

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**Именем Российской Федерации**

**<адрес> ЧЧ.ММ.ГГГГг.**

\*\*\* районный суд <адрес> в составе:  
председательствующего судьи \*\*\*,  
при секретаре \*\*\*,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску  
ФИО1 к <данные изъяты> о признании права собственности на жилое помещение  
(квартиру),

**У С Т А Н О В И Л:**

ФИО1 обратился в суд с иском к <данные изъяты> о признании права собственности на жилое помещение (квартиру), указывая на то, что ДД.ММ.ГГГГ между ним и <данные изъяты> был заключен Предварительный Договор купли-продажи квартиры №, в соответствии с которым <данные изъяты> обязался в будущем заключить с ФИО1 Договор купли-продажи двухкомнатной квартиры, проектной общей площадью <данные изъяты>., расположенной на №-м этаже жилого дома-новостройки по адресу: <адрес>.

В соответствии с вышеуказанным Договором <данные изъяты> обязалось в будущем продать, а Истец купить квартиру, имеющую по проекту следующие характеристики: этаж №, общая площадь <данные изъяты>, которая будет располагаться в жилом доме по строительному адресу: <адрес>.

Согласно пункту 3.1 Предварительного Договора от ДД.ММ.ГГГГ стоимость квартиры составила <данные изъяты>

Истец оплатил вышеуказанную сумму по договору уступки прав и обязанностей в полном объеме, что подтверждается платежными документами, имеющимися в деле.

ДД.ММ.ГГГГ между <данные изъяты> и <данные изъяты> был заключен договор № уступки прав. По условиям данного договора <данные изъяты> уступил <данные изъяты> права требования по заключению в будущем договора купли-продажи недвижимого имущества в виде 12 квартир, в т.ч. и двухкомнатной квартиры №. Данное право принадлежало <данные изъяты> на основании предварительного договора от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между последним и <данные изъяты>

Согласно акта приема-передачи квартиры в пользование от ДД.ММ.ГГГГ по Предварительному договору № от ДД.ММ.ГГГГ, <данные изъяты> передал, а ФИО1 принял двухкомнатную квартиру №, общей площадью <данные изъяты>., а также неразрывно связанные с квартирой балкон площадью <данные изъяты>., расположенную по адресу: <адрес> (строительный адрес: <адрес>).

Истец полностью выполнил все обязательства по Договору, в том числе: перечислил сумму денежных средств в обеспечение истцом исполнения обязательств, принял квартиру и подписал Акт приема-передачи квартиры. Истец пользуется и владеет указанной квартирой.

Истец считает, что строительство жилого дома по адресу: <адрес>, в котором располагается квартира, завершено; строительство осуществлялось на законных основаниях с соблюдением градостроительных, строительных и технических норм и правил. Жилой дом, в котором расположена квартира, введен в эксплуатацию.

В связи с чем Истец просит признать за ним право собственности на квартиру №, общей площадью по данным БТИ <данные изъяты>., расположенную по адресу: <адрес>.

Представитель Истца – адвокат Меркулов В.А., в судебное заседание явился, поддержал заявленные исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель Ответчика <данные изъяты> в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, представил письменный отзыв, в котором против удовлетворения требований истца не возражает, а также просил суд рассмотреть дело по существу в его отсутствие.

Представитель Ответчика <данные изъяты> в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, представил письменный отзыв, в котором против удовлетворения требований истца не возражает, а также просил суд рассмотреть дело по существу в его отсутствие.

Представитель Управления Росреестра в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, возражений на иск не представил.

Представитель <данные изъяты> в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, возражений на иск не представил.

Суд, изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ФИО1 и <данные изъяты> был заключен Предварительный Договор купли-продажи квартиры № в соответствии с которым <данные изъяты> обязался в будущем заключить с ФИО1. Договор купли-продажи двухкомнатной квартиры, проектной общей площадью <данные изъяты>., расположенной на №-м этаже жилого дома-новостройки по адресу: <адрес>.

В соответствии с вышеуказанным Договором <данные изъяты> обязалось в будущем продать, а Истец купить квартиру №, имеющую по проекту следующие характеристики: этаж №, общая площадь <данные изъяты>, которая будет располагаться в жилом доме по строительному адресу: <адрес>.

Согласно пункту 3.1 Предварительного Договора от ДД.ММ.ГГГГ стоимость квартиры составила <данные изъяты>

Истец по Предварительному договору от ДД.ММ.ГГГГ оплатил вышеуказанную сумму в полном объеме, что подтверждается платежными документами, имеющимися в деле.

ДД.ММ.ГГГГ между <данные изъяты> и <данные изъяты> был заключен договор № уступки прав. По условиям данного договора <данные изъяты> уступил <данные изъяты> права требования по заключению в будущем договора купли-продажи недвижимого имущества в виде 12 квартир, в т.ч. и двухкомнатной квартиры №. Данное право принадлежало <данные изъяты> на основании предварительного договора от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между <данные изъяты> и <данные изъяты>

Согласно акта приема-передачи квартиры в пользование от ДД.ММ.ГГГГ по Предварительному договору № от ДД.ММ.ГГГГ, <данные изъяты> передал, а ФИО1 принял двухкомнатную квартиру №, общей площадью <данные изъяты>., а также неразрывно связанные с квартирой балкон площадью <данные изъяты>. м., расположенную по адресу: <адрес> (строительный адрес: <адрес>).

Законность строительства (в том числе соблюдение градостроительных и строительных норм и правил) подтверждается правоустанавливающими документами, имеющимися в материалах дела, а также разрешением <данные изъяты> на ввод объекта в эксплуатацию.

Таким образом, строительство жилого дома по адресу: <адрес>, в котором расположена Квартира №, завершено; строительство осуществлялось на законных основаниях, с соблюдением градостроительных, строительных и технических норм и правил.

В соответствии с поэтажным планом ГУП МосгорБТИ и экспликацией общая площадь Квартиры №, по адресу: <адрес>, составляет <данные изъяты>

В силу ст.219 ГК РФ право собственности на объект недвижимости возникает с момента его регистрации. Отсутствие регистрации права собственности Истца на приобретенное жилое помещение влечет нарушение ее прав по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом.

В соответствии со ст.11 ГК РФ и ст.12 ГК РФ защита нарушенных гражданских прав осуществляется судом, в частности путем признания права.

В силу ст.130 ГК РФ объектами гражданских прав являются недвижимые вещи (недвижимое имущество недвижимость): земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Статья 131 п.1 ГК РФ предусматривает, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно ст.213 ГК РФ в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

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

В силу ст.17 Федерального Закона от ДД.ММ.ГГГГ № «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» 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 ч.1 ст.28 указанного Федерального закона права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации на общих основаниях.

Оценивая представленные сторонами доказательства, суд приходит к выводу, что Истец выполнил свои обязательства по Предварительному договору,

заключенному с<данные изъяты>, в полном объеме, в связи с чем приобрел право собственности на квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>.

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

### **Р Е Ш И Л:**

Иск ФИО1 удовлетворить.

Признать за ФИО1 право собственности на квартиру №, общей площадью <данные изъяты>., расположенную по адресу: <адрес>.

Настоящее решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество записи о праве собственности ФИО1 на указанную квартиру.

Решение может быть обжаловано в <адрес> городской суд через \*\*\* районный суд <адрес> в течении месяца.

Судья