Дело №

РЕШЕНИЕ

Имени Российской Федерации

09 ноября 2018 г. г. Саратов

Ленинский районный суд г. Саратова в составе

председательствующего судьи Бабуриной И.Н.,

при секретаре Потапенко Ю.А.,

с участием истца Марининой Ж.К., ее представителя Юрасовой Н.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Марининой Ж.К. к жилищно-строительному кооперативу «Северный» о признании права собственности на объект недвижимости,

установил:

Маринина Ж.К. обратилась в суд с иском к ЖСК «Северный», в котором просит признать за ней право собственности на двухкомнатную квартиру по адресу: Российская Федерация, <адрес> общей площадью 54,6 кв.м.

В обоснование иска истцом указано, что ДД.ММ.ГГГГ она (Новый пайщик) заключила с обществом с ограниченной ответственностью «Дельмар» (Первоначальный пайщик) в лице директора ФИО5, а также ЖСК «Северный» в лице председателя ЖСК «Северный» ФИО6 соглашение об уступке пая, по условиям которого первоначальный пайщик уступил за цену 1 353 780 руб. Ж.К. свой пай в виде двухкомнатной <адрес>, общей площадью 55,06 кв.м., без учета площади лоджии (площадь лоджии 2,08 кв.м., 1,71 кв.м.), расположенной на 8-ом этаже в блок-секции «А», в строящемся 10-ти этажном жилом доме по ул. К<адрес> (адрес строительный).

ООО «Дельмар» пай принадлежал на основании Договора № о паевом участии в строительстве жилого дома по <адрес> от 10.08.2011г.

Согласно п. 1.2. соглашения об уступке пая от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с договором № от ДД.ММ.ГГГГ и договором перевода долга от ДД.ММ.ГГГГ, первоначальный пайщик (ООО «Дельмар») полностью выплатил ЖСК «Северный» паевой взнос, а ЖСК «Северный» передал первоначальному пайщику (ООО «Дельмар») – двухкомнатную<адрес>, общей площадью 55,06 кв.м., без учета площади лоджии (площадь лоджии 2,08 кв.м., 1,71 кв.м.), расположенной на 8-ом этаже в блок-секции «А», стоимостью 1 353 780 руб., в строящемся 10-ти этажном жилом доме по ул. ФИО4 в <адрес>.

Расчеты Марининой Ж.К. с ООО «Дельмар» по соглашению об уступке пая от ДД.ММ.ГГГГ произведены полностью, Ж.К. произведена оплата за двухкомнатную<адрес>, общей площадью 55,06 кв.м., без учета площади лоджии (площадь лоджии 2,08 кв.м., 1,71 кв.м.), расположенной на 8-ом этаже в блок-секции «А», в строящемся 10-ти этажном жилом доме по ул. <адрес> на сумму 1 353 780 руб., что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № от ДД.ММ.ГГГГ, финансовой справкой отДД.ММ.ГГГГ №, выданной ООО «Дельмар».

Первоначальный пайщик сообщил председателю ЖСК «Северный» о выходе из членов ЖСК «Северный», а Маринина Ж.К. была принята в члены ЖСК «Северный»,ДД.ММ.ГГГГ она внесла взносы на хозяйственные нужды по договору № о паевом участии от ДД.ММ.ГГГГ на сумму 40 610 руб.

ДД.ММ.ГГГГ по акту приема -передачи во исполнение условий договора № о паевом участии в строительстве жилого дома по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ ЖСК «Северный» передал, а Маринина Ж.К. (Пайщик) приняла квартиру в жилом доме по адресу: Российская Федерация, <адрес> (тип: двухкомнатная, общая площадь (за исключением балконов и лоджий): 54,6 кв.м., этаж: 8).

В связи с регистрацией квартир БТИ двухкомнатная <адрес> общей площадью 54,6 кв.м. получила новый №.

Согласно акту приема-передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ паевой взнос оплачен Марининой Ж.К. (Пайщиком ЖСК) в полном объеме, квартира передана пайщику в состоянии, соответствующем условиям вышеуказанного договора, стороны взаимных финансовых и иных претензий не имеют, что также подтверждается справкой отДД.ММ.ГГГГ, выданной ЖСК «Северный».

Истец указывает, что с января 2018 г. она является полноправным владельцем вышеуказанной квартиры, оплачивает счета за содержание жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги, Истцу выдана абонентская карточка АО «Саратовгаз», она осуществляет права владения и пользования имуществом, в феврале 2018 г. по договору с ООО «Торэкс Саратов» Марининой Ж.К. в квартире установлена новая стальная дверь, ДД.ММ.ГГГГ установлен счетчик для воды антимагнитный. СДД.ММ.ГГГГ Марининой Ж.К. в квартире проводятся ремонтные работы: оштукатуривание стен, потолка и иные виды ремонтных работ.

ДД.ММ.ГГГГ Маринина Ж.К. обратилась в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области с заявлением о государственной регистрации прав на вышеуказанную двухкомнатную квартиру.

ДД.ММ.ГГГГ заявление и документы, представленные истцом для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав были ей возвращены без рассмотрения в связи с тем, что представленная справка ЖСК «Северный» содержит неоговоренные надлежащим образом исправления. Рекомендовано устранить причины, послужившие основанием для возврата заявления и документов и вновь обратиться с заявлением.

Справка, выданная ЖСК «Северный» распечатана на бланке, датированном 2018 г., содержит рукописную надпись «29 декабря» и пропечатанную на принтере надпись «2018 г.», при этом цифра «8» исправлена председателем шариковой ручкой на цифру «7».

Данные обстоятельства послужили основанием для возвращения документов без рассмотрения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

После возврата документов Маринина Ж.К. неоднократно обращалась в ЖСК «Северный» с просьбой выдать необходимую справку, либо оформить надлежащим образом исправления, однако в связи со сменой председателя, новый председатель отказался выдать справку. В связи с чем, Маринина Ж.К. была вынуждена обратиться за защитой своих прав в суд с настоящим иском.

В судебном заседании истец Маринина Ж.К., ее представитель заявленные требования поддержали в полном объеме, просили иск удовлетворить по доводам, изложенным в иске.

Представитель ответчика ЖСК «Северный» в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом, возражений на исковое заявление и ходатайств об отложении слушания дела в суд не представил.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области в судебное заседание не явился, заявлений об отложении слушания дела в суд не представил.

В отношении привлеченного к участию в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора ООО «Дельмар», согласно выписки из ЕГРЮЛ, ДД.ММ.ГГГГ регистрирующим органом принято решение о предстоящем исключении недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц, ДД.ММ.ГГГГ в ЕГРЮЛ внесена запись № о прекращении юридического лица (исключение из ЕГРЮЛ недействующего юридического лица).

Привлеченная к участию в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Зайцева В.В., в судебное заседание не явилась, содержится в <данные изъяты>. Разрешение вопроса оставила на усмотрение суда, просила принять решение с учетом отзыва на исковое заявление.

На основании ст. 167 ГПК РФ суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав истца, ее представителя, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 46 Конституции РФ каждому гарантируется судебная защита.

В соответствии с п. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В силу ст. 12 ГК РФ к способам защиты гражданских прав отнесено: признание права, самозащиты права, восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, и другими способами предусмотренными законом.

На основании п. 1 ст. 1 Федерального закона 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», настоящий федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Исходя из положений ст. 4 указанного Закона, по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно ст. 6 данного Закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

В силу ст. 55 ГПК РФ доказательствами по гражданскому делу являются любые фактические данные, на основе которых в определенном законом порядке суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные могут устанавливаться объяснениями сторон, показаниями свидетелей, письменными доказательствами.

Согласно ч. 2 ст. 1 Федерального закона 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» привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее - привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только: 1) на основании договора участия в долевом строительстве; 2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах; 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 1 Федерального закона 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» запрещается привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований, установленных частью 2 настоящей статьи. Сделка по привлечению денежных средств граждан для строительства, совершенная в нарушение требований, установленных частью 2 настоящей статьи, может быть признана судом недействительной только по иску гражданина, заключившего такую сделку. Следовательно, по указанным основаниям за признанием сделки недействительной вправе обратиться гражданин, а не ЖСК.

Статьей 8 Федерального закона 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» предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

В соответствии со ст. 12 указанного Закона, обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В судебном заседании установлено, что вышеуказанный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, <адрес> был введен в эксплуатацию вДД.ММ.ГГГГ г., фактически квартира истцу передана, в том числе: переданы ключи от входной двери.

В соответствии с п. 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.

Участие граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости представляет собой один из способов приобретения права частной собственности на жилые и нежилые помещения в таких домах (объектах), которое охраняется законом (часть 1 статьи 35 Конституции РФ), и одновременно - один из способов реализации права каждого на жилище (часть 1 статьи 40 Конституции РФ).

В соответствии с Законом об участии в долевом строительстве объектом долевого строительства признается жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, строящегося с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В силу ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и иное вновь созданное недвижимое, имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно п. 2 ст. 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В силу п. 59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Признание права является одним из способов защиты права. При этом лицо, считающее себя собственником спорного имущества, должно доказать законность оснований возникновения права собственности на недвижимость (ст. 12 ГК РФ). На объект недвижимого имущества может быть признано право собственности по решению суда.

Материалами дела подтверждается, что застройщиком 10-этажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями торгового назначения по адресу: Российская Федерация, <адрес> ЖСК «Северный», ОГРН <данные изъяты>. Строительство многоквартирного жилого дома потребительский кооператив осуществлял в соответствии с Распоряжением Комитета по управлению имуществом <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-р и разрешением на строительство <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ, выданного Администрацией муниципального образования «<адрес>».

ДД.ММ.ГГГГ истец заключил с ООО «Дельмар» (Первоначальный пайщик) в лице директора ФИО5, а также ЖСК «Северный» в лице председателя ЖСК «Северный»ФИО6 соглашение об уступке пая, по условиям которого Первоначальный пайщик уступил за цену 1 353 780 (один миллион триста пятьдесят три тысячи семьсот восемьдесят) рублей Ж.К. свой пай в виде двухкомнатной <адрес>, общей площадью 55,06 кв.м., без учета площади лоджии (площадь лоджии 2,08 кв.м., 1,71 кв.м.), расположенной на 8-ом этаже в блок-секции «А», в строящемся 10-ти этажном жилом доме по ул. ФИО4 в <адрес> (адрес строительный).

ООО «Дельмар» пай принадлежал на основании договора № о паевом участии в строительстве жилого дома по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ В разделе 2 договора № о паевом участии в строительстве жилого дома по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ ЖСК обязался по окончании строительства и сдачи дома в эксплуатацию в течение 1-го месяца, а также при условии полной выплаты паевого и организационных взносов, предусмотренных уставом ЖСК и решениями общих собраний кооператива передать пайщику по акту приема-передачи жилое помещение (квартиру); пайщик обязался вступить в члены ЖСК «Северный», оплатив вступительный взнос в размере 1000 руб. и произвести оплату стоимости жилого помещения (квартиры) в строящемся жилом доме в порядке, размере и сроки, установленные в п. 3.1. договора, принять по акту приема-передачи жилое помещение, нести ответственность за его сохранность, оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги по счетам «ЖСК», и зарегистрировать право собственности на него. Обязательства пайщика Марининой Ж.К. по выплате паевого и вступительного взноса, взносов на хоз. нужды исполнены надлежащим образом, что подтверждается квитанциями к приходному кассовому ордеру: № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ; финансовой справкой № от ДД.ММ.ГГГГ; уведомлением № от ДД.ММ.ГГГГ; актом приема-передачи квартиры от 29.12. 2017 г.; справкой от ДД.ММ.ГГГГ.

Факт выдачи Марининой Ж.К. справки от ДД.ММ.ГГГГ ФИО6 не отрицает, указывая, что справка, предоставленная Марининой Ж.К. (с исправлениями), была выдана мной (Зайцевой В.В.), свою подпись не оспаривает.

Из справки выданной ЖСК «Северный» ДД.ММ.ГГГГ, следует, что Маринина Ж.К. принята в члены ЖСК «Северный», полностью оплатила паевой взнос, расчеты произведены полностью, претензий к Марининой Ж.К. нет.

Указанный документ по своему тексту и содержанию не допускает двойного толкования каких-либо юридически значимых указанных в нем обстоятельств, и не содержит таких исправлений, которые бы не позволяли однозначно истолковать содержание.

Действующий в настоящее время председатель правления ЖСК «Северный» в своем ответе № от ДД.ММ.ГГГГ на обращение Марининой Ж.К. подтверждает, что в связи с регистрацией квартир БТИ двухкомнатная <адрес> общей площадью 54,6 кв.м. получила новый №.

Согласно ст. 121 ЖК РФ гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом жилищного кооператива, подают в правление жилищного кооператива заявление о приеме в члены жилищного кооператива. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением жилищного кооператива и утверждено решением общего собрания членов жилищного кооператива (конференции). Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференции).

В силу положений ст. 124 ЖК РФ гражданину или юридическому лицу, принятым в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) предоставляется жилое помещение в домах жилищного кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса. Решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) являются основанием вселения в жилые помещения в домах жилищного кооператива. Основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением является членство в жилищном кооперативе.

В соответствии с пунктами 1.1, 5.1.-5.3. Устава ЖСК «Северный», утвержденного решением собрания учредителей от ДД.ММ.ГГГГ, кооператив создан на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

Членами кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, и (или) юридические лица. Члены кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Членами кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой. Количество членов кооператива не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме.

Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление заявление в письменной форме о приеме в члены кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц — банковские реквизиты и наименование.

Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено в течении месяца правлением кооператива и утверждено решением общего собрания членов кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приме в члены кооператива общим собранием членов кооператива.

Пунктом 5.7 Устава ЖСК «Северный» определено, что членам кооператива на основании решения общего собрания членов кооператива предоставляется жилое помещение в домах кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса.

Основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением является членство в кооперативе.

В судебном заседании установлено, что истец обязанность по вступлению в члены ЖСК «Северный», предусмотренную договором № о паевом участии в строительстве жилого дома по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, исполнил.

Из справки выданной ЖСК «Северный» ДД.ММ.ГГГГ, следует, что Маринина Ж.К. принята в члены кооператива.

В силу п. 2 ст. 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Материалами дела подтверждается факт передачи квартиры во владение Марининой Ж.К., в том числе Актом приема-передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ Материалами дела также подтверждается факт владения Марининой Ж.К. вышеуказанной квартирой, Истец оплачивает счета за содержание жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги, Истцу выдана абонентская карточка АО «Саратовгаз», она осуществляет права владения и пользования имуществом, в феврале 2018 г. по договору с ООО «Торэкс Саратов» Марининой Ж.К. в квартире установлена новая стальная дверь, ДД.ММ.ГГГГ установлен счетчик для воды антимагнитный, ДД.ММ.ГГГГ Марининой Ж.К. в квартире проводятся ремонтные работы: оштукатуривание стен, потолка и иные виды ремонтных работ, что подтверждается абонентской карточкой АО «Саратовгаз», договором розничной купли-продажи №/ТДс00018780, кассовыми чеками № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ, чеком № от ДД.ММ.ГГГГ; договором подряда№; чеками от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ; счетами для внесения платы за содержание помещения и предоставление коммунальных услуг; чеком от ДД.ММ.ГГГГ

Оснований не доверять представленным письменным доказательства у суда не имеется, поскольку они соответствуют обстоятельствам дела, в связи с чем суд считает данные доказательства допустимыми и относимыми к данному делу.

В соответствии с п. 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.

Из материалов дела усматривается, что в подтверждение факта выплаты паевого взноса Маринина Ж.К. предоставила квитанцию к приходному кассовому ордеру №от ДД.ММ.ГГГГ, справку ЖСК «Северный» от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которой Ж.К. внесла паевой взнос в размере 1 353 780 (один миллион триста пятьдесят три тысячи семьсот восемьдесят) рублей за двухкомнатную <адрес>, общей площадью 54,6 кв.м., без учета площади лоджии и балкона (площадь лоджии балкона 3,8 кв.м.), расположенной в шестом подъезде на 8-ом этаже многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, <адрес>.

Перечисленные документы в установленном порядке не оспорены, недействительными не признаны, основания ничтожности соответствующих гражданско-правовых сделок из материалов дела не усматриваются.

В связи с этим, оснований полагать, что указанные документы недостоверны у суда не имеется.

Кроме того, судом в ходе рассмотрения дела с учетом отзыва третьего лица Зайцевой В.В. в адрес ответчика ЖСК «Северный» направлялась его копия с разъяснением права на предоставление в свою очередь своего отзыва и предоставлением доказательств, в том числе правом на заявление по делу судебных экспертиз, которым представитель ЖСК «Северный» в свою очередь не воспользовался, как возражений на исковое заявление, так и иных доказательств и ходатайств не представил и не заявил.

При указанных обстоятельствах, суд относится критически к позиции третьего лица Зайцевой В.В., так как выполнение обязательств истца перед ЖСК «Северный» подтверждается совокупностью имеющихся в материалах дела доказательств.

Учитывая, что доказательства приобретения права собственности на квартиру в порядке п. 4 ст. 218 ГК РФ истцом представлены, исковые требования о признании за ним право собственности на спорную квартиру подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

признать за М. право собственности на двухкомнатную <адрес>, общей площадью 54,6 кв.м., без учета площади лоджии и балкона (площадь лоджии балкона 3,8 кв.м.), расположенной в шестом подъезде на 8 (восьмом) этаже многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, <адрес>.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в Саратовский областной суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий