|  |
| --- |
| **В Бабушкинский районный суд города Москвы** |
| **Адрес:** 129281, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 39 А |
| **Истец: Ким Олег Леодорович** |
| **Адрес:** 141205, Московская область город Пушкино 2-ой Фабричный проезд дом 16 кв. 240 |
| **Представитель истца: Машенков Сергей Павлович****Телефон: 8 (919) – 722-05 - 32** |
| **Ответчик:** **Гаражно-строительный кооператив «ЭТАЛОН»****Адрес:** 129085, город Москва улица Годовикова дом 9 строение 2.**Третье лицо-1:** **Управление Федеральной службы государственной регистрации,****кадастра и картографии по Москве****Адрес**: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 15Третье лицо-2: Департамент городского имущества города МосквыАдрес: 125009, город Москва, переулок Газетный, дом 1/12**Цена иска:** 1 344 000 рублей (стоимость недвижимого имущества по договору)**Госпошлина:** **14920,00 рублей** |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**О ПРИЗНАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕЖИЛОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

Истец обратился в суд с иском к ГСК «ЭТАЛОН» о признании права собственности на нежилое недвижимое имущество:

Гараж-бокс № 14, назначение: нежилое, общей площадью 20,7 кв. м., номера на поэтажном плане: этаж 1, бокс 13, расположенный на 1-м этаже 5-ти этажного кирпичного нежилого здания (гаража-стоянки), находящегося по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 14 корпус 1, кадастровый номер: 77:02:0011003:1699;

Гараж-бокс № 49, назначение: нежилое, общей площадью 20,6 кв. м., номера на поэтажном плане: этаж 1, бокс 44, расположенный на 1-м этаже 5-ти этажного кирпичного нежилого здания (гаража-стоянки), находящегося по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 14 корпус 1, кадастровый номер: 77:02:0011003:1731;

Гараж-бокс № 24, назначение: нежилое, общей площадью 20,8 кв. м., номера на поэтажном плане: этаж 4, бокс 204, расположенный на 4-м этаже 5-ти этажного кирпичного нежилого здания (гаража-стоянки), находящегося по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 14 корпус 1, кадастровый номер: 77:02:0011003:1902;

Истец обосновывает свои требования тем, что 13.09.2007 г. между ним и Кацадзе Джамалом Джабаевичем, действующим от лица простого товарищества на основании Дополнительного соглашения утвержденного протоколом № 3 от 03.11.2005 года, общего собрания участников Простого товарищества, заключен Договор присоединения к Договору простого товарищества от 14.12.2004 года для строительства многоэтажного гаража-стоянки по программе «Народный гараж» по указанному выше адресу, в соответствии с которым истец подтвердил, что принимает на себя права и обязанности участника простого товарищества, установленные договором простого товарищества от 14.12.2004 года.

В тот же день 13.09.2007 г. между ГСК «ЭТАЛОН», Кац Джамала Джабаевича и Ким О.Л. были заключены - Договор № 0-18.1НГ-2007-1/15 (на гараж – бокс № 42 (новый номер 13)), Договор № 0-18.1НГ-2007-1/15 (на гараж – бокс № 26, новый номер 204)), Договор № 0-18.1НГ-2007-1/15 (на гараж – бокс № 60, новый номер 44)), о порядке финансирования и условий участия в реализации проекта строительства многоэтажного гаража-стоянки по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 18 корпус 1 в рамках формирования и реализации целевой программы строительства многоэтажных гаражей стоянок «Народный гараж», в соответствии с которым истец обязался внести денежные средства на строительство Машино - места в гаражном комплексе по строительному адресу: г. Москва, Олонецкий проезд дом 18 корпус 1, пропорционально своей доле, которая выражается как гараж-бокс со строительным № 26, 42,60. Свои обязательства, вытекающие из Договора простого товарищества от 14.12.2004 года и вышеуказанных Договоров от 13.09.2007 года, истец выполнил в полном объеме: гаражи-боксы оплачены истцом в сумме 448 000 рублей за каждый гараж бокс, определенной по фактическим затратам, связанным со строительством. Распоряжением Префекта СВАО г. Москвы утвержден милицейский адрес объекта, гараж-стоянка введен в эксплуатацию, зарегистрирован как нежилое здание в адресном реестре зданий и сооружений г. Москвы, поставлен на кадастровый учет. Гараж-бокс передан истцу по Актам от 21.02.2009 г. № 564 (ГАРАЖ – БОКС № 26 (204) НА 4 ЭТАЖЕ), № 54 (ГАРАЖ – БОКС № 42 (13) НА 1 ЭТАЖЕ), № 53 (ГАРАЖ – БОКС № 6 (44) НА 1 ЭТАЖЕ). Однако зарегистрировать право собственности истец не имеет возможности, поскольку строительство объекта – 5 этажного гаража осуществлено без получения в установленном порядке разрешения на строительство.

Распоряжением Правительства Москвы от 22.09.2006 года № 1906-РП «О проектировании и подготовке к строительству многоэтажного гаража-стоянки по программе «Народный гараж» по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 18 корпус 1 Заказчиком строительства указанного выше гаража-стоянки был назначен ГУП г.

В соответствии с п. 4.3 Договора оформление права собственности на машиноместо производится в установленном законом порядке после сдачи объекта в эксплуатацию.

27.10.2006 года между Департаментом земельных ресурсов г. Москвы и ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502» заключен Договор № М-02-512257 краткосрочной аренды земельного участка по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 18 корпус 1 площадью 13 330 кв. м., для проведения проектно-изыскательских работ на строительство гаража-стоянки.

Распоряжением Префекта СВАО г. Москвы от 26.01.2007 года № 102а законченный строительством 1-ой очереди на 300 машино-мест капитальный объект «Два 5-ти этажных гаража-стоянки вместимостью до 600 машино-мест» по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 18 корпус 1 (в составе которого и находится принадлежащее Истцу нежилое недвижимое имущество), был введен в эксплуатацию.

Распоряжением Префекта СВАО г. Москвы от 30.06.2009 года № 905, в отношении законченного строительством 1-ой очереди на 300 машино-мест капитального объекта «Два 5-ти этажных гаража-стоянки вместимостью до 600 машино-мест» по адресу: город Москва, Олонецкий проезд ВЛ 18 корпус 1 , был утвержден милицейский адрес: город Москва, Олонецкий проезд дом 14 корпус 1 .

Гараж-стоянка зарегистрирован как нежилое здание в адресном реестре зданий и сооружений г. Москвы, поставлен на кадастровый учет.

После ввода законченного строительством 1-ой очереди на 300 машино-мест капитального объекта (гаража-стоянки) в эксплуатацию по фактическим затратам, связанным со строительством объекта, ГУП г. Москвы «Северо-Восток сервис 502» была определена и утверждена себестоимость строительства одного машино-места/нежилого помещения в размере 448 000 рублей.

Во исполнение условий договора Участник произвел оплату денежных средств по договору в размере 448 000 рублей, что подтверждено представленными квитанциями.

В соответствии с 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 соответствии с ч. 4 ст. 218 ГК РФ 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.

В соответствии с письмом от 30.03.2009 года № 33-2Т2-536/9/0/-1 Территориального управления в СВАО г. Москвы Департамента земельных ресурсов г. Москва, Договор № М-02-512257 краткосрочной аренды земельного участка по адресу: город Москва, Олонецкий проезд вл. 18 корпус 1 от 27.10.2007 года, считается действующим на неопределенный срок, до момента его расторжения.

Недвижимое имущество, было создано с соблюдением требований закона, за счет средств истца, надлежащим образом исполнившего свои договорные обязательства, связанные с оплатой гаража-бокса, следовательно, в силу положений ч. 4 ст. 218 ГК РФ, является собственностью истца.

В свою очередь юридическое право собственности на здание и другое вновь созданное имущество, подлежащее регистрации, возникает с момента такой регистрации в силу ст. 219 ГК РФ.

Имея все законные основания для осуществления государственной регистрации права собственности на гараж-бокс, пользуясь переданным ему гаражом-боксом более 9 лет, истец по независящим от него обстоятельствам фактически лишен возможности реализовать свое право быть собственником, в то время, как ст. 35 Конституции Российской Федерации провозглашает право каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе, как по решению суда.

В соответствие со ст. ст. 309 и 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствие с п. 1, 8, 9 ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; вследствие иных действий граждан и юридических лиц; вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

В соответствие со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем признания права.

В соответствии с ч. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежит, в том числе, право собственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ.

С учетом приведенных правовых норм, определяющих основополагающие принципы исполнения гражданско-правовых обязательств и способы защиты прав, истец, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору путем внесения платы за машино-место в полном объеме, вправе рассчитывать на надлежащее исполнение обязательств по договору со стороны ответчика, а при неисполнении им своих обязательств вправе требовать защиты своих прав, в том числе и путем предъявления требования о признании права.

Ненадлежащее исполнение ответчиком своих обязательств по договору нарушает права истца на владение, пользование и распоряжение приобретенным гаражом.

Поскольку свои обязательства по договору истец выполнил в полном объеме, его право на гараж-бокс № 10, гараж-бокс № 44, гараж-бокс № 204 никем не оспаривается

Таким образом, истец считает, что заявленные исковые требования о признании права собственности на гараж-бокс № 44, гараж-бокс № 204, гараж-бокс № 13 по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 18 корпус 1 заявлены обосновано.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 223, ст. 303, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

Признать за Кимом Олегом Леодоровичем право собственности на нежилое недвижимое имущество:

Гараж-бокс № 10, назначение: нежилое, общей площадью 20,7 кв. м., номера на поэтажном плане: этаж 1, бокс 13, расположенный на 1-м этаже 5-ти этажного кирпичного нежилого здания (гаража-стоянки), находящегося по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 14 корпус 1, кадастровый номер: 77:02:0011003:1609;

Гараж-бокс № 40, назначение: нежилое, общей площадью 20,6 кв. м., номера на поэтажном плане: этаж 1, бокс 44, расположенный на 1-м этаже 5-ти этажного кирпичного нежилого здания (гаража-стоянки), находящегося по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 14 корпус 1, кадастровый номер: 77:02:0011003:1031;

Гараж-бокс № 24, назначение: нежилое, общей площадью 20,8 кв. м., номера на поэтажном плане: этаж 4, бокс 204, расположенный на 4-м этаже 5-ти этажного кирпичного нежилого здания (гаража-стоянки), находящегося по адресу: город Москва, Олонецкий проезд дом 14 корпус 1, кадастровый номер: 77:02:0011003:1002;

**Приложения:**

1. Копия Договора № 0-18.1НГ-2007-1/15 (на гараж – бокс № 42 (новый номер 13)); - 4 экз.
2. Копия Договора № 0-18.1НГ-2007-1/15 (на гараж – бокс № 26, новый номер 204)); - 4 экз.
3. Копия Договора № 0-18.1НГ-2007-1/15 (на гараж – бокс № 60, новый номер 44)); - 4 экз.
4. Копия Акта № 564 (ГАРАЖ – БОКС № 26 (204) НА 4 ЭТАЖЕ); - 4 экз.
5. Копия Акта № 554 (ГАРАЖ – БОКС № 42 (13) НА 1 ЭТАЖЕ); - 4 экз.
6. Копия Акта № 553 (ГАРАЖ – БОКС № 60 (44) НА 1 ЭТАЖЕ); - 4 экз.
7. Копия доверенности на представителя истца Машенкова Сергея Павловича- 4 экз.
8. Квитанция об оплате государственной пошлины в суд - 4 экз.
9. Копия уведомления о приостановлении государственной регистрации прав на гараж-бокс № 13 - 4 экз.
10. Копия уведомления о приостановлении государственной регистрации прав на гараж-бокс № 44 - 4 экз.
11. Копия уведомления о приостановлении государственной регистрации прав на гараж-бокс № 204 - 4 экз.
12. Исковое заявление о признании права собственности - 3 экз.

**Представитель истца по доверенности**

**Машенков Сергей Павлович «\_\_» февраля 2018 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**