

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 августа 2018 года

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Кузьминой А.В.

при секретаре Новиковой И.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Осипенко Евгения Владимировича к ОАО «494 Управление Начальника Работ» о признании права собственности на квартиру, взыскании судебных расходов, расходов на оплату услуг представителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о признании права собственности на однокомнатную квартиру № 36,7 кв.м., площадью всех помещений 38,0 кв.м., расположенную по адресу: АДРЕС, с обременением в пользу ПАО «Сбербанк России», взыскании с ответчика судебных расходов по оплате государственной пошлины в сумме 18 212 руб., расходов на оформление доверенности 1400 руб., расходов на изготовление технического паспорта 2575 руб., расходов на получение выписки из ЕГРН 400 руб., почтовых расходов 100 руб. и взыскании расходов на оплату услуг представителя в размере 15000 руб. В обоснование требований указал, что 23.06.2014. между истцом и ответчиком был заключен предварительный договор купли-продажи, в соответствии с которым истец приобрел право на получение в собственность спорного жилого помещения. Истец свои обязательства исполнил, однако квартира в собственность истца не передана. Полагая свои права нарушенными, истец обратился с иском в суд.

Истец в судебное заседание не явился, извещен, представитель в письменном заявлении просил о рассмотрении дела в отсутствие

Ответчик - в судебное заседание не явился, извещены, представителем подано заявление о рассмотрении в отсутствие, против удовлетворения требований не возражал, просил отказать в удовлетворении требования о взыскании расходов на оплату услуг представителя.

Третьи лица - в судебное заседание не явились. О времени и месте судебного заседания уведомлены своевременно, надлежащим образом.

Суд в силу ст.ст.12, 167 ГПК РФ счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защиту своих гражданских прав истец решил осуществить в судебном порядке путем признания права.

В силу 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 созданное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В силу ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не установлено законом или договором.

Как следует из материалов дела объект капитального строительства- 14-17-ти этажный 8-ми секционный жилой дом с первым нежилым этажом на базе серии П44Т с сетями (корпус №) в составе жилого многоэтажного комплекса с объектами инфраструктуры, в котором расположена спорная квартира по адресу: АДРЕС был построен и введен в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 21.05.2012г. (л.д. 11).

Постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области № от 20.07.2012. объекту капитального строительства 14-17-ти этажному 8-ми секционному жилому дому с первым нежилым этажом на базе серии П44Т с сетями (корпус №) в составе жилого многоэтажного комплекса с объектами инфраструктуры присвоен почтовый адрес: АДРЕС

23.06.2014г. между истцом и ответчиком заключен предварительный договор №-продажи недвижимого имущества, предметом которого явилось в соответствии с условиями настоящего предварительного договора намерение по взаимному согласию заключить договор купли-продажи недвижимого имущества на условиях, изложенных в приложении к настоящему предварительному договору, по которому продавец передаст в собственность покупателю, а покупатель примет в собственность однокомнатную квартиру №, общей площадью 36,7 кв.м., расположенную в 14-17-ти этажном 8-ми секционном жилом доме с первым нежилым этажом на базе серии П44Т с сетями (корпус №) в составе жилого многоэтажного комплекса с объектами инфраструктуры, по адресу: АДРЕС

Обязательства по договору, в части оплаты стоимости квартиры, истец выполнил в полном объеме, в сумме 642 460 0000 руб., что подтверждается актом об исполнении денежных обязательств от 24.06.2014г.(л.д.36).

В настоящее время истец принял спорный объект недвижимого имущества в пользование, что подтверждается актом приема-передачи от 02.07.2014. и договором пользования № от 02.07.2014г.(л.д.26-27).

Согласно п. 2.1.2 предварительного договора, основной договор купли-продажи должен быть заключен не позднее 31.05.2015г.

Однако, в связи с тем, что до настоящего времени не подписан основной договор по причинам от истца не зависящим, он лишен возможности зарегистрировать право собственности на приобретенную квартиру.

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

Согласно ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Право собственности на спорное жилое помещение не зарегистрировано, что подтверждается сведениями из ЕГРН.

В силу ст.56 ГПК РФ доказательств, опровергающих доводы истца, суду не представлено. Суд находит требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Также суд полагает, что поскольку спорная квартира приобретена с использованием кредитных средств, она подлежит обременению в пользу ПАО «Сбербанк России».

Частью 1 статьи 98 ГПК РФ установлено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 ГПК РФ. С ответчика в пользу истца подлежат взысканию в счет возмещения расходов по уплате госпошлины 18212 руб. также суд полагает обоснованными требования истца о возмещении расходов по оплате услуг представителя в размере 15000 руб.(л.д.39), полагает их разумными и соразмерными, о возмещении почтовых расходов 100 руб.(л.д.38), расходов на изготовление технического паспорта 2575 руб.(л.д.41), расходов на получение выписки из ЕГРН 400 руб.(л.д.40). Заявление о возмещении расходов на оформление доверенности суд полагает не подлежащим удовлетворению, поскольку доверенность носит общий характера и ее оформление не связано с ведением только данного гражданского дела в суде.

В силу ст.98 ГПК РФ, поскольку истец освобожден от уплаты госпошлины от цены иска до 1 000 000 руб., с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина 13 200 руб.

Руководствуясь ст.ст.12, 194-199 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

Признать за Осипенко Евгением Владимировичем право собственности на однокомнатную квартиру № 36,7 кв.м., площадью всех помещений 38,0 кв.м. расположенную по адресу АДРЕС, обременив ее в пользу ПАО «Сбербанк России».

Взыскать с ОАО «494 Управление начальника работ» в пользу Осипенко Евгения Владимировича в счет возмещения расходов по уплате госпошлины 18212 руб., в счет возмещения расходов по оплате услуг

представителя 15 000руб., почтовых расходов 100руб., расходов на изготовление технического паспорта 2 575руб., расходов на получение выписки из ЕГРН 400руб.(л.д.40), а всего взыскать 36287 (тридцать шесть тысяч двести восемьдесят семь) рублей 00 (ноль) копеек.

Взыскать с ОАО «494 Управление начальника работ» в доход бюджета Одинцовского муниципального района Мо госпошлину 13 200 (тринадцать тысяч двести) рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Председательствующий:

Мотивированное решение изготовлено 31 августа 2018 года