

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

07 сентября 2011г.

Тверской районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Сальниковой М.Л. при секретаре [REDACTED], рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3312/2011 по иску [REDACTED] к [REDACTED] о признании права собственности, обязанности зарегистрировать право собственности

Установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о признании договора купли-продажи жилого помещения по адресу г.Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED] кв. [REDACTED] на условиях, предусмотренных предварительным договором купли-продажи от 25.12.2000г. между [REDACTED] и [REDACTED] заключенным, признании права собственности на указанную выше квартиру в связи с признанием судом заключенным договором купли-продажи, обязанности Росреестр по г.Москве зарегистрировать право собственности за [REDACTED] на спорную квартиру.

В судебное заседание представитель истца [REDACTED] явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика Макрецов О.В. в судебное заседание явился, возражал против иска, указывая на то, что до настоящего времени ввиду наличия разногласий договор купли-продажи между истцом и ответчиком не согласован, не подписан, в связи с чем нет оснований считать его заключенным, поскольку договор купли-продажи не заключен отсутствуют основания для признания права собственности на спорную квартиру.

Представитель Росреестра г.Москва в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Суд, выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению.

25.12.2000г. между [REDACTED] и [REDACTED] заключен предварительный договор купли-продажи квартиры № [REDACTED] по адресу г.Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED].

Решением Тверского районного суда г.Москвы от 27.01.2009г., вступившим в законную силу, [REDACTED] обязана к заключению с [REDACTED] основного договора купли-продажи на квартиру № [REDACTED] по адресу г.Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED] на условиях, предусмотренных предварительным договором купли-продажи от 25.12.2000г., заключенным между [REDACTED] и [REDACTED] 17.08.2009г. возбуждено исполнительное производство, которое до настоящего времени не окончено в связи с уклонением [REDACTED] от исполнения судебного решения.

Истцом предъявлено требование о признании заключенным договора купли-продажи спорной квартиры. В настоящее время исполнительное производство в отношении [REDACTED] об обязанности ее заключить основной договор купли-продажи, не окончено, поскольку решение суда не исполнено должником. Кроме того, судом не установлено, каких-либо фактов, свидетельствующих о фактическом заключении договора купли-продажи квартиры, поэтому требование истца о признании заключенным договором купли-продажи между сторонами должно рассматриваться в рамках исполнения решения суда об обязанности заключить основной договор купли-продажи, в связи с чем на основании определения суда от 07.09.2011г. производство в части исковых требований о признании заключенным договором купли-продажи квартиры по адресу г.Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED] кв. [REDACTED] на условиях, предусмотренных предварительным договором купли-продажи от 25.12.2000г. между [REDACTED] и [REDACTED] прекращено.

В соответствии со ст.218 ГК РФ к числу оснований приобретения права собственности на имущество, которое имеет собственника, относится приобретение данного имущества на основании сделки об отчуждении данного имущества, в том числе и договора купли-продажи.

В соответствии со ст.432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

В ходе рассмотрения дела судом не установлено, что стороны пришли к согласию по всем существенным условиям договора купли-продажи квартиры, совершили требуемые действия, направленные на фактическое заключение договора, истец не несет бремя содержания спорной квартиры, в спорной квартире до настоящего времени зарегистрирована и проживает ответчик [REDACTED].

При таких обстоятельствах, у истца не возникло права собственности на квартиру № [REDACTED] по адресу г.Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], в связи с чем в удовлетворении иска о признании права собственности должно быть отказано. В связи с отказом в основной части иска, требование о обязанности Росреестр по

г.Москве зарегистрировать право собственности за [REDACTED] на спорную квартиру не подлежит удовлетворению.

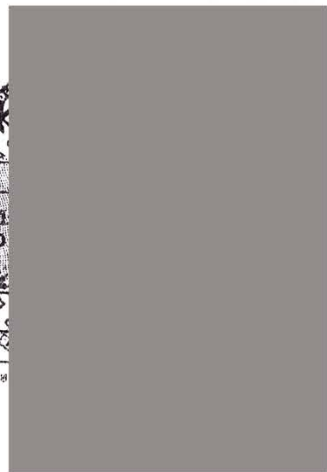
На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.167, 194-198ГПК РФ, суд

Решил:

В удовлетворении иска [REDACTED] к [REDACTED] о признании права собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. [REDACTED], ул. [REDACTED], д. [REDACTED] кв. [REDACTED], обязанности зарегистрировать право собственности, отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней.

Судья



## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

16 ноября 2011 года  
Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Гербекова Б.И.,  
судей Артюховой Г.М., Никитина Е.А.,  
при секретаре [REDACTED]  
заслушав в открытом судебном заседании по докладу Артюховой Г.М.  
дело по кассационной жалобе [REDACTED] на решение Тверского районного суда  
города Москвы от 07 сентября 2011 года,  
которым постановлено:

В удовлетворении иска [REDACTED] к [REDACTED]  
о признании права собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул.  
[REDACTED], д. [REDACTED], кв. [REDACTED], обязанности зарегистрировать право собственности, отказать,

### УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED] о признании заключенным договора купли-продажи жилого помещения по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], кв. [REDACTED] на условиях предварительного договора купли-продажи, заключенного между сторонами 25 декабря 2000 года, просит признать за ней право собственности на спорное жилое помещение и обязать Управление Росреестра по г. Москве зарегистрировать ее право собственности.

В судебном заседании представитель истца [REDACTED] исковые требования поддержала в полном объеме.

Представитель ответчика Макрецов О.В. возражал против удовлетворения иска, указывая, что до настоящего момента условия договора купли-продажи между сторонами не согласованы, договор не подписан, в связи с чем нет оснований считать его заключенным.

Суд постановил приведенное выше решение, об отмене которого просит в кассационной жалобе [REDACTED]

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя истца [REDACTED] - [REDACTED], представителя ответчика [REDACTED] - Макрецова О.В., обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия полагает, что решение суда первой инстанции подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

В соответствии с п.1 ст. 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Последствия уклонения стороны от заключения основного договора предусмотрены п.5 ст. 429 ГК РФ, согласно которой в случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса.

Согласно п.4 ст. 445 ГК РФ если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Судом установлено, что 25.12.2000 года между [REDACTED] и [REDACTED] заключен предварительный договор купли-продажи квартиры № [REDACTED] по адресу: город Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED].

Решением Тверского районного суда города Москвы 27 января 2009 года [REDACTED] обязана заключить с [REDACTED] основной договор купли-продажи квартиры № [REDACTED] по адресу: г. Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], на условиях, определенных предварительным договором. Исполнительное производство, возбужденное на основании этого решения, не прекращено.

Таким образом, [REDACTED], заключив с ответчицей предварительный договор купли-продажи квартиры, использовала способ защиты нарушенного права, предусмотренный п.4 ст. 445 ГК РФ, предъявив к ней иск о понуждении заключить договор, который был удовлетворен судом.

В соответствии со ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Поскольку между сторонами не заключалась сделка по отчуждению имущества, суд пришел к правильному выводу об отсутствии оснований для признания права собственности на квартиру и обязанности Ростреестра по городу Москве зарегистрировать право собственности [REDACTED] на спорную квартиру.

Доводы кассационной жалобы о неисполнении ответчиком решения суда от 27 января 2009 года о понуждении заключить договор купли-продажи квартиры не содержат правовых оснований для отмены постановленного решения, не опровергают выводов суда.

Поскольку иные доводы кассационной жалобы не содержат сведений, опровергающих выводы суда, а также данных, которые не были приняты во внимание судом первой инстанции при постановлении решения, а в действительности являются направленными на иную оценку собранных по делу доказательств, с которой не может согласиться судебная коллегия, то они также не могут явиться основанием к отмене законного и обоснованного решения суда первой инстанции по настоящему делу.

Руководствуясь ст. 360, ст.361 ГПК РФ, судебная коллегия  
ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Тверского районного суда города Москвы от 07 сентября 2011 года оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]

