

Решение № 2-10183/2014 2-617/15 2-617/2015 2-617/2015(2-10183/2014;)-М-9223/2014 М-9223/2014 от 9 февраля 2015 г.

Подольский городской суд (Московская область) - Гражданское

/
№2-617/15

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

09 февраля 2015 года

Подольский городской суд Московской области в составе:

Председательствующего судьи Невской Е.В.

При секретаре Сальниковой М.А.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1, ФИО8, ФИО9, ФИО10, ФИО2 к ЖСПК «Бородино» о признании права собственности на жилые помещения, -

УСТАНОВИЛ

Истцы обратились в суд с иском к ЖСПК «Бородино», просили признать право собственности на жилые помещения: за ФИО1 на <адрес>, общей площадью 39,2 кв.м.; за ФИО8 на <адрес>, общей площадью 40,9 кв.м.; за ФИО9 на <адрес>, общей площадью 40,6 кв.м.; за ФИО10 на <адрес>, общей площадью 30,8 кв.м.; за ФИО2 на <адрес>, общей площадью 32,6 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>.

Истцы мотивируют свои требования тем, что они являются членами ЖСПК «Бородино» и за ними, на основании Протоколов заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» закреплены вышеуказанные жилые помещения, расположенные в многоквартирном жилом <адрес>. В настоящее время истцы исполнили все принятые на себя обязательства, выплатив паевой взнос за спорные квартиры в полном объеме, строительство дома завершено, спорные квартиры переданы в пользование истцам, однако они не имеют возможности зарегистрировать свое право на квартиры иначе как в судебном порядке.

Истец - ФИО1 в судебное заседание не явился, о дате слушания дела извещен надлежащим образом, письменным сообщением в суд исковые требования поддержал, просил рассмотреть дело в его отсутствие (л.д.174).

ФИО3 в судебное заседание не явился, о дате слушания дела извещен надлежащим образом.

ФИО4 в судебное заседание не явился, о дате слушания дела извещен надлежащим образом, письменным сообщением в суд исковые требования поддержал, просил рассмотреть дело в его отсутствие (л.д.176).

ФИО5 в судебное заседание не явилась, о дате слушания дела извещена надлежащим образом, письменным сообщением в суд исковые требования поддержала, просила рассмотреть дело в ее отсутствие (л.д.205).

ФИО6 в судебное заседание не явился, о дате слушания дела извещен надлежащим образом, письменным сообщением в суд исковые требования поддержал, просил рассмотреть дело в его отсутствие (л.д.177).

Представитель истцов по доверенности в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме.

Ответчик - представитель ЖСПК «Бородино» в судебное заседание не явились, о дате слушания дела извещены надлежащим образом (л.д.211).

3-е лицо - ФИО7 в судебное заседание не явился, о дате слушания дела извещен надлежащим образом, письменным сообщением в суд исковые требования поддержал, просил рассмотреть дело в его отсутствие (л.д.175).

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

Статьей [130](#) ГК РФ предусмотрено, что объекты незавершенного строительства отнесены к недвижимому имуществу, которое согласно ст. [128](#) ГК РФ является объектом гражданских прав.

В соответствии со статьей [219](#) ГК РФ «право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации».

Согласно статье [309](#) ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу статьи [310](#) ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

В судебном заседании установлено, что Жилищно-строительный потребительский кооператив «Бородино» зарегистрирован в Едином государственном реестре юридических лиц, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.150).

Решением заседания Правления Жилищно-строительного потребительского кооператива «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ «Об установлении нумерации квартир и площадей квартир после обмеров БТИ Жилищно-строительного потребительского кооператива «Бородино», согласно техническому паспорту БТИ многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: <адрес>» присвоены номера квартир, в том числе <адрес>, общей площадью 39,2 кв.м.; <адрес>, общей площадью 40,9 кв.м.; <адрес>, общей площадью 40,6 кв.м.; <адрес>, общей площадью 30,8 кв.м.; <адрес>, общей площадью 32,6 кв.м. (л.д.144-147).

В соответствии с заключением по обследованию состояния строительных конструкций строения по адресу: <адрес> реконструкция столовой под жилой многоквартирный дом, в соответствии с «Правилами обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» СП 13-102-2003 здание многоквартирный жилой дом, 3-х этажное общей площадью 3668,32 относятся к состоянию «исправное».

Прочность использованных бетонных и каменных материалов проверена неразрушаемым методом и соответствует или превышает проектную.

В жилом здании созданы комфортные условия для жильцов. Он пригоден к длительной эксплуатации.

Жилое здание является объектом капитального строительства, соответствует градостроительным требованиям, соответствует требованиям строительных норм и правил (СНиП), санитарным и противопожарным нормам, требованиям по охране окружающей среды.

Измененная изоляция электропроводки и электроустановок соответствует ПУЭ. Трубопроводы выдерживают расчетное давление.

Эксплуатация жилого многоквартирного здания не угрожает жизни и здоровью граждан, не ущемляет охраняемые законом интересы граждан и третьих лиц. Не несет вредного воздействия на окружающую среду (л.д.151-166).

Согласно справке Администрации сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области от ДД.ММ.ГГГГ года, 3-х этажного многоквартирному дому с мансардой общей площадью 5668,7 кв.м., расположенному на земельном участке 2727 кв.м., будет присвоен почтовый адрес: <адрес> (л.д.204).

На основании Протокола заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 принят в члены Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» (л.д.11).

Решением заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ за ФИО1 закреплено жилое помещение -однокомнатная квартира, общей площадью 44,5 кв.м., проектный номер 59, расположенная на третьем этаже 3-х этажного жилого <адрес> (л.д.9-10).

Паевой взнос за спорную квартиру в размере 2970000 рублей выплачен ФИО1 в полном объеме, что подтверждается справкой о выплаченном пае, банковским платежным поручением (л.д.12,178).

ДД.ММ.ГГГГ между ЖСПК «Бородино» и ФИО1 было заключено Соглашение № о допуске для производства ремонтно-отделочных работ в жилом помещении, расположенном вблизи <адрес> (л.д.13-21).

Согласно представленному суду техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ года, спорный объект сформирован как жилое помещение - <адрес>, площадь составляет 39,2 кв.м., (л.д.22-27).

Как усматривается из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 31.12.20142 года, право собственности на <адрес> не зарегистрировано (л.д.179).

На основании Протокола заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ ФИО8 принят в члены Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» (л.д.31)).

Решением заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ за ФИО8 закреплено жилое помещение -однокомнатная квартира, общей площадью 41,5 кв.м., проектный номер 3, расположенная на первом этаже 3-х этажного жилого <адрес> (л.д.29).

Паевой взнос за спорную квартиру в размере 1880750 рублей выплачен ФИО8 в полном объеме, что подтверждается справкой о выплаченном пае, квитанцией (л.д.32).

ДД.ММ.ГГГГ между ЖСПК «Бородино» и ФИО8 было заключено Соглашение № о допуске для производства ремонтно-отделочных работ в жилом помещении, расположенном <адрес> (л.д.33-40).

Согласно представленному суду техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ года, спорный объект сформирован как жилое помещение - <адрес>, площадь составляет 40,9 кв.м., сведения о собственниках отсутствуют, сведения о наличии и отсутствии запрещений или арестов отсутствуют, кадастровый номер не присвоен (л.д.42-48).

Как усматривается из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ года, право собственности на <адрес> не зарегистрировано (л.д.189).

На основании Акта приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ года, <адрес> <адрес> передана ФИО8 в пользование (л.д.41).

На основании Протокола заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ ФИО9 принят в члены Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» (л.д.52).

Решением заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ за ФИО9 закреплено жилое помещение -однокомнатная квартира, общей площадью 38,58 кв.м., проектный номер 14, расположенная на первом этаже 3-х этажного жилого дома <адрес> (л.д.50-51).

Паевой взнос за спорную квартиру в размере 1495550 рублей выплачен ФИО9 в полном объеме, что подтверждается справкой о выплаченном пае, квитанцией (л.д.182,53).

ДД.ММ.ГГГГ между ЖСПК «Бородино» и ФИО9 было заключено Соглашение № о допуске для производства ремонтно-отделочных работ в жилом помещении, расположенном вблизи <адрес> (л.д.54-62).

Согласно представленному суду техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ года, спорный объект сформирован как жилое помещение - <адрес> вблизи деревни Бородино, сельского поселения Лаговское, <адрес>, площадь составляет 40,6 кв.м., сведения о собственниках отсутствуют, сведения о наличии и отсутствии запрещений или арестов отсутствуют, кадастровый номер не присвоен (л.д.63-69).

Как усматривается из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ года, право собственности на <адрес> не зарегистрировано (л.д.183).

На основании Протокола заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ ФИО10 принята в члены Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» (л.д.71).

Решением заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ за ФИО10 закреплено жилое помещение -однокомнатная квартира, общей площадью 39,27 кв.м., проектный номер 37, расположенная на первом этаже 3-х этажного жилого дома <адрес> (л.д.73-74).

Паевой взнос за спорную квартиру в размере 1492260 рублей выплачен ФИО10 в полном объеме, что подтверждается справкой о выплаченном пае, квитанциями (л.д.75-77,184).

ДД.ММ.ГГГГ между ЖСПК «Бородино» и ФИО10 было заключено Соглашение № о допуске для производства ремонтно-отделочных работ в жилом помещении, расположенном вблизи <адрес> (л.д.78-85).

Согласно представленному суду техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ года, спорный объект сформирован как жилое помещение - <адрес> вблизи деревни Бородино, сельского поселения Лаговское, <адрес>, площадь составляет 30,8 кв.м., сведения о собственниках отсутствуют, сведения о наличии и отсутствии запрещений или арестов отсутствуют, кадастровый номер не присвоен (л.д.87-93).

Как усматривается из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ года, право собственности на <адрес> <адрес> не зарегистрировано (л.д.185).

На основании Акта приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ года, <адрес> передана ФИО10 в пользование (л.д.86).

На основании Протокола заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ ФИО7 принят в члены Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» (л.д.123).

Решением заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ за ФИО7 закреплено жилое помещение -однокомнатная квартира, общей площадью 42,2 кв.м., проектный номер 65, расположенная на мансардном этаже 3-х этажного жилого дома вблизи деревни Бородино, сельского поселения Лаговское, <адрес> (л.д.121-122).

Паевой взнос за спорную квартиру в размере 2252500 рублей выплачен ФИО7 в полном объеме, что подтверждается справкой о выплаченном пае, квитанцией (л.д.124,180).

Согласно представленному суду техническому паспорту по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ года, спорный объект сформирован как жилое помещение - <адрес> вблизи <адрес>, площадь составляет 42,9 кв.м., сведения о собственниках отсутствуют, сведения о наличии и отсутствии запрещений или арестов отсутствуют, кадастровый номер не присвоен (л.д.125-131).

Как усматривается из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ года, право собственности на <адрес> не зарегистрировано (л.д.181).

ДД.ММ.ГГГГ между ФИО7 и ФИО2 был заключен Договор дарения, в соответствии с условиями которого ФИО2 принял в дар право на пай в ЖСПК «Бородино»стоимостью 2250000 рублей (л.д.132).

На основании Протокола заседания правления ЖСПК «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ года, ФИО7 исключен из членов ЖСПК «Бородино» в соответствии с заявлением от ДД.ММ.ГГГГ и изъята ранее закрепленная за ним на основании Решения заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ однокомнатная квартира, общей площадью 42,2 кв.м., проектный номер 65, расположенная на мансардном этаже 3-х этажного жилого <адрес> (л.д.200).

На основании Решения заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ года, ФИО2 принят в члены ЖСПК «Бородино» (л.д.201).

Решением заседания Правления Потребительского кооператива застройщиков «Бородино» № от ДД.ММ.ГГГГ за ФИО2 закреплено в будущем жилое помещение -однокомнатная квартира, общей площадью 42,2 кв.м., проектный номер 65, расположенная на мансардном этаже 3-х этажного жилого <адрес> (л.д.202-203).

Из объяснений представителя истцов в судебном заседании усматривается, что истцы являются членом ЖСПК «Бородино», паевые взносы за спорные квартиры выплачены ими в полном объеме, квартира передана в пользование истцам, однако они не имеют возможности зарегистрировать свое право на квартиры иначе как в судебном порядке.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из следующих обстоятельств.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

В силу статьи 218 ГК РФ «право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает 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 части 1 статьи [235 ГПК РФ](#) «Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности».

При таких обстоятельствах, с учетом норм действующего законодательства, определяющих основополагающие принципы исполнения гражданско-правовых обязательств и способы защиты гражданских прав, принимая во внимание, что спорные объекты сформированы ГУП МОБТИ как жилые помещения, истцами полностью уплачены паевые взносы за спорное имущество, суд считает возможным удовлетворить иски в полном объеме.

Принимая во внимание представленные в суд доказательства, оценив их в совокупности и руководствуясь ст.ст. [194-199 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ

Исковые требования ФИО1, ФИО8, ФИО9, ФИО10, ФИО2 к ЖСПК «Бородино» о признании права собственности на жилые помещения, удовлетворить.

Признать за ФИО1 право собственности на жилое помещение - <адрес>, общей площадью 39,2 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО8 право собственности на жилое помещение - квартиру п №3, общей площадью 40,9 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО9 право собственности на жилое помещение - <адрес>, общей площадью 40,6 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО10 право собственности на жилое помещение - <адрес>, общей площадью 30,8 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, <адрес>

<адрес> на жилое помещение - <адрес>, общей площадью 32,6 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, <адрес> <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд в течение месяца с принесением апелляционной жалобы через Подольский городской суд.

Председательствующий судья: -подпись- Невская Е.В.

№2-617/15

Резолютивная часть

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

09 февраля 2015 года

Подольский городской суд Московской области в составе:

Председательствующего судьи Невской Е.В.

При секретаре Сальниковой М.А.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ходош Александра Ильича, Ступичева Владимира Анатольевича, Вашанова Алексея Игоревича, Алимовой Людмилы Алексеевны, Васильева Эдуарда Владиславовича к ЖСПК «Бородино» о признании права собственности на жилые помещения, -

УСТАНОВИЛ

Руководствуясь статьей [199 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ

Исковые требования ФИО1, ФИО8, ФИО9, ФИО10, ФИО2 к ЖСПК «Бородино» о признании права собственности на жилые помещения, удовлетворить.

Признать за ФИО1 право собственности на жилое помещение - <адрес>, общей площадью 39,2 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, <адрес>, <адрес>.

Признать за ФИО8 право собственности на жилое помещение - квартиру п №3, общей площадью 40,9 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО9 право собственности на жилое помещение - <адрес>, общей площадью 40,6 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, <адрес> <адрес>.

Признать за ФИО10 право собственности на жилое помещение - <адрес>, общей площадью 30,8 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, <адрес>, <адрес>.

Признать за ФИО2 право собственности на жилое помещение - <адрес>, общей площадью 32,6 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, <адрес> <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд в течение месяца с принесением апелляционной жалобы через Подольский городской суд.

Председательствующий судья: Невская Е.В.

Истцы:

Алимова Л. А., Васильев Э. В., Вашанов А. И., Писчасова О. А. и др.