

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

21 октября 2011 года Никулинский районный суд города Москвы в составе судьи Кузнецовой Е.А., при секретаре Головановой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4740\11 по иску Гулиевой Натаван Даниловны к ООО «Политехстрой-М», ООО «Редан» о признании права собственности на квартиру

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд с иском к ответчику о признании права собственности на отдельную квартиру № 74 расположенную по адресу: г. Москва. Ул. Никулинская, д. 5 корп. 2, мотивируя свои требования тем, что истцом согласно договора от 22.08.2003 г. № ПТ-Н70 о совместном участии в финансировании строительства исполнены все обязательства перед ответчиком, в связи с чем истец приобрел право на вышеуказанный объект недвижимого имущества.

Представитель истца в судебное заседание явился, на иске настаивал, просил исковые требования удовлетворить в полном объеме.

Представители ответчиков ООО «Политехстрой-М», ООО «Редан» в судебное заседание не явились, о дате и времени судебного разбирательства извещались судом.

Представители третьих лиц Правительства Москвы, Управление Росреестра по Москве, в судебное заседание не явились, о дате и времени судебного разбирательства извещались судом.

Суд в соответствии с ч.3 ст.167 ГПК РФ счел возможным рассмотреть дело в отсутствие представителей ответчиков и 3-х лиц.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, приходит к следующему:

-как установлено в судебном заседании ООО «Редан» был заключен Инвестиционный контракт с Правительством Москвы о строительстве экспериментального жилищно-гаражного комплекса по строительному адресу: г. Москва, ул. Никулинская, вл. 5., зарегистрированный в ДЖП и ЖФ г. Москвы 03.02.2003 г. Согласно условиям контракта 30% общей жилой площади переходят в собственность г. Москвы, 70% общей жилой площади переходят в собственность инвестора и привлеченных соинвесторов.

Для реализации указанного контракта между ООО «Редан» (Инвестор) и ООО «Политехстрой-М» (Общество) 18.12.2001 г. был заключен договор о совместном участии в финансировании строительства и строительстве экспериментального жилищно-гаражного комплекса по строительному адресу: г. Москва, ул. Никулинская, вл.5, предметом которого является объединение вкладов и совместное участие в финансировании строительства (строительстве) объекта по вышеуказанному адресу, с целью приобретения права собственности на недвижимое имущество в комплексе и благоустройства территории.

22.08..2003г. между ООО «Политехстрой-М» (Общество) и Абрековой Е.Х. (Инвестор) заключен договор № ПТ-Н70 О совместном участии в финансировании строительства и строительстве экспериментального жилищно-гаражного комплекса по строительному адресу: г. Москва, Никулинская ул., вл. 5, согласно условиям которого, инвестор после исполнения своих обязательств по внесению вклада приобретает право на недвижимое имущество общей жилой площадью 64,9 кв.м., (квартиру) без внутренней отделки, (Приложение № 1). Учетный номер П-03-3. Размер площади подлежит уточнению после натуральных обмеров БТИ. Вклад инвестора составляет денежную сумму 64.9 расчетных единиц (равных доллару США) в рублевом эквиваленте.

01.07.2005 г. Абревоа Е.Х. (инвестор1) и Гулиева Н.Д. (инвестор2) при согласии ООО «Политехстрой-М» заключили договор № ПТ-Н70 У перемены стороны в договоре № ПТ-Н70 от 22.08.2003 г., согласно которому инвестор 1 с согласия Общества уступает инвестору 2 свое право требования к Обществу на выдел в натуре из общего долевого имущества спорной двухкомнатной квартиры.

Обязательства по вышеуказанному договору исполнены истцом в полном объеме, что

подтверждается, передаточным актом, справкой.

Согласно распоряжению Префекта ЗАО г. Москвы от 30.12.2005 г. утвержден акт Приемочной комиссии по приемке законченной производством строительно-монтажных работ жилой части жилого дома по адресу: ул. Никулинская, вл. 5, присвоен милицейский адрес г. Москва, ул. Никулинская, д. 5 корп. 2.

Дом, в котором расположено спорное жилое помещение введен в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно данным ТБТИ спорное жилое помещение представляет собой отдельную двухкомнатную квартиру № 74 общей площадью 56, 8 кв.м., жилой площадью 30, 5 кв.м., расположенную на 3 этаже в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Никулинская, д. 5 корп. 2.

Согласно сообщению Управления Росреестра по Москве сведений в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации прав и обременений на спорную квартиру не имеется.

Как установлено в судебном заседании спорная квартира передана истцу, последний несет обязанности по содержанию указанного имущества.

Согласно ч.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 соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства, в том числе согласно ст.314 ГК РФ в установленные договором сроки.

Суд принимает во внимание тот факт, что истец при заключении вышеуказанного договора, имел намерение приобрести товар (квартиру) исключительно для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, таким образом, истцы, являясь потребителями результата инвестиционной деятельности в виде конкретной квартиры, подпадает под действие п.3 ст.13, ст. 17, ст. 27 Закона «О защите прав потребителей», что обеспечивает истцам дополнительную правовую защиту.

Добросовестно выполнив свои обязательства по договору о совместном участии в финансировании строительства и строительстве экспериментального жилищно-гаражного комплекса истец имеет право требовать результат инвестиционной деятельности.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Анализируя собранные по делу доказательства в их совокупности суд приходит к выводу, что исковые требования обоснованы и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. ст. ст. 194-198 ГПК РФ, ст.ст. 218, 309,314 ГК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать за Гулиевой Натаван Даниловной право собственности на отдельную двухкомнатную квартиру № 74 общей площадью 56, 8 кв.м., жилой площадью 30, 5 кв.м., расположенную на 3 этаже в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Никулинская, д. 5 корп. 2.

Решение суда является основанием для государственной регистрации права собственности.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течении десяти дней.

Судья

Кузнецова Е.А.