

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18.02.2014

Люберецкий городской суд в составе судьи Шкаленковой М.В., при секретаре Римаренко И.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску М.И. М. к ООО «ФлайтИнвест» о признании права собственности на квартиру

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском, мотивируя его тем, что ДД.ММ.ГГ между ней и ООО «ФлайтИнвест» был заключен предварительный договор купли-продажи квартиры.. Согласно предварительного договора, ответчик принял на себя обязательство заключить с истцом договор купли-продажи S квартиры, расположенной на S этаже в секции S жилого дома-новостройки по строительному адресу: S, а истец - уплатить в порядке, предусмотренном предварительным договором, денежные средства в размере S. С целью осуществления оплаты стоимости квартиры истцом была произведена оплата ООО «ФлайтИнвест» в указанном размере, а также произведена доплата на основании дополнительных соглашений.. Заключая вышеуказанный предварительный договор, истец преследовал цель приобрести в собственность квартиру для собственного проживания. Однако, до настоящего времени с истцом не заключен основной договор купли-продажи квартиры, в связи с чем, она не может осуществить регистрацию права собственности на приобретенную квартиру, несмотря на то, что фактически квартира ей передана, она проживает в ней, оплачивает расходы по ее содержанию. На основании изложенного, истец просила признать за ней право собственности на квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>.

В судебном заседании истец и его представитель заявленные требования поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «ФлайтИнвест» в судебное заседание не явился, извещен, возражений суду не представил.

Представитель третьего лица S в судебное заседание не явился, извещен.

Изучив материалы дела, заслушав явившихся лиц, суд считает, что заявление подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором. В случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса.

В силу п. 4 ст. 445 ГК РФ если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

На основании ст. ст. 307, 309, 310 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 законом.

В судебном заседании установлено, что между М.И.М и ООО «ФлайтИнвест» ДД.ММ.ГГ был заключен предварительный договор №, в соответствии с которым, стороны принимают на себя обязанности в будущем заключить договор купли-продажи жилого недвижимого имущества.

В соответствии с п. 1.1 предварительного договора предметом основного договора будет являться купля-продажа жилого недвижимого имущества в виде квартиры в жилом доме-новостройке по адресу: <адрес>., расположенной на S этаже секция S номер на площадке S тип справа. Из п. 2.3. указанного договора следует, что основной договор будет подписан сторонами не позднее S банковских дней с момента государственной регистрации права собственности продавца на квартиру.

Предусмотренная договором сумма в размере S. была уплачена истцом ответчику, что подтверждается платежными поручениями.

В настоящее время дом построен, ему присвоен почтовый адрес <адрес>, а квартире номер № ДД.ММ.ГГ между сторонами заключен акт приема-передачи векселей, а также дополнительные соглашения № и №, в соответствии с которым М.И.М. произвела доплату за изменение площади квартиры, а также стороны указали, что претензий по оплате и передаче квартиры не имеют. В настоящее время истец фактически проживает в квартире и оплачивает расходы по ее содержанию.

Ввиду того, что истец исполнил свои обязательства надлежащим образом, а ответчик в одностороннем порядке отказывается от выполнения условий предварительного договора – суд не находит оснований для отказа в удовлетворении исковых требований о признании за истцом права собственности на спорную квартиру.

Согласно выписки из ЕГРП права на данную квартиру ни за кем не зарегистрированы.

При таких обстоятельствах, учитывая, что в настоящее время истец не имеет возможности оформить указанное жилое помещение в собственность, поскольку ответчик не зарегистрировал за собой право собственности на квартиру, а условия договора выполнены истцом надлежащим образом, суд считает возможным исковые требования удовлетворить.

На основании изложенного и руководствуясь ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск М. И. М. к ООО «ФлайтИнвест» о признании права собственности на квартиру, удовлетворить.

Признать за М. И. М. право собственности на квартиру № по адресу <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Люберецкий городской суд в течении месяца со дня изготовления в окончательной форме

Судья М.В.Шкаленкова