



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

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**о включении в реестр требований о передаче жилых помещений**

г. Москва

Дело №А41-47794/15

«31» октября 2022 г.

Резолютивная часть определения объявлена «11» октября 2022 г. Определение в полном объеме изготовлено «31» октября 2022 г.

Арбитражный суд Московской области  
в составе: судья Горосян М. Г.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарём Плаксиной М. А.,  
рассмотрев в судебном заседании по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО  
«ПОДОЛЬСКИЙ ДСК» заявление Трофимова Р. Н. и Зверевой Н. В. о включении их  
требования о передаче квартиры в реестр требований участников строительства должника,  
при участии в судебном заседании: согласно протоколу,

установил:

Определением Арбитражного суда Московской области от 02.03.2017 г. в отношении  
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ПОДОЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ  
КОМБИНАТ» (ЗАО «ПОДОЛЬСКИЙ ДСК») (ИНН 5036002280, ОГРН 1025004710422)  
введена процедура банкротства – наблюдение.

Определением суда от 10.05.2017 г. в отношении ЗАО «ПОДОЛЬСКИЙ ДСК»  
применены правила параграфа 7 «Банкротство Застройщиков» главы IX Федерального  
закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее – Закон о  
банкротстве), к участию в деле привлечено Министерство строительного комплекса  
Московской области.

Решением суда от 06.02.2018 г. ЗАО «ПОДОЛЬСКИЙ ДСК» признано  
несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком  
на 6 месяцев, до 30.07.2018 г. Конкурсным управляющим утвержден член НП СОАУ  
«МЕРКУРИЙ» Клочков Антон Леонидович.

Указанные сведения в установленном порядке опубликованы на сайте ЕФРСБ от  
12.02.2018 г., а также в газете «Коммерсантъ» № 20 от 03.02.2018 г.

Срок конкурсного производства в отношении ЗАО «ПОДОЛЬСКИЙ ДСК»  
неоднократно продлевался и последним определением суда от 30.08.2022 г. был продлён на 6  
месяцев, до 30.01.2023 г.

Согласно ст. 32 Закона о банкротстве дела о банкротстве юридических лиц и граждан,  
в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по  
правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской  
Федерации (далее – АПК РФ), с особенностями, установленными настоящим Федеральным  
законом. Аналогичные положения содержатся в ст. 223 АПК РФ.

29.08.2022 г. посредством органа почтовой связи Трофимов Руслан Николаевич и Зверева Наталья Викторовна обратились в арбитражный суд с заявлением о включении требования о передаче однокомнатной квартиры № 18, расположенной в жилом доме по строительному адресу: Московская область, Подольский район, пос. Быково, ул. Спортивная, д. 1, находящаяся на 3 этаже, в 1 подъезде, общей площадью 35,84 кв. м, в реестр требований участников строительства должника.

В судебном заседании заявитель ходатайствовал о восстановлении срока на предъявления требования.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, арбитражный суд приходит к выводу о том, что пропущенный заявителем срок на предъявление требования подлежит восстановлению, а само требование подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 2 ст. 201.4 Закона о банкротстве конкурсный управляющий в пятидневный срок с даты получения сведений от руководителя застройщика уведомляет всех выявленных участников строительства об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче машино-мест и нежилых помещений и денежных требований и о сроке предъявления таких требований. Конкурсным управляющим в порядке, установленном ст. 28 настоящего Федерального закона, должно быть также опубликовано уведомление о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче нежилых помещений и машино-мест, денежных требований и о сроке предъявления таких требований.

Реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении трех месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Требования участников строительства включаются в реестр требований участников строительства при предъявлении указанных требований не позднее двух месяцев со дня получения уведомления конкурсного управляющего, предусмотренного п. 2 настоящей статьи, независимо от даты закрытия такого реестра. Указанное уведомление конкурсного управляющего считается полученным по истечении одного месяца со дня его опубликования в порядке, установленном ст. 28 настоящего Федерального закона. В случае пропуска указанного в настоящем пункте срока по уважительной причине он может быть восстановлен арбитражным судом (п. 4 ст. 201.4 Закона о банкротстве).

В постановлении Высшего Арбитражного Суда №14452/12 от 23.04.2013 г. сформулирована следующая правовая позиция.

Основной целью принятия специальных правил о банкротстве застройщиков является обеспечение приоритетной защиты граждан – участников строительства как непрофессиональных инвесторов, о чем, в частности, свидетельствует установление для граждан третьей приоритетной очереди удовлетворения требований по отношению к другим кредиторам (п. 1 ст. 201.9 Закона о банкротстве). Поэтому применение названных правил должно быть направлено на достижение этой цели, а не на воспрепятствование ей.

Следовательно, в случае пропуска гражданином – участником строительства срока закрытия реестра по уважительной причине суд не лишен права рассмотреть вопрос о его восстановлении до начала расчетов с кредиторами.

В определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.02.2015 г. № 305-ЭС14-1186 по делу № А40-80775/13 сформирован правовой подход, согласно которому, при рассмотрении дела о несостоятельности (банкротстве) должника необходимо исходить из принципов правовой определенности и равенства прав всех участников гражданско-правовых отношений, закрепленных, в том числе, в п. 1 ст. 1 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Суд полагает, что восстановление срока на предъявление требования устраняет правовую неопределенность и ставит заявителя в равное положение с иными участниками

строительства, за кем также признано право собственности на доли в объекте незавершенного строительства в виде квартир в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 201.1 Закона о банкротстве арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе в случаях заключения договора участия в долевом строительстве. При этом кредитором может быть предъявлено как денежное требование, так и требование о передаче жилых помещений.

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 (ч. 2 ст. 201.6 Закона о банкротстве).

Требование участника строительства основано на договоре участия в долевом строительстве № 02085 от 23.05.2014 г., документах, подтверждающих оплату.

Договор зарегистрирован в установленном порядке.

Возражений по заявлению Трофимова Р. Н. и Зверевой Н. В. иными кредиторами и конкурсным управляющим должника не заявлено.

Изучив материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу о том, что требование заявителя о передаче квартиры соответствует положениям ст. ст. 100, 142, 201.1, 201.4, 201.6 Закона о банкротстве, является обоснованным и подлежит удовлетворению с указанием суммы, фактически уплаченной участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

Руководствуясь ст. 176, 184, 185, 223 АПК РФ, ст. ст. 32, 201.4 Закона о банкротстве, Арбитражный суд Московской области

определил:

восстановить Трофимову Р. Н. и Зверевой Н. В. срок на предъявление требования о включении в реестр требований участников строительства.

Включить в реестр требований участников строительства ЗАО «ПОДОЛЬСКИЙ ДСК» требование Трофимова Р. Н. и Зверевой Н. В. о передаче однокомнатной квартиры № 18, расположенной в жилом доме по строительному адресу: Московская область, Подольский район, пос. Быково, ул. Спортивная, д. 1, находящаяся на 3 этаже, в 1 подъезде, общей площадью 35,84 кв. м.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок с момента его вынесения через Арбитражный суд Московской области.

Судья

М. Г. Торосян