



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о признании права собственности на жилые помещения

г. Москва
24 августа 2022 г.

Дело № А41-26468/2017

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Ремизовой О.Н., протокол судебного заседания вел секретарь
Богодухов В.А.,
рассмотрев в судебном заседании заявление Шепелина Константина Анатольевича
к ООО «ЭкспертСтрой» о признании права собственности на квартиру,
при участии в заседании: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Московской области от 19.12.2018 г. в отношении должника ООО «ЭкспертСтрой» (ИНН 7702571368, ОГРН 1057747584674) введена процедура наблюдения с участием временного управляющего Дородных (Синякиной) Евгении Сергеевны, члена Ассоциация СОАУ «Меркурий».

При рассмотрении дела о банкротстве должника применены правила параграфа 7 главы 1X Закона о банкротстве, регулирующие особенности банкротства застройщиков.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №242 от 29.12.2018 г.

Решением суда от 22.01.2020 г. ООО «ЭкспертСтрой» (ИНН 7702571368, ОГРН 1057747584674) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 (шесть) месяцев, до 22.07.2020 г.

Конкурсным управляющим должником утверждена Ларичева Ирина Михайловна, член Союза АУ "СРО СС".

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Шепелина Константина Анатольевича о признании права собственности на квартиру № 252, расположенную по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш., д. 37.

Требование заявителя основано на зарегистрированном в Росреестре по Московской области договоре об участии в долевом строительстве многоквартирного дома, договорах уступки прав (требований), платежных документах, подтверждающих полную оплату в счет переданных прав.

В соответствии со ст. 201.8 Закона о банкротстве требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам о признании наличия или отсутствия права собственности или иного права либо обременения в отношении

недвижимого имущества, в том числе объектом незавершенного строительства подлежат рассмотрению только в рамках дела о банкротстве.

С учетом разъяснений в Обзоре практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утверждённом Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 04.12.2013 г. (ред. от 04.03.2015 г.), суд пришел к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Согласно ст. 12 Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта, или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Требование заявителя о передаче квартиры включено в реестр требований участников строительства должника.

В материалы дела представлены доказательства ввода в эксплуатацию 04.12.2019 г. разрешением №RU50-48-14813-2019 многоквартирного дома (корпус 13) с присвоением почтового адреса Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш., д. 37, постановления жилого дома на кадастровый учет.

Ко времени обращения в суд строительство жилого дома окончено, дом введен в эксплуатацию, что является основанием для признания права собственности на объекты недвижимости, а именно заявленные квартиры.

При таких условиях признание права собственности на квартиру означает фактическое удовлетворение требований кредитора о передаче жилья. В этой связи суд исключает требование заявителя о передаче указанного помещения из реестра требований участников строительства.

На основании изложенного, заявление о признании права собственности на квартиру подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст. 184-185, 176, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

признать за Шепелиным Константином Анатольевичем право собственности на квартиру № 252 по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш., д.37.

Исключить требование Шепелина Константина Анатольевича о передаче указанного помещения из реестра требований участников строительства.

Настоящее определение суда является основанием для внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости.

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

Судья

О.Н. Ремизова