



14020013288360

1570012_33982617



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва
28 ноября 2022 г.

Дело № А40-5864/19-177-9

Резолютивная часть определения объявлена 07 ноября 2022 г.
В полном объеме определение изготовлено 28 ноября 2022 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Марасанова В.М.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Григорян М.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело о несостоятельности (банкротстве)
ООО «Квартал-Сервис» (ОГРН 1045007207376, ИНН 5036060274, адрес: 142172, г. Москва,
г. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 44, пом.260),

при участии: согласно протоколу судебного заседания,

Установил: Решением Арбитражного суда г. Москвы от 01.07.2019 ООО «Квартал-Сервис» признано несостоятельным (банкротом), в отношении ООО «Квартал-Сервис» открыто конкурсное производство, при рассмотрении дела № А40-5864/19-177-9 о банкротстве ООО «Квартал-Сервис» применены положения параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», конкурсным управляющим должника утвержден Смагин Владимир Петрович (ИНН 402505389369, адрес для направления корреспонденции: 249039, Калужская обл., г. Обнинск, а/я 9046), являющийся членом МСО ПАУ.

Сообщение об открытии конкурсного производства в отношении должника опубликовано в газете "Коммерсантъ" №122 (6602) от 13.07.2019.

В Арбитражный суд города Москвы 09.08.2022 поступило заявление Ерохиной Маргариты Валентиновны о включении требования о передаче жилого помещения – двухкомнатная квартира №21, в секции №2, ориентировочно общей площадью 61,51 кв.м., на 1 этаже, №1 на площадке, расположенного в доме по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г/н Наро-Фоминск, пос. д/о «Бекасово», д.1 в реестр требований кредиторов должника.

В настоящем судебном заседании рассматривалось вышеуказанное заявление по существу.

Заявитель в судебном заседании поддержал заявление в полном объеме, просил заявленные требования удовлетворить.

Исследовав письменные доказательства по делу, заслушав доводы заявителя, суд приходит к следующим выводам.

Статьи 201.6 - 201.7 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве) " определяет порядок включения требований о передаче жилого помещения в реестр требований о передаче жилых помещений.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве требование о передаче жилого помещения - требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию.

В силу подпункта 5 пункта 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве объект строительства - многоквартирный дом, в отношении которого участник строительства имеет требование о передаче жилого помещения или имел данное требование до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, в том числе многоквартирный дом, строительство которого не завершено (далее - объект незавершенного строительства).

В соответствии с п. 1 ст. 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» участник строительства является физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

Как следует из материалов дела, 25 августа 2015 г. между Ерохиной М.В. и Обществом с ограниченной ответственностью «Квартал-Сервис» (ОГРН 1045007207376, ИНН 5036060274, далее - Должник, ООО «Квартал-Сервис») был заключен договор № БС 1/2-1-1 долевого участия в строительстве жилого дома.

Согласно п.1.1, данного договора (далее - Договор № 1) Должник принял на себя обязательство построить своими силами и (или) с привлечением других лиц многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по строительному адресу. Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район г/п Наро-Фоминск, пос., д/о «Бекасово», дом №1 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного жилого дома передать мне Объект долевого строительства-двухкомнатная квартира №21, в секции №2, ориентировочно общей площадью 61,51 кв.м., на 1 этаже, №1 на площадке, указанной в Приложении № 1 к соответствующему договору долевого участия в строительстве.

Цена Договора № 1 определена его условиями в размере 3 108 617 (три миллиона сто восемь тысяч шестьсот семнадцать рублей) рублей 00 коп. При этом указанная цена обязательства являлась твердой, фиксированной и не подлежащей изменению.

Из доводов заявления следует, что 25 августа 2015 г. во исполнение своих обязательств по Договору № 1 кредитор оплатил Должнику цену договора в полном объеме. Это обстоятельство подтверждается платежным документом (платежное поручение № 960622 от 26.08.2015).

Должником Квартира Кредитору до настоящего времени не передана, денежные средства, уплаченные заявителем - не возвращены.

Оплата по договору подтверждается платежным поручением о перечислении денежных средств, представленного в материалы дела.

Согласно п.1, 2, 3 ст. 201.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона. Арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Свои обязательства по указанному выше договору ООО «КВАРТАЛ-СЕРВИС» до настоящего момента не исполнило, объекты долевого участия (квартиру) Заявителю не передало, денежных средств, оплаченные по Договорам не возвратило.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Поскольку участник долевого строительства исполнил обязательства по оплате цены, установленной договором, отсутствует двусторонний акт приема-передачи квартиры, суд приходит к выводу, что требования Ерохиной Маргариты Валентиновны о передаче жилого помещения - двухкомнатная квартира №21, в секции №2, ориентировочно общей площадью 61,51 кв.м., на 1 этаже, №1 на площадке, расположенного в доме по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г/н Наро-Фоминск, пос. д/о «Бекасово», д.1, подлежат включению в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений ООО «Квартал-Сервис».

В силу части 1 статьи 64 и статей 71, 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств, при оценке которых он руководствуется правилами статей 67 и 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об относимости и допустимости доказательств.

В соответствии со ст. 68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Руководствуясь ст.ст. 184-185 АПК РФ; 4, 16, 71, 201.1., 201.4., 201.5., 201.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Признать требования Ерохиной Маргариты Валентиновны к ООО «Квартал-Сервис» обоснованным.

Включить в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений должника ООО «Квартал-Сервис» требование Ерохиной Маргариты Валентиновны о передаче жилого помещения - двухкомнатной квартиры №21, в секции №2, ориентировочно общей площадью 61,51 кв.м., на 1 этаже, №1 на площадке, расположенного в доме по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, г/н Наро-Фоминск, пос. д/о «Бекасово», д.1.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд).

Судья

В.М. Марасанов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного

департамента

Дата 14.10.2021 4:03:22

Кому выдана "Марасанов " Валерий Михайлович