

**ВОПРОС:**

В 2010г. я заключила предварительный Договор купли-продажи квартиры. По данному договору стороны обязались заключить основной договор до 2011г. Свои обязательства по договору я выполнила, а другая сторона нет. В настоящее время дом введен в эксплуатацию. В квартире, которую мне должны передать в собственность, я живу, оплачиваю коммунальные услуги. Могу ли я через суд заставить другую сторону договора передать мне квартиру в собственность?

**ОТВЕТ:**

Вы можете через суд признать за собой право собственности. По договору Ваши денежные средства были направлены на строительство многоквартирного дома, т.е. существо заключаемых договоров по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирных определяется их содержанием, а не названием, и в этом случае, когда название заключенного договора не соответствует его содержанию, то в силу положений п. 2 ст. 170 ГК РФ к нему применяются правила, относящиеся к сделке, которую стороны действительно имели в виду, в связи, с чем заключенный предварительные договора по своей правовой природе являются договором инвестирования и содержат все необходимые требования, предъявляемы законом к договору инвестирования.

Согласно ст. 12 ГК РФ «...Защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным решения собрания; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону...».

*Более подробную юридическую консультацию по жилищному праву и вопросам, связанным с недвижимостью, Вы можете получить позвонив по телефонам указанным на нашем сайте.*

---

**Могу ли я через суд заставить другую сторону договора передать мне квартиру в собственность?**  
13.05.2011 12:14

---

[Получить бесплатную юридическую консультацию по вопросам недвижимости](#)