

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

27.09.2010г.

г.Краснодар

Ленинский районный суд г.Краснодара в составе:  
председательствующего:  
при секретаре:

Шакитько Р.В.  
Ушаковой Н.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сутулина Романа Викторовича к ЗАО «СКФ «ДСК» о признании права собственности на квартиру

**УСТАНОВИЛ**

Сутулин Р.В. обратился в суд с иском к ЗАО «СКФ «ДСК» о признании права собственности на квартиру. В обоснование исковых требований указал, что 14.04.2006г. между ООО «ДСК – Риэлтер», действующего от имени и за счет «Застройщика»- ЗАО «СКФ «ДСК» и истцом был заключен договор о долевом участии в строительстве жилья №3412, в соответствии с условиями которого истец в счет направленных денежных средств на строительство жилья приобретает квартиру №310 на 14 этаже после ввода в эксплуатацию дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, Литер «34». Обязательства по договору истцом были выполнены в полном объеме, однако ответчиком до настоящего времени дом в эксплуатацию не сдан, квартира не передана.

Полагая, что подобными действиями ответчик нарушает его права и законные интересы, Сутулин Р.В., уточнив требования, просит суд признать за ним право собственности на долю в объекте незавершенного строительства в виде однокомнатной квартиры №310, общей площадью 39,4 кв.м., находящейся на 9 этаже незавершенного строительством дома, расположенного по адресу: г.Краснодар ул.Рождественская Набережная, 37.

В судебном заседании истец искивые требования поддержал, просил суд их удовлетворить.

Ответчик ЗАО «СКФ «ДСК» на судебное заседание не явился, о дне, месте и времени слушанья дела извещен надлежащим образом, о чем имеется расписка в материалах дела.

При таких обстоятельствах суд считает возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Выслушав истца, исследовав и огласив материалы дела, суд находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Как видно из материалов дела, 14.04.2006г. между ООО «ДСК – Риэлтер», действующего от имени и за счет «Застройщика»- ЗАО «СКФ «ДСК» и истцом был заключен договор о долевом участии в строительстве жилья №3412, в соответствии с условиями которого истец в счет направленных денежных средств на строительство жилья приобретает квартиру №310 на 14 этаже после ввода в эксплуатацию дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Рождественская Набережная, 37 (л.д.2-5).

15 февраля 2007 года «ДСК-Риэлтер» выдала справку Сутулину Роману Викторовичу о полной оплате квартиры в соответствии с условиями договора о долевом участии в строительстве жилья №3412 (л.д. 9).

Согласно п.1.4 договора от 14.04.2006г. ориентировочный срок ввода в эксплуатацию дома-1 квартал 2007г. (л.д.3).

В качестве оплаты за квартиру в кассу ООО «ДСК – Риэлтер» переданы денежные средства, что подтверждается квитанциями к приходно-кассовым ордерам (л.д.6-8)

В соответствии с ч.1 ст.27 Закона РФ «О защите прав потребителя» исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказание услуг).

В соответствии со ст.309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательств и требованиями Закона.

Свои обязательства истец выполнил в полном объеме, передав сумму денежных средств в счет стоимости приобретаемой квартиры.

Ответчик, в свою очередь, до настоящего времени свои обязательства по сдаче дома в эксплуатацию и передаче квартиры не выполнил.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что истцом обязательства по договору о долевом участии в строительстве жилья выполнены в полном объеме.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения на него взысканий. При уклонении застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску участника долевого строительства.

На основании вышеизложенного и, руководствуясь ст.194-199,233-235 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

Исковые требования Сутулина Романа Викторовича к ЗАО «СКФ «ДСК» о признании права собственности на квартиру - удовлетворить.

Признать за Сутулиным Романом Викторовичем право собственности на долю в объекте незавершенного строительства в виде однокомнатной квартиры №310, общей площадью 39,4 кв.м., находящейся на 14 этаже незавершенного строительством дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, ул.Рождественская Набережная, 37.

Решение может быть обжаловано в течение 10 дней в Краснодарский краевой суд через Ленинский районный суд г.Краснодара, а ответчик вправе в течение 7-ми дней подать в суд заявление о пересмотре данного решения.

Председательствующий:

  
  
13.10.20  
РОСПИСЬ: 