



РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 февраля 2007 года

г. Батайск

Судья Батайского городского суда Ростовской области - Заярная Н.В.,
с участием представителя истца – Швырёвой Надежды Валерьевны по доверенности от
15.11.2006г.,
при секретаре - Филенко Л.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-397/07 по иску
Ше[] Л[] Ю[] к ООО «Ростнефтересурс», 3-е лицо: Управление
Федеральной регистрационной службы РФ по Ростовской обл. о признании права
собственности на многоквартирный двухэтажный жилой дом, расположенный на
земельном участке по адресу: г. []

УСТАНОВИЛ:

Ше[] Л[] Ю[] обратилась в суд с исковым заявлением, ссылаясь на
то обстоятельство, что 16 января 2005 года между нею и ООО «Ростнефтересурс» был
заключен договор на участие в долевом строительстве. В соответствии с п.1.1. договора
дольщик направляет собственные денежные средства на строительство дома в порядке
исполнения настоящего договора, а застройщик обязуется обеспечить строительство
дома и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по
строительству дома в полном объеме, определенном настоящим договором. За
дольщиком закрепляется земельный участок № [] в микрорайоне «Солнечный»
г. [] а. 21.06.2006г. между сторонами договора был подписан акт приема передачи
объекта недвижимости. Согласно справке ООО «Ростнефтересурс» от 21.06.2006г. ООО
«Ростнефтересурс» претензий по финансированию долевого участия в строительстве
МКР «Солнечный» по договору долевого участия, заключенного с истицей, не имеет. В
соответствии с заключением отдела госпожарнадзора по г. [] ГУ МЧС России по
Ростовской обл. от 4 августа 2006 г. строительно-монтажные и пусконаладочные работы
выполнены в соответствии с проектной документацией исполнительская документация
представлена в полном объеме и соответствует фактически выполненным работам,
полагают принять в эксплуатацию законченное строительство многоквартирного 2-х
этажного жилого дома по [] в г. [] е. Решением Арбитражного суда
Ростовской обл. от 17.07.2006г. ООО «Ростнефтересурс» признано несостоятельным
(банкротом). В отношении ООО «Ростнефтересурс» открыто конкурсное производство. В
соответствии с п.2 распоряжения мэра г. [] № 4627 от 25.11.2005г. земельные
участки, в том числе и по ул. [] в г. Батайске, изъяты из земель поселений с
последующим оформлением прав на указанные земельные участки собственниками
объектов недвижимости, расположенных на этих участках. Все необходимые для
получения разрешения на ввод в эксплуатацию строения были представлены в МУ
Управление по архитектуре и градостроительству г. [], однако, 14.11.2006г. в
связи с непредставлением заявителем всех необходимых документов в выдаче
разрешения истице было отказано. В силу положений ст. 25 ФЗ РФ «О государственной
регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности на
объект незавершенного строительства регистрируется на основании документов,
подтверждающих факт его создания. Поскольку был соблюден полностью порядок
строительства, предусмотренный законом, а именно: был отведен земельный участок

для строительства, получено разрешение на строительство, дом возводился истицей для себя, то она полагает, что имеет право собственности на данный объект недвижимости.

В судебном заседании представитель истицы исковые требования уточнила отказавшись от требования о признании незаконным отказа МУ Управления по архитектуре и градостроительству г. Б. Ростовской области в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. . Представитель истицы просила суд признать за Ш. Л. и Ю. право собственности на многоквартирный двухэтажный жилой дом общей площадью 186,80 кв.м., расположенный на земельном участке по адресу: г. , Управлению Федеральной регистрационной службы РФ по Ростовской обл. зарегистрировать за Ш. и Л.Ю. право собственности на многоквартирный двухэтажный жилой дом общей площадью 186,80 кв.м., расположенный на земельном участке по адресу: г.

Истица в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания была извещена, в материалах дела имеется заявление с просьбой рассмотреть дело в её отсутствие.

Конкурсный управляющий ООО «Ростнефтересурс» Га. В.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания был извещен, в материалах дела имеется отзыв, согласно которому он не возражает против удовлетворения заявленных Ш. и Л.Ю. исковых требований в полном объеме.

Представитель Управления Федеральной регистрационной службы РФ по Ростовской обл. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания был извещен надлежащим образом.

В соответствии с ч.3, 4 ст. 167 ГПК РФ дело подлежит рассмотрению в отсутствие неявившихся лиц.

Определением судебного заседания МУ Управление по архитектуре и градостроительству г.Б. Ростовской обл. было исключено из числа ответчиков по делу.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, судья удовлетворяет исковые требования полностью по следующим основаниям:

В соответствии со ст. 18 Конституции РФ, принятой всенародным голосованием 12.12.1993г., права человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

Согласно ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. В силу ч.3 ст. 55 Конституции РФ права человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Согласно ч.1 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.

В судебном заседании было установлено, что 16 января 2005 года между истицей и ООО «Ростнефтересурс» был заключен договор на участие в долевом строительстве жилого дома. В соответствии с п.1.1. договора дольщик направляет собственные денежные средства на строительство дома в порядке, предусмотренном этим договором, а застройщик обязуется обеспечить строительство дома и выполнение

своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству дома полном объеме, определенном данным договором. За застройщиком закрепл земельный участок № 47 в микрорайоне «Солнечный» г. [REDACTED]

21.06.2006г. между истицей и ООО «Ростнефтересурс» был подписан акт прие передачи объекта недвижимости площадью застройки, соответствующей услови договора на долевое участие в строительстве.

Согласно справке ООО «Ростнефтересурс» от 21.06.2006г. ОС «Ростнефтересурс» претензий по финансированию долевого участия в строитель МКР «Солнечный» по договору долевого участия, заключенного с истицей, не имеет.

Решением Арбитражного суда Ростовской обл. от 17.07.2006г. ООО «Ростнефтересурс» признано несостоятельным (банкротом). В отношении ООО «Ростнефтересурс» открыто конкурсное производство.

В соответствии с п.2 распоряжения мэра г. [REDACTED] № 4627 от 25.11.2005 земельные участки, в том числе и по ул. [REDACTED] в г.Батайске, изъяты из земег поселений с последующим оформлением прав на указанные земельные участк собственниками объектов недвижимости, расположенных на этих участках.

В силу положений ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственн регистрации, возникает с момента такой регистрации.

С учетом изложенного, суд считает необходимым признать за Ше [REDACTED] Л [REDACTED] Ю [REDACTED] право собственности на одноквартирный двухэтажный жилой дом общ площадью 186,80 кв.м., расположенный на земельном участке по адресу: г. [REDACTED] ж, ул [REDACTED], Управлению Федеральной регистрационной службы РФ по Ростовской обл зарегистрировать за Ше [REDACTED] Л.Ю. право собственности на одноквартирны двухэтажный жилой дом общей площадью 186,80 кв.м., расположенный на земельном участке по адресу: г [REDACTED]

Руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ

РЕШИЛ:

1. Признать за Ш [REDACTED] Л [REDACTED] Ю [REDACTED] право собственности на одноквартирный двухэтажный жилой дом общей площадью 186,80 кв.м., расположенный на земельном участке по адресу: г [REDACTED]
2. Управлению Федеральной регистрационной службы РФ по Ростовской обл. зарегистрировать за Ше [REDACTED] Л [REDACTED] Ю [REDACTED] право собственности на одноквартирный двухэтажный жилой дом общей площадью 186,80 кв.м., расположенный на земельном участке по адресу: г [REDACTED] [REDACTED]
3. Решение может быть обжаловано в Ростоблсуд в течение 10 дней в порядке подачи кассационной жалобы через Батайский городской суд Ростовской области.

Копия верна:

Судья



Н.В. Заярная

