

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

23 апреля 2015 года  
Верх-Исетский районный суд г. Екатеринбурга  
в составе председательствующего судьи Морозовой М.М.,  
при секретаре Ишмухамедовой М.К.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело  
по иску [REDACTED] к жилищно-строительному кооперативу  
«Западный-1» о признании права собственности на жилое помещение,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец [REDACTED] обратилась в суд с иском о признании права собственности на жилое помещение. В обоснование иска истец указал, что является членом Жилищно-строительного кооператива «Западный-1» (далее по тексту – ЖСК «Западный-1»). 30.10.2012 между [REDACTED] и ЖСК «Западный-1» был заключен договор № ПУ павего участка в строительстве, согласно которому ЖСК «Западный-1» участвует в строительстве малоэтажного многоквартирного жилого комплекса «Западный», который расположен в квартале улиц Институтская – Баркляя – Тимофеева – Ресовского – Серафимы Дерябиной в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. По окончании строительства малоэтажного многоквартирного жилого комплекса и исполнении членом ЖСК обязательств по внесению павых взносов, ЖСК обязалось передать члену ЖСК 2-комнатную квартиру, общей площадью 51,55 кв.м., строительный номер № 6, находящуюся на 2 этаже жилого дома № [REDACTED] (п. 2.1 Договора).

Строительство многоквартирного жилого комплекса «Западный» велось на законных основаниях. В настоящее время жилая 2-комнатная квартира, общей площадью 50,3 кв.м., расположенная на 2 этаже жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, [REDACTED] возведена и передана в собственность истца. [REDACTED] Очеретина, [REDACTED] владеет, пользуется, несет бремя содержания. Однако, ответчиком не исполнена обязанность по оформлению спорного жилого помещения в собственность истца.

В исковом заявлении [REDACTED] просит признать за ней право собственности на жилую 2-комнатную квартиру, общей площадью 50,3 кв.м., расположенную на 2 этаже жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, [REDACTED] (л.д. 5-8).

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явилась, извещена о дате, времени и месте слушания дела надлежащим образом (справочный лист), в письменном заявлении просила о рассмотрении дела в свое отсутствие, не возражала против рассмотрения дела в порядке заочного производства (л.д. 106).

Представитель истца Беляев А.А., действующий на основании доверенности от 05.02.2015 (л.д. 109), в судебном заседании исковые требования поддержал по предмету и основаниям, не возражал против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Представитель ответчика ЖСК «Западный-1» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом (справочный лист), причины неявки суду не сообщил.

Представители 3 лиц ЖК «Западный», Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом (справочный лист), причины неявки суду не сообщили.

Третьи лица [REDACTED] в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом (справочный лист), в письменных заявлениях просили о рассмотрении дела в свое отсутствие (л.д. 107, 108), не возражали против удовлетворения требований истца.

С учетом мнения истца, представителя истца, суд определил рассмотреть настоящее дело в порядке заочного производства.

Заслушав представителя истца, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно п. 4 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой пассивный взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

В судебном заседании установлено, что в соответствии с договором аренды земельного участка № 3-1861 от 30.10.2012, согласно которому на основании Постановления Администрации г. Екатеринбурга от 21.02.2011 № 518 (в редакции постановления Администрации г. Екатеринбурга от 22.10.2012 № 4585) Администрация г. Екатеринбурга предоставила ЖК «Западный» во временное владение и пользование на срок до 20.02.2016 за плату земельный участок, расположенный в квартале улиц Институтская – Баркляя – Тимофеева – Ресовского – Серафимы Дерябиной в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, общей площадью 20 638 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер участка 66:41:0313005:62, для строительства малоэтажных жилых домов и трансформаторной подстанции (л.д. 41-47).

На основании разрешения на строительство № RU-66302000-3063 от 20.12.2012 Администрацией г. Екатеринбурга разрешено строительство объекта капитального строительства по проекту «Проект малоэтажной застройки жилых домов в квартале улиц Институтская – Баркляя – Тимофеева – Ресовского – Серафимы Дерябиной в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» 23 малоэтажных блокированных жилых дома застройки блока № 1, в том числе жилого дома № 1/18 (л.д. 48-49).

15.05.2012 между ЖК «Западный» (Застройщик) и ООО «Строительная компания малоэтажного домостроения» (Инвестор) заключен договор инвестирования строительства, согласно которому Инвестор финансирует строительство жилых домов с инфраструктурой общей площадью ориентировочно 75 000 кв.м., на земельных участках, расположенных в квартале улиц Институтская – Баркляя – Тимофеева – Ресовского – Серафимы Дерябиной в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга путем перепроектирования в малоэтажную застройку, согласования в установленном порядке, осуществления его строительства, ввода в эксплуатацию как собственными силами и средствами, так и силами и средствами других лиц, привлеченных Инвестором для реализации инвестиционного проекта по настоящему договору (л.д. 24-31).

Согласно договору инвестирования № 2 от 15.05.2012, заключенному между ООО «Строительная компания малоэтажного домостроения» (Инвестор) и ЖСК «Западный-1» (Соинвестор), Инвестор обязуется в предусмотренный настоящим договором срок осуществить на земельных участках проектирование, согласование в установленном законом порядке и строительство многоэтажного многоквартирного жилого комплекса «Западный», расположенный на земельном участке в квартале улиц Институтская – Баркляя – Тимофеева – Ресовского – Серафимы Дерябиной в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга и передать часть находящихся в нем жилых помещений Соинвестору в соответствии с п. 3.1 настоящего договора (л.д. 33-39).

В соответствии с договором № [REDACTED] ПУ павего участка в строительстве от 30.10.2012, заключенным между [REDACTED] и ЖСК «Западный-1», ЖСК участвует в строительстве малоэтажного многоквартирного жилого комплекса «Западный», расположенного в квартале улиц Институтская – Баркляя – Тимофеева – Ресовского – Серафимы Дерябиной в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. По окончании строительства малоэтажного многоквартирного жилого комплекса, указанного в п. 1.1 настоящего договора, и исполнения [REDACTED] обязательств по внесению павых взносов ЖСК обязуется передать члену ЖСК 2-комнатную квартиру, общей суммарной площадью 51,55 кв.м., строительный номер № 6, находящуюся на 2 этаже жилого дома № [REDACTED] (л.д. 9-16).

04.05.2015  
[REDACTED]



3  
[redacted] принята в члены ЖСК «Западный-1», что подтверждается справкой от 25.12.2013, выпиской из протокола заседания правления ЖСК «Западный-1» № 12 от 20.12.2013 (л.д. 19, 20).

Согласно справки от 25.12.2013 о полной выплате паевого взноса [redacted] оплатила сумму паевого взноса в полном объеме – 3 299 200 руб. 00 коп. (л.д. 19).

25.07.2013 жилая 2-комнатная квартира, общей площадью 50,3 кв.м., расположенная на 2 этаже жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, [redacted] зарегистрирована в качестве объекта недвижимого имущества, что подтверждается кадастровым паспортом (л.д. 22-23).

Решением общего собрания членов ЖСК «Западный-1» от 20.12.2013 члену ЖСК [redacted] передана в собственность жилая 2-комнатная квартира, общей площадью 50,3 кв.м., расположенная на 2 этаже жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, [redacted] что подтверждается выпиской из протокола общего собрания членов ЖСК «Западный-1» № 12 от 20.12.2013, актом приема-передачи законченного строительного объекта от 25.12.2013 (л.д. 20, 40).

Ранее судом установлено, что жилой дом, в котором расположена спорная квартира, возведен на земельном участке, предоставленном по договору аренды ЖК «Западный» для строительства малоэтажных жилых домов и трансформаторной подстанции. ЖСК «Западный-1» является соинвестором строительства дома, в котором расположена спорная квартира. Истец [redacted] принята в члены ЖСК «Западный-1», паевой взнос оплачен в полном объеме.

Доказательств обратного, в соответствии с положениями ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ответчиком суду не представлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что строительство индивидуального жилого дома осуществлено на земельном участке, предоставленном на основании договора аренды, строительством дома не изменено целевое назначение земельного участка под ним.

Кроме того, спорное жилое помещение поставлено на кадастровый учет в качестве объекта недвижимости, из чего следует, что жилой дом, в котором расположена квартира, возведен в надлежащем качестве с соблюдением требуемых строительных норм и правил.

С учетом изложенного, суд удовлетворяет исковые требования [redacted] к жилищно-строительному кооперативу «Западный-1» о признании права собственности на жилое помещение и признает за [redacted] право собственности на жилую 2-комнатную квартиру, общей площадью 50,3 кв.м., расположенную на 2 этаже жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, [redacted].

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» настоящее решение является основанием для государственной регистрации за [redacted] права собственности на жилую 2-комнатную квартиру, общей площадью 50,3 кв.м., расположенную на 2 этаже жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, [redacted].

Иных требований, либо требований по иным основаниям на рассмотрение суда не заявлено.

Руководствуясь ст.ст. 13, 194 - 198, 233-237 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

Исковое заявление [redacted] к жилищно-строительному кооперативу «Западный-1» о признании права собственности на жилое помещение – удовлетворить.

Признать за [redacted] право собственности на жилую 2-комнатную квартиру, общей площадью 50,3 кв.м., расположенную на 2 этаже жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, [redacted].

4  
Данное решение является основанием для государственной регистрации за [redacted] права собственности на жилую 2-комнатную квартиру, общей площадью 50,3 кв.м., расположенную на 2 этаже жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, [redacted].

Решение может быть обжаловано в Свердловский областной суд в течение месяца, с момента изготовления решения суда в окончательной форме, путем подачи апелляционных жалобы или представления через Верх-Исетский районный суд г. Екатеринбурга.

Представитель ответчика ЖСК «Западный-1» вправе обратиться в Верх-Исетский районный суд г. Екатеринбурга с заявлением об отмене настоящего заочного решения в течении 7 дней с момента его получения.

Председательствующий

Заочное решение суда не вступило в законную силу.

КОПИЯ ВЕРНА Судья [redacted] Морозова М.М.  
Секретарь [redacted] Барасва Н.К.

Подлинник заочного решения суда находится в гр. деле №2-2179/2015

Судья [redacted] Морозова М.М.  
Секретарь [redacted] Барасва Н.К.

