ВОПРОС:
Я заключила предварительный договор с ЗАО , предметом которого является обязательство в будущем заключить договор купли-продажи машиноместа. Я оплатила полностью стоимость договора. ЗАО и мной подписан акт об исполнении обязательств по передаче обеспечения по предварительному договору, по которому машиноместо передано в пользование мне. Дом в котором находится машиноместо введен в эксплуатацию, Однако до настоящего времени я не я являюсь собственником машиноместа. Что мне делать?

ОТВЕТ:
Вам необходимо обратиться в суд с иском о признании права собственности на машиноместо.
В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на здание, сооружение и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда. Основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.
В обосновании своих требований, Вам необходимо указать, что заключенный между Вами и ЗАО предварительный договор купли-продажи имущественных прав на машиноместо по своей правовой природе является договором купли-продажи имущественных прав на машиноместо, поскольку после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, спорное машиноместо имело индивидуально определенные признаки, в связи с чем, было возможно определенно установить недвижимое имущество, Поскольку дом сдан в эксплуатацию, машиноместо передано Вам во владение и пользование, отсутствие оформления права собственности на объект недвижимости, нарушает право, предусмотренное ст. 55 Конституции Российской Федерации, согласно которой права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом. Отсутствие регистрации права собственности истца на спорное помещение влечет нарушение Ваших прав по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом.

Более подробную юридическую консультацию Вы можете получить позвонив по телефонам указанным на нашем сайте.