленном порядке в эксплуатацию и выполнения сторонами обязательств по контракту на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта согласно условиям контракта.

Законность строительства объекта и соблюдение градостроительных и строительных норм и правил, а также сам факт создания объекта недвижимости подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 77152000-003816, подписанного Мосгосстройнадзором ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому присвоен почтовый адрес ХХХ

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Доходный дом «Базис и компания» и ответчиком заключен договор № предметом которого явилось привлечение соинвестора для инвестирования строительства гаража-стоянки расположенного на земельном участке по строительному адресу: ХХХ. По условиям указанного договора стороны пришли к соглашению, что долю соинвестора в объекте соответствует в том числе, отдельному машино-месту № проектной площадью \*\*\* кв.м. Согласно п.1.2. и п.3.4. договора результатом деятельности сторон по данному договору является возникновение у соинвестора права собственности на машино-место в строящемся объекте, которое он вправе оформить после подписания акта приемочной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию и подписания окончательного акта распределения площади, в том числе этажности машино-места. Стороны договорились, что общий объем инвестиционных средств, вкладываемых соинвестором в строительство объекта, составляет денежную сумму в размере \*\*\* руб. Указанная сумма является окончательной и не подлежит изменению.(л.д.28-42)

ДД.ММ.ГГГГ между ответчиком и \*\*\*. был заключен предварительный договор, предметом которого является заключение в будущем заключить договор купли-продажи по которому продавец передает в собственность покупателю машино-место, согласно приложению № общей площадью \*\*\* кв.м., а также долю в общей совместной собственности всех собственников машиномест, площади общего пользования, расположенных по строительному адресу ХХХ Цена договора \*\*\* руб. (л.д.47-50)

ДД.ММ.ГГГГ между \*\*\* и истцом заключен договор № МП-19/10-УСТ/1 передачи части правомочий по предварительному договору № МП-19/10 от ДД.ММ.ГГГГ купли-продажи машиноместа в многоэтажном гараже-стоянке. Предметом договора является передача истцу части правомочий покупателя на основании предварительного договора № МП -19/10 от ДД.ММ.ГГГГ купли-продажи машино –места в многоэтажном гараже стоянке, заключенного между \*\*\*. и ответчиком, а именно права и обязанности направленные на приобретение в собственность \*\*\* машино-место, по которому ответчик передает в собственность \*\*\*. бокс № № номер комнаты №, помещение №№, общей площадью \*\*\* кв.м, расположенный на 2 этаже в многоэтажном гараже-стоянке по адресу: ХХХ. Указанные в п.1.1. настоящего договора права и обязанности по предварительному договору переходят от покупателя к новому покупателю, в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент подписания настоящего договора и считаются перешедшими с момента полной оплаты переуступки прав. Стоимость уступаемых прав оп предварительному договору составляет \*\*\* руб.(л.д.51-52)

Оплата по договору между сторонами произведена( л.д.53-54)

Согласно дополнительному соглашению от ДД.ММ.ГГГГ заключенного между сторонами, установлено, что машино место, переданное по договору истцу в соответствии с обмерами ТБТИ, почтовый адрес ХХХ, помещение \*\*\*, бокс № №, тип помещение- гаражи, номер комнаты \*\*\*, этаж \*\*\*, общая площадь \*\*\* кв.м.(л.д.55-56)

В связи с изложенным в судебном заседании установлено, что истец свои обязательства по оплате стоимости указанного машиноместа исполнил в полном объеме, названное машиноместо ему передано, он им пользуется, оплачивает эксплуатационные расходы.

Отсутствие Акта о реализации вышеуказанного инвестиционного контракта не может служить основанием к ущемлению права собственности истца на указанный объект недвижимого имущества.

Указанное нежилое помещения- машиноместо № учтено, как самостоятельный объект недвижимости, прошло технический учет в БТИ, что подтверждается справкой, поэтажный планом, экспликацией.

Ввиду того, что до настоящего времени ответчик не передал истцу необходимый для оформления в собственность пакет документов, в связи с тем, что не был подписан Акт о реализации инвестиционного проекта, истец не имеет возможности юридически закрепить свое 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.

Каких-либо правопритязаний на спорный гаражный бокс иными участниками инвестиционных отношений, в установленном порядке путем предъявления иска не заявлялось, в том числе и в ходе рассмотрения данного гражданского дела, а неисполнение субъектами инвестиционной деятельности своих обязанностей по надлежащему оформлению результатов реализации Инвестиционного контракта не могут служить основанием к отказу истцу в иске.

При таких обстоятельствах, суд полагает необходимым удовлетворить исковые требования истца о признании права собственности.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л:**

Иск И.А. И. к ОАО «Концерн МонАрх» о признании права собственности на машино место, удовлетворить.

Признать за И.А. И. право собственности на гараж- бокс (машиноместо) № помещение № № комната №, тип- гаражи, площадью \*\*\* кв.м., на \*\*\*-м этаже, расположенное в многоэтажном гараже-стоянке по адресу: ХХХ

Решение является основанием для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество права собственности за И.А.И. на указанный объект недвижимого имущества.

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

Судья Шепелева С.П.

Мотивированное решение составлено 28 января 2014 г..