



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Москва
22 января 2019 года

Дело №А41-44408/18

Арбитражный суд Московской области в составе председательствующего судьи Козловой М.В. при ведении протокола судебного заседания секретарь Землякова Л.В., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Телицына С.А. (далее - заявитель) к ООО "Ваш город" (ИНН 7713727627, ОГРН 1117746330680) о признании права собственности и включении в реестр требований кредиторов при участии в судебном заседании: смотри протокол судебного заседания

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.07.2018г. ООО «Ваш город» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Аглинишкене С.А.

Объявлен состав суда. Отводов не заявлено.

Заслушаны стороны: Заявитель поддержал свою позицию. Возражений нет.

Исследовав материалы обособленного спора, арбитражный суд признает заявленное требование обоснованным по следующим основаниям.

Заявитель, обратившись в арбитражный суд, просит признать за ним право собственности на жилое помещение – квартиру, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г.Видное, ЖК Видный город, ул. Г.Вишневской, дом 12, корпус 1.

Согласно п. 1 ст. 4 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену.

В результате вложения денежных средств участники долевого строительства приобретают право собственности на объект долевого строительства и долю в праве общей собственности на общее имущество в здании, в котором такой объект расположен.

В ст. 201.8 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрены особенности, касающиеся рассмотрения требований в отношении недвижимого имущества в деле о банкротстве застройщика.

Пунктом 1 названной статьи предусмотрено, что 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.

К числу таких требований законом отнесено, в частности, требование о признании наличия или отсутствия права собственности или иного права либо обременения в отношении недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства (подп. 1 п. 1 ст. 201.8 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Как следует из материалов дела, между должником и заявителем был заключен договор, по условиям которого должник обязался передать заявителю квартиру в жилом доме, находящемся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г.Видное, ЖК Видный город, ул.Г.Вишневской, дом 12, корпус 1, а заявитель обязался уплатить за нее денежные средства.

Заявитель свои обязательства перед должником по внесению указанной суммы денег, исполнил надлежащим образом.

Дом введен в эксплуатацию.

Жилое помещение в указанном доме является свободным от прав и обремененных притязаний третьих лиц.

Заявитель в настоящее время фактически владеет и несет бремя содержания жилого помещения.

Иные заинтересованные лица не заявили возражений против удовлетворения заявленного требования о признании права собственности на жилое помещение.

При таких обстоятельствах указанные требования являются обоснованными, поскольку арбитражному суду представлены доказательства возникновения у заявителя права собственности на жилое помещение.

Вместе с тем, заявитель просит включить в реестр требований кредиторов денежные средства в размере 153 012 руб. 21 коп. неустойки.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Согласно ст. 332 ГК РФ кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Доказательств погашения образовавшейся задолженности должником не представлено.

В соответствии с ч.1 ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Таким образом, требования кредитора в части суммы основной задолженности являются обоснованными, обоснованных возражений по существу заявленных требований не поступало. Кредитор представил необходимые документы в обоснование заявленного требования.

Суд полагает, что кредитор доказал правомерность и обоснованность заявленных требований.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 71, 201.1, 201.6-201.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184-185, 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Признать требования Телицына Светослава Александровича к ООО «Ваш город» в размере 153 012 руб. 21 коп. неустойки обоснованными.

Обязать конкурсного управляющего включить требование Телицына Светослава Александровича в размере 153 012 руб. 21 коп. неустойки в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «Ваш город».

Признать за Телицыным Светославом Александровичем право собственности на квартиру № 18, находящейся в жилом доме по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г.Видное, ЖК Видный город, ул.Г.Вишневской, дом 12, корпус 1.

Настоящий судебный акт является основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства (нежилое помещение).

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

М.В. Козлова