

В Кунцевский районный суд г.Москвы

Истец: Щ.В.К

МО, Одинцовский район, с.Успенское,
ДСК «З.», д.147, г.Москва,ул.Осенья,д.26,
кв. 384

Представитель Истца: Хоруженко А.С.

Юридическое бюро «Moscow legal»

г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15

<http://msk-legal.ru>

тел: 8(495)664-55-96

Ответчик: ЗАО «К.»

Индекс: 121467, г.Москва, ул.

Молдавская, д.2,корп.3,

3-е лицо: Управление Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по г. Москве
115191, Москва,ул. Большая Тульская, д.
15,

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании права собственности

20 апреля 2007 г. между Истцом и Ответчиком были заключены два договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Москва, Рублевское ш.вл.111А.

В соответствии п.2.2 договоров Ответчик - ЗАО «К.выступая в качестве Застройщика, обязался за счет привлеченных денежных средств участников долевого строительства, в т.ч. Истца, в срок III квартал 2009 года построить Многоквартирный дом и иные объекты недвижимости, а именно: квартиру, проектной общей площадью 108,64 кв.м., расположенную в доме новостройке по строительному адресу: г.Москва,Рублевское ш., вл.111А; и после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию передать объект Истцу. Истец же обязался в срок до 27 октября 2007 года... оплатить строительство квартиры, в срок до 27 июля 2007 года.

Истцом все обязательства по указанным договорам были выполнены в полном объеме в указанные сроки. Им было профинансировано строительство жилого дома в размере 12 651 228 руб. 24 коп.

По завершении строительства в конце 2009 г. сторонами были подписаны акты приема-передачи квартиры, в соответствии с которыми Ответчик передал, а Истец принял квартиру. Претензии у сторон друг к другу отсутствовали.

12 сентября 2009 г. стороны подписали акты исполнения договоров. Согласно актам, Ответчик полностью выполнил свои обязательства по строительству и сдаче в эксплуатацию жилого дома расположенного по адресу: г.Москва, Рублевское ш., д.109. Согласно п.4 актов, Истец получил право на оформление прав собственности на квартиру, общей площадью 107,7 кв.м., расположенную по адресу: г.Москва,Рублевское ш.,д.109. Во исполнение условий соглашения Ответчиком также были предоставлены кадастровый паспорт на квартиру.

В настоящее время здание полностью введено в эксплуатацию, распоряжением Префекта ЗАО г.Москвы от 18.12.2009 г. № 1033-РП жилому дому присвоен адрес: г.Москва, Рублевское ш.,д.109.. В соответствии с п.4.2.6 Договора Застройщик обязуется сформировать необходимый для государственной регистрации базовый комплект документов. Однако Истец лишен возможности для самостоятельного оформления прав собственности в органах ФРС на квартиру, в связи с тем, что у него отсутствует ряд документов, а именно: Разрешение на ввод в эксплуатацию, учредительные документы Ответчика, акт реализации Инвестиционного проекта, Ответчик не исполнил обязанности по передаче необходимых от инвестора документов в регистрирующий орган, без которых я не могу оформить право собственности на квартиру.

В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с ч. 3 ст. 551 ГК РФ, п. 1 ст. 16 ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в случае уклонения одной стороны от государственной регистрации сделки истец вправе защищать свои права путем обращения в суд с заявлением о регистрации перехода права. Решение суда является основанием для регистрации права собственности истца.

В соответствии с п. 3 ст. 165 ГК РФ если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

Истцом при подаче искового заявления были понесены расходы в размере 60000 руб., связанные с оплатой госпошлины.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 12, 131, п.3 ст.165, ч.3 ст.551 ГК РФ, 98, 131-132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать за Истцом право собственности на квартиру, общей площадью 107,7 кв.м., расположенную по адресу: г.Москва, Рублевское ш.,д.109
2. Взыскать с Ответчика ЗАО «К.» денежные средства в размере 60000 руб., уплаченные в качестве госпошлины.
3. О дате и времени судебного заседания прошу уведомлять в адрес юридического бюро «Moscow legal», г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15, <http://msk-legal.ru>

Приложение:

1. копия искового заявления (2 экз.);
2. копия договора (3 экз.);
3. копия договора (3 экз.);
4. копия акта приема-передачи квартиры (3 экз.);
5. копия акта исполнения договора (3 экз.);
6. копия акта исполнения договора (3 экз.);
7. копия справки (3 экз.);
8. копия кадастрового паспорта на квартиру (3 экз.);
9. копия выписки из технического паспорта на здание (3 экз.);
10. доверенность на представителя (1 экз.);
11. квитанция об оплате госпошлины.
12. выписка из ЕГРЮЛ (7 стр.) (<http://msk-legal.ru>)

Представитель Истца

_____ /Хоруженко А.С.
26.09.2011 г.