

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 марта 2018 г.

г.Москва

Черемушкинский районный суд города Москвы в составе судьи Белянковой Е.А.,  
при секретаре Романове А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-798/18 по иску  
Региональной общественной организации потребителей «Общество защиты прав  
потребителей «На страже закона» в интересах Гуляева С.Н. к ПАО «Моспромстрой»,  
ПАО «ГК ПИК» о признании права собственности на квартиру и машино-места,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация потребителей «Общество защиты прав потребителей «На страже закона», действуя в интересах Гуляева С.Н. обратился в суд с иском к ответчику о признании права собственности на квартиру № \*\*\*, расположенную по адресу: \*\*\*. Свои требования мотивирует тем, что \*\*\* г. между истцом и ЖСК «Рублевское шоссе» заключен договор об участии в ЖСК «Рублевское шоссе» № \*\*\*, предметом которого является взаимодействие сторон по инвестированию строительства жилого дома по строительному адресу: \*\*\*, с последующей передачей в собственность пайщика результата инвестиционной деятельности в виде двухкомнатной квартиры, расположенной в 1 секции на 9 этаже, номер на площадке 3, проектной площадью 78,4 кв. м.. \*\*\* г. между истцом и ЖСК «Рублевское шоссе» заключено Дополнительное соглашение № 1 к Договору, в котором уточнены почтовый адрес жилого дома: \*\*\*; характеристики квартиры: № \*\*\*, площадь с учетом балконов и лоджий 77,9 кв. м, общая площадь 76 кв. м; окончательный размер инвестиционного вноса – \*\*\* рублей. Денежные средства за квартиру уплачены истцом в полном объеме. Квартира передана истцу по Акту передачи \*\*\* года. Между ЖСК «Рублевское шоссе», действующим в интересах истца, и ответчиком ПАО «Моспромстрой», действующим через агента ООО «Промстройинвест М» на основании Агентского договора № \*\*\* от \*\*\*г., \*\*\*г. заключен Договор № \*\*\* соинвестирования строительства, в соответствии с которым ЖСК «Рублевское шоссе» осуществлял инвестирование строительства жилого дома за счет денежных взносов пайщика с правом получения в качестве результата инвестиционной деятельности квартиры, подлежащей передаче истцу. Строительство жилого дома в настоящее время завершено, дом введен в эксплуатацию, дому присвоен почтовый адрес: \*\*\*. Истец свою обязанность по оплате исполнил, однако ему не оформляют в собственность квартиру в связи с тем, что ответчиком не исполнены обязательства по подготовке и оформлению необходимых документов, являющихся основанием для государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества привлеченных соинвесторов, и передаче данных документов в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Фактически в настоящее время истец пользуется спорной квартирой, т.к. она передана ему во владение и пользование, он оплачивает эксплуатационные расходы по содержанию спорного имущества. В связи с нарушением прав и законных интересов, как собственника спорного жилого помещения, по реализации полномочий собственника по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему объектом недвижимости, Региональная общественная организация потребителей «Общество защиты прав потребителей «На страже закона», действуя в интересах Гуляева С.Н. обратилась в суд с настоящим иском и просит признать право собственности на квартиру за Гуляевым С.Н..

Истец в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен.

Представитель истца в судебное заседание явился, иск поддержал.

Представитель ответчика ЖСК «Рублевское шоссе» в судебное заседание явилась, иск не признала, пояснила, что надлежащим ответчиком по делу является ПАО «Группа

компаний ПИК».

Представитель ответчика ПАО «ГК ПИК» в судебное заседание не явился, извещен. Представил возражения на иск, в которых просил в удовлетворении исковых требований Гуляева С.Н. отказать в полном объеме.

Представители третьих лиц Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Правительство Москвы в судебное заседание не явились, о дне рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав объяснения представителя истца и исследовав материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ст.6 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» инвесторы имеют равные права на владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных вложений.

В соответствии со ст. 218 ч.4 ГК РФ, член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Согласно ст. 219 ГК РФ право собственности па здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Статья 309 ГК РФ говорит о том, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Статья 310 ГК РФ закрепляет недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства, то есть односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В судебном заседании установлено, что \*\*\* г. между истцом и ЖСК «Рублевское шоссе» заключен договор об участии в ЖСК «Рублевское шоссе» № \*\*\*, предметом которого является взаимодействие сторон по инвестированию строительства жилого дома по строительному адресу: \*\*\*, с последующей передачей в собственность пайщика результата инвестиционной деятельности в виде двухкомнатной квартиры, расположенной в 1 секции на 9 этаже, номер на площадке 3, проектной площадью 78,4 кв. м. \*\*\* г. между истцом и ЖСК «Рублевское шоссе» заключено Дополнительное соглашение № 1 к Договору, в котором уточнены почтовый адрес жилого дома: \*\*\*; характеристики квартиры: № \*\*\*, площадь с учетом балконов и лоджий 77,9 кв. м, общая площадь 76 кв. м; окончательный размер инвестиционного взноса – \*\*\* рублей. Денежные средства за квартиру уплачены истцом в полном объеме. Квартира передана истцу по Акту передачи \*\*\* года.

Между ЖСК «Рублевское шоссе», действующим в интересах истца, и ответчиком ПАО «Моспромстрой», действующим через агента ООО «Промстройинвест М» на основании Агентского договора № \*\*\* от \*\*\*г., \*\*\*г. заключен Договор № \*\*\*\* соинвестирования строительства, в соответствии с которым ЖСК «Рублевское шоссе» осуществлял инвестирование строительства жилого дома за счет денежных взносов пайщика с правом получения в качестве результата инвестиционной деятельности квартиры, подлежащей передаче истцу. Строительство жилого дома в настоящее время завершено, дом введен в эксплуатацию, дому присвоен почтовый адрес: \*\*.

Строительство дома осуществлялось в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 1 февраля 2000г. № 76 «О комплексной реконструкции квартала 20-21 Новых Черемушек (Юго-Западный административный округ)» на

основании Инвестиционного Контракта от 06 августа 2003г., № \*\*\*, заключенного между Правительством Москвы и ООО Центр по проектированию и строительству жилых и общественных зданий «Поликварт».

Дополнительным Соглашением к указанному инвестиционному контракту от \*\*\*г., зарегистрированному в Едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № \*\*\* от \*\*\*г., права и обязанности инвестора-заказчика в части строительства указанного жилого дома и имущественные права на получение в собственность инвестора-заказчика и соинвесторов 100% жилой площади указанного дома приняло на себя ОАО «Группа Компаний «ПИК».

Между ОАО «Группа Компаний «ПИК» и ЗАО «Моспромстрой» \*\*\*г. заключен Договор № \*\*\* соинвестирования строительства объектов недвижимости, в соответствии с которым Ответчик осуществлял инвестирование строительства жилого дома по адресу: \*\*\*, с правом получения в результате инвестиционной деятельности 274 квартиры и 178 машиномест в подземной автостоянке указанного дома.

Жилой дом с подземной автостоянкой принят в эксплуатацию, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № \*\*\*, выданным Мосгосстройнадзором \*\*\*г.

Таким образом, строительство квартиры № \*\*\*, расположенной по адресу: \*\*\*, завершено, строительство осуществлялось на законных основаниях, с соблюдением градостроительных, строительных и технических норм и правил. Квартира, подлежащая передаче истцу в собственность, определена в качестве результата инвестиционной деятельности, создана в натуре и пригодна для использования.

Суд полагает, что истец приобрел право собственности на результат инвестиций в виде спорной квартиры, выполнив свои обязательства по Договору об участии в ЖСК «Рублевское шоссе» № № \*\*\* от \*\*\*\* г. в полном объеме.

В соответствии с выпиской из ЕГРП Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, правопритязания иных лиц на спорную квартиру отсутствуют.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию в доход бюджета г. Москвы государственная пошлина в размере \*\*\* руб.

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

Иск Региональной общественной организации по защите законных прав и интересов граждан «ПРАВО» в интересах Гуляева С.Н. удовлетворить частично.

Признать за Гуляевым С.Н. право собственности на квартиру № \*\*\*, общей площадью 76,0 кв. м, расположенную на 9 этаже жилого дома по адресу: \*\*\*.

В удовлетворении исковых требований к ЖСК «Рублевское шоссе» - отказать.

Взыскать с ПАО «Группа компаний ПИК» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 50 329,50 рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в апелляционном порядке, в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме через Черемушкинский районный суд г.Москвы.

Судья

Е.А. Белянкова

В окончательной форме решение изготовлено 27 марта 2018 года