

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации



13 августа 2020 года

город Москва

Кунцевский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Михайловой Е.С., при секретаре Гартунг А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-53/20 по иску [Истец] к Жилищно-строительному кооперативу «Рублевское шоссе», Обществу с ограниченной ответственностью «Промстройинвест М», Публичному акционерному обществу «Моспромстрой», Закрытому акционерному обществу «Кунцево-Инвест» о признании права собственности,

установил:

[Истец] обратился в суд с иском к ЖСК «Рублевское шоссе», ООО «Промстройинвест М», ПАО «Моспромстрой» о признании права собственности.

В ходе судебного разбирательства к участию в деле в качестве соответчика привлечено ЗАО «Кунцево-Инвест».

В обоснование своих исковых требований истец указал, что 01.06.2012 года между ЖСК «Рублевское шоссе» и [Истец] (Пайщик) заключен договор об участии № 202 в ЖСК «Рублевское шоссе», в соответствии с которым после ввода жилого дома по адресу: г. Москва, район Кунцево, корпус 18, квартал 7 в эксплуатацию и при условии выплаты Пайщиком паевого взноса полностью, Пайщик приобретает право собственности на трехкомнатную квартиру, расположенную в Жилом доме и имеющую следующие проектные характеристики: секция 1, этаж 26, номер на площадке 1, проектная площадь 101,5 кв. м. (с учетом лоджий, балконов). Жилой дом по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107 принят в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77145000-004560, выданным Мосгосстройнадзором 22.12.2012 года. Согласно справке № 137 от 21.08.2013 года, подтверждено, что [Истец] является членом ЖСК «Рублевское шоссе»; по состоянию на 21.08.2013 года вступительный и паевой взносы в размере [сумма] руб. оплачены полностью. Члену кооператива предоставлена трехкомнатная квартира № [номер], площадью с учетом лоджий, балконов 102,4 кв. м., общей площадью 98,0 кв. м., расположенная по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107. Однако ЖСК «Рублевское шоссе» не исполнило своих обязательств по формированию базового комплекта документов для передачи его в органы регистрации прав, что сделало невозможным оформление права собственности истца на указанную квартиру. Фактически в настоящее время истец пользуется спорной квартирой, так как она передана ему в фактическое владение и пользование. Истец просит признать за ним право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. [номер], кв. [номер]; взыскать с ответчиков расходы по уплате государственной пошлины в размере 60 000 руб.

Истец и его представитель в судебное заседание явились, исковые требования поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика ПАО «Моспромстрой» в судебное заседание явился, исковые требования не признал.

Представители ответчиков ЖСК «Рублевское шоссе», ООО «Промстройинвест», ЗАО «Кунцево-Инвест», представители третьих лиц Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и Правительства г.Москвы в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом.

В порядке ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено при данной явке.

Кунцевский районный суд г. Москва
Принято и проучерено
[подпись]

Суд, выслушав объяснения явившихся лиц, исследовав письменные материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1, п. 4 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.

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 на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии с ст. 1 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", инвестиции - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта; инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

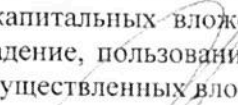
Согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ, объектами капитальных вложений в Российской Федерации являются находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами.

В соответствии с п. 1-3 ст. 4 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ, субъектами инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений (далее - субъекты инвестиционной деятельности), являются инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица.

Инвесторы осуществляют капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности (далее - иностранные инвесторы).

Заказчики - уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. При этом они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Заказчиками могут быть инвесторы.

В силу ст. 6 ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.02.1999 № 39-ФЗ, инвесторы имеют равные права на владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных вложений.



Материалами дела установлено следующее.

Строительство жилого дома по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107 осуществлялось в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 14.01.2003 года № 30-РП "О Программе комплексной реконструкции кварталов № 7, 20, 45-46, 18, 47-48 и пос. Рублево района Кунцево Западного административного округа города Москвы" на основании договора № 1317 от 26.05.1999 года о реализации инвестиционного проекта реконструкции 7, 20, 45 и 46 кварталов и пос. Рублево района «Кунцево», заключенного между ЗАО «Кунцево-Инвест» и Префектурой ЗАО г. Москвы (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 18.09.2006 года), зарегистрированного в Едином Реестре контрактов и торгов г. Москвы за № 13-001588-5701-0081-00001-99-ДС-1 от 27.10.2005 года за счет собственных и привлеченных средств.

Между ЗАО «Кунцево-Инвест» и ЗАО «Монетчик» 16.07.2007 года был заключен Договор инвестирования № КИ/М-07/И, в соответствии с которым ЗАО «Монетчик» приняло участие в реализации инвестиционного проекта с правом получения, в числе прочего, 100% жилой площади указанного дома и 90% машиномест в подземном гараже-стоянке указанного дома.

Между ЗАО «Монетчик» и ПАО (ЗАО) «Моспромстрой» 20.01.2010 года был заключен договор № 1/2010-ДС соинвестирования строительства объектов недвижимости, в соответствии с которым ЗАО «Моспромстрой» приняло участие в реализации инвестиционного проекта с правом получения 262 квартир и 367 машиномест в указанном жилом доме.

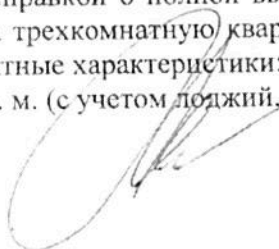
01.06.2012 года между ООО «Промстройинвест М», действующего от имени и за счет ЗАО «Моспромстрой» на основании агентского договора № 378/10 от 17.06.2020 года (Инвестор) и ЖСК «Рублевское шоссе» (Соинвестор) заключен договор № 549/12-Рш соинвестирования строительства, в соответствии с которым Инвестор привлек Соинвестора к участию в инвестировании строительства жилого дома с нежилыми помещениями без конкретной технологии, встроенным индивидуальным тепловым пунктом, подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, район Кунцево, корпус 18, квартал 7 (Рублевское шоссе, вл. 107) с правом получения в собственность в качестве результата инвестиционной деятельности трехкомнатной квартиры, проектной площадью (с учетом лоджий, балконов) 101,5 кв. м., расположенной в 1 секции на 26 этаже, номер на площадке 1.

01.06.2012 года между ЖСК «Рублевское шоссе» и Пайщиком (Пайщик) заключен договор об участии № 202 в ЖСК «Рублевское шоссе».

В соответствии с п. 1.1 договора № 202 от 01.06.2012 года, предметом настоящего договора является порядок участия Пайщика в ЖСК. Пайщик выражает согласие и присоединяется к единым условиям членства в ЖСК, изложенным в Уставе ЖСК «Рублевское шоссе», с которым он ознакомлен.

Согласно п. 1.2 договора № 202 от 01.06.2012 года, ЖСК принимает участие в инвестировании строительства жилого дома по адресу: г. Москва, район Кунцево, корпус 18, квартал 7 (Рублевское шоссе, вл. 107) (далее – Жилой дом) на основании Договора соинвестирования строительства № 549/12-Рш от 01.06.2012 года, заключенного между ЖСК «Рублевское шоссе» и ООО «Промстройинвест М» с целью получения в качестве результата инвестиционной деятельности жилого помещения в виде отдельной квартиры, соответствующей потребностям Пайщика.

В соответствии с п. 1.3 договора № 202 от 01.06.2012 года, после ввода Жилого дома в эксплуатацию и при условии выплаты Пайщиком паевого взноса полностью, что подтверждается справкой о полной выплате паевого взноса, Пайщик приобретает право собственности на трехкомнатную квартиру, расположенную в Жилом доме и имеющую следующие проектные характеристики: секция 1, этаж 26, номер на площадке 1, проектная площадь 101,5 кв. м. (с учетом лоджий, балконов).



Согласно п. 2.1 договора № 202 от 01.06.2012 года, общий размер взноса, направляемого на инвестирование строительства, состоит из вступительного и паевого взносов и определяется из расчета 195 250 руб. за один квадратный метр площади Квартиры и на момент заключения настоящего договора составляет 195 250 руб.

29.07.2013 года между ЖСК «Рублевское шоссе» и [Имя] (Пайщик) заключено дополнительное соглашение № 1 к договору № 202 от 01.06.2012 года об участии в ЖСК «Рублевское шоссе».

Согласно п. 1.2 дополнительного соглашения № 1 от 29.07.2013 года, п. 1.3 Договора об участии изложен в следующей редакции: после ввода Жилого дома в эксплуатацию и при условии выплаты Пайщиком паевого взноса полностью, что подтверждается справкой о полной выплате паевого взноса, Пайщик приобретает право собственности на трехкомнатную квартиру № 325, площадью с учетом лоджий, балконов 102,4 кв. м., общей площадью 98,0 кв. м., расположенную на 3-м этаже Жилого дома.

В соответствии с п. 1.3 дополнительного соглашения № 1 от 29.07.2013 года, п. 2.1 Договора об участии изложен в следующей редакции: окончательный размер взноса, направляемого на инвестирование строительства, составляет 195 250 руб. и определяется из расчета 195 250 руб. за один квадратный метр площади Квартиры.

Согласно справке № 137 от 21.08.2013 года, подтверждено, что [Имя] является членом ЖСК «Рублевское шоссе»; по состоянию на 21.08.2013 года вступительный и паевой взносы в размере 195 250 руб. оплачены полностью. Члену кооператива предоставлена трехкомнатная квартира № 325, площадью с учетом лоджий, балконов 102,4 кв. м., общей площадью 98,0 кв. м., расположенная по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107.

Жилой дом по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107 принят в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77145000-004560, выданным Мосгосстройнадзором 22.12.2012 года.

21.08.2013 года между ЖСК «Рублевское шоссе» и [Имя] (Пайщик) подписан Акт передачи квартиры, в соответствии с которым в связи с надлежащим и полным выполнением своих обязательств ЖСК передал Пайщику трехкомнатную квартиру № 325, площадью с учетом лоджий, балконов 102,4 кв. м., общей площадью 98,0 кв. м., расположенная по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107.

24.04.2014 года между [Имя] (Заказчик), владеющим квартирой № 325 по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 7, и ЗАО «Моспромстрой» (Управляющая организация) заключен договор № [Номер] об оказании услуг Управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома и предоставлению коммунальных и прочих услуг.

Указанный объект недвижимого имущества – квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. [Номер], кв. [Номер] учтен как самостоятельный объект недвижимости, прошел технический учет в БТИ.

Суд полагает, что истец приобрел право собственности на результат инвестиций в виде спорной квартиры, выполнив свои обязательства по оплате квартиры в полном объеме.

При таких обстоятельствах исковые требования подлежат удовлетворению.

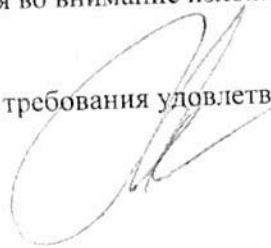
В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Таким образом, с ответчика «Кунцево-Инвест» как с застройщика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 60 000 руб.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.



Признать за ~~Иваном Дмитриевичем Богачевым~~ право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 37, кв. 300.

Решение является основанием для регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности Богачева Дмитрия Владимировича на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 37, кв. 300.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Кунцево-Инвест» в пользу Богачева Дмитрия Владимировича расходы по уплате государственной пошлины в размере 60 000 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Кунцевский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Михайлова Е.С.

19.09.2020
Судья
Секретарь

КОПИЯ ВЕРНА
Секретарь

Подлинное решение
(определение) находится
в гражданском деле
№ 2-0053/2020 года
в Кунцевском районном
суде г. Москвы
Подпись