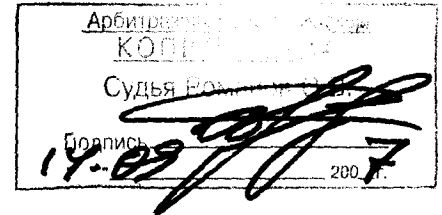




АРБИТРАЖНЫЙ СУД г. МОСКВЫ
107996, г. Москва, ул. Н. Басманная, д. 10
именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

КОПИЯ



05.09.2007 года.

Полный текст решения изготовлен 10. 09. 2007 года.

Судья Арбитражного суда г. Москвы Романов О.В., единолично,

протокол судебного заседания вёл судья Романов О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ООО Фирма «Стройстарт»

к Департаменту имущества г.Москвы,

с участием в деле в качестве 3-х лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора: 1. Управления Федеральной регистрационной службы по Москве; 2. Правительства г. Москвы; 3. ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов», 4. Префектуры ЦАО г. Москвы о признании права собственности истца на часть объекта недвижимого имущества общей площадью 129,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1 (этаж 1, комнаты: 1-11, 11а) в заседании приняли участие: от истца – Царев В.С., Аносова Ю.Н.; от ответчика – Струков Д.В., от 1-го 3-го лица – не явился; от 2-го 3-го лица – Мурина В.А.; от 3-го 3-го лица – Капустин И.А.; от 4-го 3-го лица – Устинюк М.В.

Заслушав представителей, изучив, имеющиеся в деле, документы, арбитражный суд

У С Т А Н О В И Л :

Иск заявлен о признании права собственности истца на часть объекта недвижимого имущества общей площадью 129,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1 (этаж 1, комнаты: 1-11, 11а), на основании статей 11, 12 ГК РФ.

Определениями суда от 29.05.2007 г., от 17.07.2007 г., от 22.08.2007 г. к участию в деле в качестве 3-х лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора были привлечены: 1. Управление Федеральной регистрационной службы по Москве; 2. Правительство г. Москвы; 3. ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов», 4. Префектура ЦАО г. Москвы.

В судебном заседании 05.09.2007 г. представители истца заявили ходатайство об уточнении исковых требований, заявив требования о признании права собственности истца на часть объекта недвижимого имущества общей площадью 51,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1 (этаж 1, помещение I, комнаты: 5,6, 11, 11а), уменьшив размер искового требования, в соответствии со ст. 49 АПК РФ.

Ходатайство истца об уточнении исковых требований принято судом.

В судебном заседании 05.09.2007 г. представители истца поддержали заявленный иск с учетом заявления об уточнении предмета иска и уменьшении размера искового требования; предъявили подлинники документов, имеющихся в деле в виде копий; не возражали против рассмотрения дела по существу в данном судебном заседании; не заявили о том, что располагают какими-либо иными, кроме имеющихся в деле, документами, подтверждающими заявленный иск; каких-либо ходатайств не заявили.

Ответчик отзыв на исковое заявление не представил; представитель ответчика иск не признал, указывая на то, что ответчик не нарушал право истца, что истцом избран неверный способ защиты своего права, истцом не обжалован отказ УФРС по Москве в государственной регистрации права истца, не возражал против рассмотрения дела по существу в данном судебном заседании; не заявил о том, что располагает какими-либо иными, кроме имеющихся в деле, документами, опровергающими заявленный иск; каких-либо ходатайств не заявил.

1-ое 3-е лицо заявило о рассмотрении дела в отсутствие его представителя; каких-либо ходатайств не заявило.

2-ое 3-е лицо иск не признало по основаниям, изложенным в отзыве, представитель повторил доводы, против иска изложенные в отзыве, присоединившись также и к возражениям ответчика о том, что ответчик не нарушал право истца, что истцом избран неверный способ защиты своего права, истцом не обжалован отказ УФРС по Москве в государственной регистрации права истца; не возражал против рассмотрения дела по существу в данном судебном заседании; не заявил о том, что располагает какими-либо иными, кроме имеющихся в деле, документами, опровергающими заявленный иск; каких-либо ходатайств не заявил.

3-е 3-е лицо иск поддержало по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление; представитель 3-го 3-го лица в судебном заседании повторил доводы, изложенные в отзыве; не возражал против рассмотрения дела по существу в данном судебном заседании; не заявил о том, что располагает какими-либо иными, кроме имеющихся в деле, документами, подтверждающими заявленный иск; каких-либо ходатайств не заявил.

4-ое 3-е лицо иск не поддержало по основаниям, изложенным в письменных объяснениях; в судебном заседании представитель 4-го 3-го лица повторил доводы, против иска изложенные в письменных объяснениях; не возражал против рассмотрения дела по существу в данном судебном заседании; не заявил о том, что располагает какими-либо иными, кроме имеющихся в деле, документами, опровергающими заявленный иск; каких-либо ходатайств не заявил.

Дело № А40-25516/07-43-229

Дело рассмотрено в порядке, предусмотренном ст. 156 АПК РФ, по имеющимся в деле документам, представленным лицами, участвующими в деле,

Истец и 3-е 3-е лицо, настаивая на удовлетворении иска, в обоснование своих требований, ссылаются на следующие обстоятельства:

29.12.2000 г. между ГУП « Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов » (3-е 3-лицо) и истцом был заключен Договор о привлечении инвестиций в строительство во исполнение Постановления Правительства Москвы от 17.08.1999 г. № 761 « О строительстве муниципальных жилых домов в Центральном административном округе в 2000-2001 гг. и последующие годы ».

В соответствии пунктом 2 указанного Постановления функции заказчика по строительству и проектированию муниципальных домов (в т.ч. жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже по адресу: ул. Рабочая, д. 6) были возложены на 3-е 3-е лицо.

Согласно условиям договора от 29.12.2000 г. истец принимал участие в инвестировании строительства нежилых помещений в муниципальном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, вл.6, а 3-е 3-лицо должно было передать в собственность истца нежилые помещения пропорционально вложенным инвестициям после окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

06.07.2001 г. Распоряжением Префекта Центрального административного округа № 1810-р « О вводе в эксплуатацию законченного строительством муниципального жилого дома по адресу: ул. Рабочая, вл.6, корп.1 » объект был введен в эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 2 Распоряжения Правительства Москвы от 12.04.2006г. № 587-РП « Об оформлении прав собственности на нежилые помещения по адресу: ул. Рабочая, вл. 6 » после ввода в эксплуатацию необходимо было произвести раздел встроенных нежилых помещений в следующем соотношении: 50 % передавались в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы (ответчика); 50 % передавались: - в части, профинансированной 3-м 3-м лицом - в собственность города Москвы с последующим оформлением в хозяйственное ведение 3-го 3-го лица - в части, профинансированной привлеченным соинвестором - в собственность соинвестора – истца.

22.12.2006 г. представителями истца, 3-го 3-го лица и Администрации в лице Первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москве был подписан Акт о результатах реализации инвестиционного проекта по Соглашению от 06.10.2006 г. № 12-001590-5001-0012-00001-99 в части строительства нежилых помещений по адресу: г. Москва, Рабочая ул., д.6, корп.1. 25 декабря 2006 г. Указанный акт был зарегистрирован в Едином реестре контрактов и торгов Департамента города Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет).

Пунктом 5 указанного акта нежилые помещения общей площадью 253,7 кв.м. были распределены следующим образом: - 124,5 кв.м. передавалось в собственность ответчика; - 129,2 кв.м. (этаж 1, комнаты: 1-11, 11а) передавалось в собственность истца.

Истец обратился в Управление Федеральной Регистрационной службы по Москве (1-е 3-е лицо) для государственной регистрации права собственности на нежилые помещения письмом от 15.03.2007 г. № 77-77-12/005/2007-016 с приложением документов, требующихся для государственной регистрации.

Письмом от 11.04.2007 г. № 12/005/2007-016 1-е 3-е лицо сообщило о том, что регистрация права собственности была приостановлена, письмом от 15.05.2007 г. №12/005/2007-016 истцу было отказано в регистрации права собственности на объект недвижимости в связи с тем, что на данный объект уже зарегистрировано право собственности города Москвы.

В соответствии со ст.ст. 218, 245, 246 ГК РФ нежилые помещения, созданные в результате инвестиционной деятельности, являются общей долевой собственностью ее участников, доли которых подлежат определению на основании закона либо по соглашению между ними.

На основании ст. 4 ФЗ РФ № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. « Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений » инвестор имеет право на осуществление инвестиционной деятельности как посредством вложения собственных, так и привлеченных средств. В связи с этим, инвестором, у которого возникает право общей долевой собственности на результат инвестиционной деятельности, может считаться только лицо, непосредственно являющееся стороной Инвестиционного контракта и непосредственно осуществляющее вложения в объект инвестиций.

Финансирование строительства спорного объекта было осуществлено ГУП « Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов » (3-е 3-лицо) и привлеченным по Договору о привлечении инвестиций в строительство от 29.12.2000 г. соинвестором – истцом. Данное обстоятельство установлено Распоряжением Правительства Москвы от 12.04.2006 г. № 587-РП « Об оформлении прав собственности на нежилые помещения по адресу: ул. Рабочая, вл. 6 ».

Таким образом, у 3-го 3-го лица, как у лица, непосредственно участвующего в финансировании в соответствии с ФЗ РФ от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ « Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений » и ГК РФ, возникло право долевой собственности на результат инвестиционной деятельности.

В соответствии с Договором о привлечении инвестиций в строительство от 29.12.2000 г., Распоряжением Префекта Центрального административного округа № 1810-р « О вводе в эксплуатацию законченного

строительством муниципального жилого дома по адресу: ул. Рабочая, вл.6, корп.1 » от 06.07.2001г., Соглашением о реализации инвестиционного проекта на территории Таганского района города Москвы по адресу: Рабочая улица, вл.6 от 06.10.2006г. № 12-001590-5001-0012-00001-99, Актом о результатах реализации инвестиционного проекта от 22.12.2006 г. в собственность истца (соинвестора) подлежит передаче 129,2 кв.м. (этаж 1, комнаты: 1-11, 11а) нежилых помещений объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1

В соответствии с имеющимися в деле документами, представленными истцом (выписка из ЕГРП, выписка из технического паспорта на здание (строение) №дела 1164/14 Литер - по состоянию на 12.10.2001 г.), нежилая площадь этаж 1, комнаты: 1-11, 11а – 129,2 кв.м в настоящее время зарегистрирована на праве собственности за городом Москвой. Истец в этой части уменьшил свои первоначально заявленные требования и не настаивает на удовлетворении иска в части признания права собственности на нежилое помещение площадью 77, 4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1 (этаж 1, комнаты: 1-4, 7-10).

Статьей 12 ГК РФ установлено, что одним из способов защиты гражданских прав является признание права.

В соответствии со ст. 2 ФЗ РФ № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. « Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке ».

В связи с заявлением истца об уменьшении размера исковых требований не подлежит удовлетворению требование истца о признании права собственности на часть объекта недвижимого имущества общей площадью 77,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1.(1 этаж, комнаты: 1-4, 7-10).

Требование истца о признании права собственности на часть объекта недвижимого имущества общей площадью 51,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1 (этаж 1, помещение I, комнаты 5, 6, 11, 11а, в соответствии с документами БТИ), подлежит удовлетворению в соответствии с условиями договора о привлечении инвестиций в строительство от 29.12.2000г., заключенного между истцом и 3-м 3-м лицом, и Актом о результатах реализации инвестиционного проекта от 22.12.2006 г., поскольку находится в пределах доли подлежащей передаче истцу, зарегистрировано на праве собственности за г. Москвой, что препятствует истцу в государственной регистрации своего права.

В соответствии со статьями 105, 110, 112 АПК РФ расходы по уплате госпошлины распределяются между сторонами пропорционально размеру удовлетворенных требований.

В соответствии с изложенным, на основании статей 8, 9, 11, 12, 131, 153, 154, 209, 212- 215, 218, 223, 224, ГК РФ, руководствуясь статьями 41, 50, 51, 65, 66, 71, 75, 81, 103, 105, 110, 112, 121-124, 143, 155, 156, 159, 162, 166-170, 176, 177, 180-182, 318, 319 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Заявление истца об уточнении исковых требований принять.

Иск ООО Фирма « Стройстарт » к Департаменту имущества г.Москвы о признании права собственности истца на часть объекта недвижимого имущества общей площадью 129,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1 (этаж 1, комнаты: 1-11, 11а), удовлетворить частично.

Признать право собственности ООО Фирма « Стройстарт » на часть объекта недвижимого имущества общей площадью 51,8 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1 (этаж 1, помещение I, комнаты 5, 6, 11, 11а).

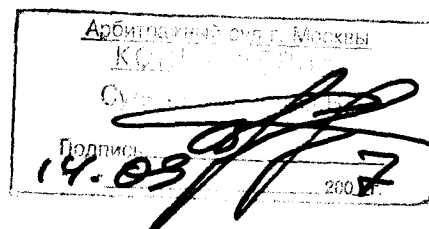
Требования истца о признании права собственности на часть объекта недвижимого имущества общей площадью 77,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рабочая, д.6, корп.1 (этаж 1, комнаты: 1-4, 7-10) оставить без удовлетворения.

Взыскать с Департамента имущества г. Москвы в пользу ООО Фирма « Стройстарт » расходы по уплате госпошлины в сумме 1000 руб. 00 коп.

В остальной части расходы по уплате госпошлины отнести на истца.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции, в месячный срок со дня принятия, а после вступления в законную силу в арбитражный суд кассационной инстанции, в срок, не превышающий двух месяцев.

Судья



О.В. Романов