

объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. Участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств такого участника долевого строительства в соответствии с договором, после подписания застройщиком и участником долевого строительства или его наследникам и передаточного акта либо иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Частями 1 и 4 ст.8 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» также предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче; застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

Изъятия из общего порядка передачи объекта установлены ч.6 ст.8 Закона № 214-ФЗ, в соответствии с которой, если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 настоящей статьи).

Исходя из изложенного, при предоставлении документов на государственную регистрацию права собственности участников долевого строительства на основании односторонних актов, составленных застройщиком, в случае наличия документов, подтверждающих соблюдение положений ст.8 ч.6 Закона № 214-ФЗ в отношении порядка направления уведомлений участнику долевого строительства, в случае отсутствия иных оснований для приостановления и отказа в государственной регистрации, производится государственная регистрация права собственности участников долевого строительства.

В подтверждение отсутствия нарушений прав истца к материалам дела приобщен ответ Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве на обращение представителя ответчика по вопросу порядка проведения государственной регистрации, из которого следует, что односторонние акты ПГСК «Гараж-стоянка ул. Куликовская, вл. 3 Бутово» о передаче машиномест составлены с учетом требований действующего законодательства к порядку передачи объекта участнику долевого строительства в одностороннем порядке.

Таким образом, истец не лишен возможности, представив необходимые документы, повторно обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве для регистрации права собственности принадлежащего ему машиноместа, право на которое никем не оспаривается.

По мнению судебной коллегии, доводы апелляционной жалобы представителя истцов, проверенные по правилам ч.1 ст.327.1 ГПК РФ, не могут быть положены в основу отмены по существу правильного судебного постановления, так как сводятся к выражению