



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

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**о признании права собственности на жилое помещение**

г. Москва  
15 июля 2021 года

Дело №А41-14157/17

Резолютивная часть определения объявлена 06 июля 2021 года

Арбитражный суд Московской области в составе: судья Ю.Г. Гвоздев, протокол судебного заседания ведет секретарь судебного заседания А.А. Максимов, рассмотрев в судебном заседании заявление Бушуевой Ольги Борисовны о включении требования о передаче жилого помещения в реестр, о признании права собственности на жилое помещение

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» при участии в заседании: согласно протоколу судебного заседания,

**УСТАНОВИЛ:**

06.06.2017 определением суда в отношении должника введена процедура банкротства – наблюдение.

Определением суда от 14.09.2017 г. (резолютивная часть оглашена 09.08.2017) при рассмотрении дела о банкротстве должника применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127 – ФЗ (далее – Закон о банкротстве), регулирующие особенности банкротства застройщиков.

04.06.2018 г. в отношении должника введена процедура внешнего управления.

Определением от 12.12.2019 суд утвердил внешним управляющим в деле о несостоятельности (банкротстве) ООО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Егорову Александру Юрьевну (Союз «СРО АУ Стратегия»).

07.07.2020 суд решением признал ООО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (140101, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД РАМЕНСКОЕ, ПРОЕЗД САФОНОВСКИЙ, ДОМ 11А, ЭТАЖ/КОМ 3/31, ОГРН: 1075040003521, Дата присвоения ОГРН: 18.06.2007, ИНН: 5040077785) несостоятельным (банкротом) и открыл в отношении него конкурсное производство сроком, утвердил конкурсным управляющим Егорову

Александрю Юрьевну (Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия»).

Сообщение о признании должника банкротом опубликовано в официальном издании «Коммерсант» №126(6847) от 18.07.2020.

В суд поступило требование участника строительства о включении в реестр требований о передаче жилого помещения: однокомнатной квартиры № 39, кадастровый номер 50:23:0060901:665, расположенную по адресу: Московская область, Раменский район, д.п. Родники, ул. Трудовая, д.7, а также о признании права собственности на указанное жилое помещение.

Отзыв по заявлению не представлен.

Заявление рассматривается в судебном заседании в присутствии представителя заявителя.

Арбитражный суд, исследовав представленные доказательства, пришел к выводу об удовлетворении заявленного требования.

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 № Р-003/7 от 29.05.2012 заключенного между ООО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» и ООО Инвестиционная компания «ФОРВАРД», впоследствии право требования уступлено в соответствии с договором уступки права требования от 21.01.2013 Бушуевой О.Б.

По договору цессии участник строительства уступил права на жилое помещение заявителю по цене 2 190 500 рублей.

Оплата по договору уступки права требования подтверждается приходным кассовым ордером № 28 от 21.01.2013.

Достоверность представленных кредитором документов управляющим под сомнение не ставится.

Договор долевого участия и договор уступки зарегистрированы в Росреестре.

Обязательство по передаче квартиры застройщиком исполнено, многоквартирный жилой дом построен и введен в эксплуатацию. Вместе с тем право собственности на квартиру не зарегистрировано за участником строительства.

С учетом общей направленности законодательства на защиту прав и законных интересов участников строительства – физических лиц, суд полагает, что на участника строительства как потребителя не могут быть возложены неблагоприятные последствия совершения неправомерных действий третьими лицами, совершенных в процессе предпринимательской деятельности, а равно дополнительное бремя по представлению новых доказательств в отсутствие убедительных возражений со стороны управляющего или иных участвующих в деле о банкротстве лиц.

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.

Участник строительства представил надлежащие доказательства в обоснование заявленных требований.

Сведений об аффилированности заявителя и должника в деле не имеется.

В соответствии с пунктами 8, 8.1 статьи 201.11 Закона о банкротстве, 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.

Арбитражный суд вправе вынести определение о признании права собственности участника строительства на жилое помещение, машино-место и нежилое помещение в предусмотренном пунктом 8 настоящей статьи случае при отсутствии документа о передаче жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, если в отношении значительной части жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в соответствующих многоквартирном доме и других объектах недвижимости, но не менее одной трети от общего числа жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в таких доме и объектах недвижимости соблюдается хотя бы одно из следующих условий:

право собственности участника строительства на жилое помещение, машино-место и нежилое помещение признано вступившим в законную силу судебным актом;

осуществлена государственная регистрация права собственности участника строительства на жилое помещение, машино-место и нежилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Определением суда от 24.02.2021 суд по заявлению конкурсного управляющего передал в собственность участникам строительства ООО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ», требования которых включены в реестр, квартиры в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Раменский г.о., д.п. Родники, ул. Трудовая, д. 7.

Следовательно, значительная часть жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Раменский г.о., д.п. Родники, ул. Трудовая, д. 7 передана участникам строительства в собственность.

Данное обстоятельство является основанием для признания права собственности на построенный объект недвижимости.

При таких условиях признание права собственности на квартиру означает фактическое удовлетворение требований кредитора о передаче жилья. По этой причине у суда отсутствуют основания для удовлетворения требования о включении заявителя в реестр требований участников строительства.

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

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

признать право собственности Бушуевой Ольги Борисовны на однокомнатную квартиру № 39, кадастровый номер 50:23:0060901:665, расположенную по адресу: Московская область, Раменский район, д.п. Родники, ул. Трудовая, д.7.

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

В остальной части в удовлетворении заявления отказать.

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

Судья

Ю.Г. Гвоздев