



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о разрешении разногласий по результатам рассмотрения требования конкурсным управляющим и включении в реестр требований кредиторов должника

г. Москва

Дело № А41-22397/21

«06» сентября 2022 г.

Резолютивная часть определения объявлена «25» августа 2022 г. Определение в полном объеме изготовлено «06» сентября 2022 г.

Арбитражный суд Московской области
в составе судьи Торосяна М. Г.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём Плаксиной М. А.,
рассмотрев в судебном заседании по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» заявление Сорокина И. В. о включении требования о передаче квартир № 83 и № 89 в реестр требований участников строительства должника,
при участии в заседании: согласно протоколу,

установил:

31.07.2020 г. ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429) (далее – Фонд) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» (ОГРН 1127746023877, ИНН 7718873364) несостоятельным (банкротом).

Согласно ст. 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (далее – АПК РФ), с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом. Аналогичные положения содержатся в ст. 223 АПК РФ.

В качестве конкурсного управляющего в деле о банкротстве заявитель просил утвердить кандидатуру Храмова Дмитрия Владимировича члена ААУ «СЦЭАУ».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 10.08.2020 г. данное заявление принято к производству.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2021 г. при банкротстве ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» применены правила параграфа 7 «Банкротство Застройщиков» главы IX Закона о банкротстве, дело передано по подсудности на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Определением Арбитражного суда Московской области от 06.04.2021 г. данное дело принято к производству для проверки его обоснованности.

Определением суда от 21.05.2021 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ИНН 7707029720, ОГРН 1037739442707).

Решением Арбитражного суда Московской области от 01.07.2021 г. (резолютивная часть оглашена 24.06.2021 г.) ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введено конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден член ААУ «ЦФОП АПК» Иванов Дмитрий Владимирович.

Указанные сведения в установленном порядке опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 119 от 10.07.2021 г., а также на сайте ЕФРСБ от 05.07.2021 г.

Определением суда от 12.07.2021 г. срок конкурсного производства в отношении ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» был продлен на 6 месяцев, до 24.12.2022 г.

26.07.2022 г. Сорокин Игорь Валерьевич обратился в арбитражный суд с возражением по результатам рассмотрения конкурсным управляющим его требования, в которых он просил включить его требование о передаче квартир в реестр требований участников строительства должника, расположенных по строительному адресу: Московская обл., г. Ногинск, 1-й Текстильный переулок, д. 5:

- однокомнатная квартира № 83 общей проектной площадью 28,1 кв. м. на 5 этаже во 2 подъезде, оплаченной стоимостью 960 000,00 руб.,

- однокомнатная квартира № 89 общей проектной площадью 28,1 кв. м. на 6 этаже во 2 подъезде, оплаченной стоимостью 960 000,00 руб.

В судебном заседании заявитель ходатайствовал о восстановлении срока на предъявления требования.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении и в отзыве на него, арбитражный суд приходит к выводу о том, что пропущенный заявителем срок на предъявление требования подлежит восстановлению, а само требование подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из заявления Сорокина И. В. обратился к конкурсному управляющему ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» с заявлением о включении его требования в реестр требований участников строительства должника.

В удовлетворении требований было отказано в связи с пропуском заявителем срока предъявления требования.

Требования участника строительства основано на договорах № 083Т от 21.05.2013 г. и № 089Т от 21.05.2013, документах подтверждающих оплату.

Договоры зарегистрированы в установленном порядке.

В соответствии с п. 2 ст. 201.4 Закона о банкротстве конкурсный в пятидневный срок с даты получения сведений от руководителя застройщика уведомляет всех выявленных участников строительства об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче машино-мест и нежилых помещений и денежных требований и о сроке предъявления таких требований. Конкурсным управляющим в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, должно быть также опубликовано уведомление о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче нежилых помещений и машино-мест, денежных требований и о сроке предъявления таких требований.

Реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении двух месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Требования участников строительства включаются в реестр требований участников строительства при предъявлении указанных требований не позднее сорока пяти дней со дня получения уведомления конкурсного управляющего, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи, независимо от даты закрытия такого реестра. Указанное уведомление конкурсного управляющего считается полученным по истечении пятнадцати дней со дня его опубликования в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона. В

случае пропуска указанного в настоящем пункте срока по уважительной причине он может быть восстановлен арбитражным судом (п. 4 ст. 201.4 Закона о банкротстве).

В постановлении Высшего Арбитражного Суда №14452/12 от 23.04.2013 г. сформулирована следующая правовая позиция.

Основной целью принятия специальных правил о банкротстве застройщиков является обеспечение приоритетной защиты граждан – участников строительства как непрофессиональных инвесторов, о чем, в частности, свидетельствует установление для граждан третьей приоритетной очереди удовлетворения требований по отношению к другим кредиторам (п. 1 ст. 201.9 Закона о банкротстве). Поэтому применение названных правил должно быть направлено на достижение этой цели, а не на воспрепятствование ей.

В постановлении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №14452/12 от 23.04.2013 г. сформулирована правовая позиция согласно которой, основной целью принятия специальных правил о банкротстве застройщиков является обеспечение приоритетной защиты граждан – участников строительства как непрофессиональных инвесторов, о чем, в частности, свидетельствует установление для граждан третьей приоритетной очереди удовлетворения требований по отношению к другим кредиторам (п. 1 ст. 201.9 Закона о банкротстве). Поэтому применение названных правил должно быть направлено на достижение этой цели, а не на воспрепятствование ей.

При толковании указанных положений Закона о банкротстве суд приходит к выводу о том, что законодатель не ограничил обязанность конкурсного управляющего по уведомлению участников строительства исключительно публикацией сведений в порядке ст. 28 Закона о банкротстве. Уведомление должно производиться и иными способами.

В данном случае конкурсный управляющий, действуя в интересах участников строительства, как лиц, не являющихся профессиональными субъектами инвестиционной деятельности, имел возможность использовать иные способы связи с ними, в частности - направить уведомление по адресу физического лица, однако доказательства принятия Ивановым Д. В. соответствующих мер в дело не представлены (ст. 65 АПК РФ).

Следовательно, в случае пропуска гражданином – участником строительства срока закрытия реестра по уважительной причине суд не лишен права рассмотреть вопрос о его восстановлении до начала расчетов с кредиторами.

Учитывая изложенное, принимая во внимание тот факт, что длительность пропуска срока на предъявление требования, в том числе, вызвана обстоятельствами, связанными с введенными мерами по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции и нахождением участника строительства за пределами Российской Федерации, суд приходит к выводу о возможности удовлетворения ходатайства Сорокина И. В. о восстановлении срока на предъявление требования о включении в реестр требований участников строительства.

В соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 201.1 Закона о банкротстве арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе в случаях заключения договора участия в долевом строительстве.

При этом участником строительства может быть предъявлено как денежное требование, так и требование о передаче жилых помещений.

Суд полагает, что требования заявителя о передаче квартиры соответствует положениям ст. ст. 201.1, 201.7 Закона о банкротстве, является обоснованными и подлежат удовлетворению с указанием суммы, фактически уплаченной участником строительства застройщику по договору, предусматривающим передачу квартиры.

Каких-либо возражений по существу заявленных требований конкурсным управляющим не представлено (ст. 65 АПК РФ).

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что требование заявителя о передаче квартиры соответствует положениям ст. ст. 201.1, 201.7 Закона о банкротстве, является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 176, 184, 185, 223 АПК РФ, ст. ст. 32, 201.4 Закона о банкротстве, Арбитражный суд Московской области

определил:

восстановить Сорокину И. В. срок на предъявление требования о включении в реестр требований участников строительства.

Включить в реестр требований участников строительства ООО «СТРОЙЖИЛИНВЕСТ» требование Сорокина И. В. о передаче квартир расположенных по строительному адресу: Московская обл., г. Ногинск, 1-й Текстильный переулок, д. 5:

- однокомнатная квартира № 83 общей проектной площадью 28,1 кв. м. на 5 этаже во 2 подъезде, оплаченной стоимостью 960 000,00 руб.,

- однокомнатная квартира № 89 общей проектной площадью 28,1 кв. м. на 6 этаже во 2 подъезде, оплаченной стоимостью 960 000,00 руб.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок с момента его вынесения через Арбитражный суд Московской области.

Судья

М. Г. Горосян