



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о признании права собственности на жилое помещение

г. Москва
30 ноября 2022 года

Дело № А41-39673/2019

Резолютивная часть определения объявлена 30.11.2022
Определение в полном объеме изготовлено 30.11.2022

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Радина С.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Ахмедовым М.Д.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Лунькова Сергея Андреевича
о признании права собственности на жилое помещение – квартиру № 14,
расположенную по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Колхозная, д. 55, корп.2.,
по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «ГлавГрадОСтрой»,
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Московской области от 21.09.2020 года по делу № А41-39673/19 ООО «Главградострой» признан банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство сроком на один год до 21.09.2021 года, а также применены правила § 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" – банкротство застройщика.

Конкурсным управляющим утвержден член ПАУ ЦФО Тулинов Сергей Владимирович (ИНН 332705745797, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих N 15024, адрес для направления корреспонденции: 115184, г. Москва, а/я 12; член ПАУ ЦФО).

Сообщение о введении процедуры банкротства – конкурсного производства и о применении правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» было опубликовано конкурсным управляющим в газете "Коммерсантъ" №176 от 26.09.2020 г., стр.135 (объявление № 76010047304).

В арбитражный суд поступило заявление Лунькова Сергея Андреевича о признании права собственности на жилое помещение – квартиру № 14, расположенную по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Колхозная, д. 55, корп. 2.

Заявление основано на следующих документах: Договор № К55-2-014 от 07.05.2014 года, документы, подтверждающие оплату за квартиру, акт о передаче.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 201.8 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении застройщика, в ходе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, только в рамках дела о банкротстве с соблюдением установленного настоящей статьей порядка подлежат предъявлению и рассмотрению следующие требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам:

1) о признании наличия или отсутствия права собственности или иного права либо обременения в отношении недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства;

2) об истребовании недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства, из чужого незаконного владения;

3) о сносе самовольной постройки;

4) о признании сделки в отношении недвижимого имущества недействительной или незаключенной, применении последствий недействительности сделки в отношении недвижимого имущества;

5) о передаче недвижимого имущества во исполнение обязательства передать его в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в пользование;

6) о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Пунктом 8 статьи 201.11 Закона о банкротстве предусмотрено, что в случае, если застройщиком в установленном федеральным законом порядке получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки либо здания (сооружения), предназначенного исключительно для размещения машино-мест, и застройщиком и участником строительства до даты принятия заявления о признании застройщика банкротом подписан передаточный акт или иной документ о передаче жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, арбитражный суд по заявлению участника строительства выносит определение о признании права собственности участника строительства на жилое помещение, машино-место и нежилое помещение в порядке, установленном статьей 201.8 настоящего Федерального закона, если иной порядок не установлен настоящей статьей.

Как следует из материалов дела, жилой дом, в котором расположена спорная квартира, полностью построен, поставлен на кадастровый учет, спорному помещению присвоен почтовый адрес: Московская обл., г. Подольск, ул. Ленина, д. 8. Заявитель несет бремя содержания помещения.

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.

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.

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.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 100, 201.8 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Признать за участником строительства Луньковым Сергеем Андреевичем право собственности на жилое помещение - квартиру № 14, расположенную по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Колхозная, д. 55, корп. 2.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Десятый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области в 10-дневный срок.

Судья

С.В. Радин