

**ВОПРОС:**

В 2005 года между мной застройщиком был заключен инвестиционный договор о совместном участии застройщика и физического лица в строительстве многоэтажного жилого комплекса. В настоящее время дом введен в эксплуатацию. Застройщик квартиру по акту мне передал, но право собственности не оформил. Причина - не подписан акт реализации инвестиционного проекта. Могу ли я, не обращаясь в суд, зарегистрировать право собственности на эту квартиру?

**ОТВЕТ:**

Если застройщик уклоняется от регистрации права собственности на Вас, то Вы можете признать за собой право собственности на квартиру только через суд. В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Ст.310 ГК РФ определяет, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условия не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

На основании ч.1 ст.218 ГК РФ право собственности на новую вещь изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых акта, приобретается этим лицом.

В соответствии со ст.219 ГК РФ право собственности на здание, сооружение и другое вновь создаваемое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

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

---

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

---

**Могу ли я, не обращаясь в суд, зарегистрировать право собственности на квартиру в новостройке?**  
13.05.2011 12:14

---