

Решение № 2-2109/2019 2- 2109/2019~М-1799/2019 М-1799/2019 от 24 сентября 2019 г. по делу № 2-2109/2019

Нахимовский районный суд (город Севастополь) - Гражданские и административные

/
Дело № 2-2109/2019

Р Е Ш Е Н И Е

И М Е Н Е Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

24 сентября 2019 года Нахимовский районный суд города Севастополя в составе:

Председательствующего – судьи Пекарининой И.А.

Помощника судьи: Смола Н.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Севастополе гражданское дело по иску Хасановой ФИО5 к ЖСК «Стандарт», 3-е лицо: Управление государственной регистрации права и кадастра, о признании права собственности на квартиру,

У С Т А Н О В И Л:

Представитель истца, действующий в ее интересах по доверенности, просит суд признать за Хасановой Р.А. право собственности на жилое помещение, квартиру № ФИО5 общей площадью 60,40 кв.м. в доме ФИО5, а также установить, что настоящее решение является основанием для внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации права собственности Хасановой ФИО5 на квартиру № ФИО5 общей площадью 60,40 кв.м. в доме № ФИО5. В обоснование заявленных требований, указывает на то, что истцом своевременно и в полном объеме выполнены обязательства по договору долевого строительства (паевого участия) от 30.09.2017 года, заключенным с ЖСК «Стандарт», согласно которому истец приняла на себя обязательство оплатить стоимость квартиры в сумме 816960 рублей, а ответчик, согласно акта приема-передачи, обязался передать истцу вышеуказанную квартиру. Квартира была передана истцу 02.10.2017 года, в связи с исполнением обязательств по договору. Решением Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя от 21.01.2019 года, в постановке на кадастровый учет многоквартирного дома № ФИО5, регистрации права было отказано, в связи с тем, что при проведении проверки в базе данных была обнаружена ошибка: ОКС частично не входит в ЗУ.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, представил в суд отзыв на иск, в котором не возражал против удовлетворения иска, также представил документы свидетельствующие, о введении дома в эксплуатацию, а также подтверждающие невозможность регистрации права собственности.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав представленные доказательства, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца, исходя из следующего.

В соответствии с требованиями ст.3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой

нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

По содержанию ст. [12 ГПК РФ](#) правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии со ст. [56 ГПК РФ](#), каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Доказыванию подлежат обстоятельства, которые имеют значение для постановления решения по делу и в отношении которых у сторон и иных лиц, которые принимают участие в деле, возник спор.

Судом установлено, что истцу на основании договора долевого строительства от 30.09.2017 года № ФИО5, заключенного с ЖСК «Стандарт», акта приема-передачи от 02.10.2017 года, справки от 02.10.2017 года, принадлежит квартира № ФИО5 общей площадью 60,40 кв.м. в доме ФИО5.

Решением Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя от 21.01.2019 года, в постановке на кадастровый учет многоквартирного дома № ФИО5 по ул. ФИО5, регистрации права было отказано, в связи с тем, что при проведении проверки в базе данных была обнаружена ошибка: ОКС частично не входит в ЗУ.

Многоквартирный дом соответствует требованиям проектной документации, разработанной в 2014 году, что подтверждается заключением Севгорстройнадзора от 31.10.2016 года; кроме того Департаментом архитектуры и градостроительства Севастополя 15.03.2018 года выдано разрешение на ввод дома в эксплуатацию, подготовлен технический план здания.

В соответствии с 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. Согласно ст. [219 ГК РФ](#) право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежит государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно п. 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.

На основании подп. 1, 2, 3 п. 2 данной статьи, 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; из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей; из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности. В силу ч. 5 ст. 5 Закона РСФСР от 26.06.1991 г. N 1488-1 "Об инвестиционной деятельности в РСФСР", действующего в части норм, не противоречащих ФЗ РФ от 25.02.1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", инвестор имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться объектами и результатами инвестиций.

Аналогичные нормы содержатся в ст. [6](#) ФЗ РФ от 25.02.1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

Согласно п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья [218 ГК РФ](#)). В силу пункта 2 статьи [8 ГК РФ](#) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Пункт 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" допускает возможность удовлетворения судом иска о признании права собственности, заявленного лицом, чье право возникло до вступления в силу Закона о государственной регистрации и не регистрировалось в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона.

В силу статьи [12](#) Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем признания права.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что истец Хасанова Р.А. в настоящее время лишена возможности регистрации своего права собственности на квартиру по независящим от нее причинам.

Руководствуясь вышеуказанными положениями законодательства, суд приходит к выводу о том, что у Хасановой Р.А. имеются основания для приобретения права собственности на результат инвестиций как на вновь созданное имущество в судебном порядке, что также согласовывается со ст. 6 Федерального закона "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации".

Руководствуясь ст. [3](#), [55-57](#), [67](#), [98](#), [193](#), [194-199](#) Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Иск удовлетворить.

Признать за Хасановой ФИО5 право собственности на квартиру № ФИО5 общей площадью 60,40 кв.м. в доме № ФИО5.

Настоящее решение является основанием для внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации права собственности Хасановой ФИО5 права собственности на квартиру № ФИО5 общей площадью 60,40 кв.м. в доме № ФИО5.

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд в течении месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Нахимовский районный суд города Севастополя.

Полный текст решения изготовлен 27 сентября 2019 года.

Судья Нахимовского районного суда

города Севастополя И.А. Пекаринина