



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о признании права собственности на жилые помещения

г. Москва
20 мая 2019 г.

Дело № А41-26468/2017

Резолютивная часть вынесена 25.04.2019 г.

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Ремизовой О.Н., протокол судебного заседания вел секретарь Богодухов В.А., рассмотрев в судебном заседании заявления Мастеровой Ю.Ю., Брехова В.В., Ершовой Е.Э., Чуликановой Е.Ф., Хечиевой К.Э., Николаенко М.М., Курбацкой У.В., Курбацкого В.В., Павловой Е.И. к ООО «ЭкспертСтрой» о признании права собственности на квартиру и включении в реестр требований кредиторов должника, 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.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Павловой Елены Ивановны с учетом уточнений о признании права собственности на квартиру № 409, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67, а также о включении в реестр требований кредиторов ООО «ЭкспертСтрой» на общую сумму 1 392 166,89 руб. неустойки, компенсации морального вреда, штрафа.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Николаенко Марины Михайловны с учетом уточнений о признании права собственности на квартиру № 189, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67, а также о включении в реестр требований кредиторов ООО «ЭкспертСтрой» на общую сумму 1 046 322,62 руб. неустойки.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Хечиевой Кемы Эрдниевны с учетом уточнений о признании права собственности на квартиру № 1015, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участников строительства Курбацкой Ульяны Викторовны и Курбацкого Владимира Владимировича с учетом уточнений о признании права собственности на квартиру № 226, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Чуликановой Елены Фуадовны с учетом уточнений о признании права собственности на

квартиру № 193, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67, а также о включении в реестр требований кредиторов ООО «ЭкспертСтрой» на общую сумму 1 079 686,26 руб. неустойки.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Ершовой Екатерины Эльдаровны с учетом уточнений о передаче ей квартиры № 68, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67, признании на нее права собственности, а также о включении в реестр требований кредиторов ООО «ЭкспертСтрой» на общую сумму 1 206 034,26 руб. неустойки.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Мастеровой Юлии Юрьевны с учетом уточнений о признании права собственности на квартиру № 1082, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67, а также о включении в реестр требований кредиторов ООО «ЭкспертСтрой» на общую сумму 93 265,16 руб. неустойки.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Брехова Владимира Владимировича с учетом уточнений о признании права собственности на квартиру № 916, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

От временного управляющего и должника возражений против заявлений не поступило.

Требования заявителей основаны на зарегистрированных в Росреестре по Московской области договорах 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.

В материалы дела представлены доказательства ввода в эксплуатацию 29.12.2018 г. разрешением №RU50-48-12687-2018 многоквартирного дома (корпус 5) с присвоением почтового адреса Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д.67, 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 отказывает в требованиях во включении в реестр жилых помещений.

Требования заявителей в части неустойки, компенсации морального вреда и штрафов и процентов подтверждены представленными доказательствами, расчетами, являются обоснованными и в силу положений ст. 201.9 Закона о банкротстве подлежат включению в

четвертую очередь реестра требований кредиторов должника по состоянию на дату введения в отношении должника первой процедуры банкротства.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

признать за Павловой Еленой Ивановной право собственности на квартиру № 409 по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

Признать за Николаенко Мариной Михайловной право собственности на квартиру № 189 по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

Признать за Хечиевой Кемой Эрдниевной право собственности на квартиру № 1015 по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

Признать за Курбацкой Ульяной Викторовной и Курбацким Владимиром Владимировичем право общей совместной собственности на квартиру № 226 по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

Признать за Чуликановой Еленой Фуадовой право собственности на квартиру № 193 по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

Признать за Ершовой Екатериной Эльдаровной право собственности на квартиру № 68 по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

Признать за Мастеровой Юлией Юрьевной право собственности на квартиру № 1082 по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

Признать за Бреховым Владимиром Владимировичем право собственности на квартиру № 916 по адресу: Московская область, г. Реутов, просп. Юбилейный, д. 67.

Во включении в реестр требований ООО «ЭкспертСтрой» (ИНН 7702571368, ОГРН 1057747584674) о передаче жилых помещений требование Ершовой Екатерины Эльдаровны отказать.

Включить в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «ЭкспертСтрой» требования:

Павловой Елены Ивановны на общую сумму 1 392 166,89 руб. неустойки, компенсации морального вреда, штрафа.

Николаенко Марины Михайловны на сумму 1 046 322,62 руб. неустойки.

Чуликановой Елены Фуадовны на сумму 1 079 686,26 руб. неустойки.

Ершовой Екатерины Эльдаровны на сумму 1 206 034,26 руб. неустойки.

Мастеровой Юлии Юрьевны на сумму 93 265,16 руб. неустойки.

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