



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о признании права собственности на жилое помещение

г.Москва
19 октября 2015 года

Дело №А41-3991/2015

Резолютивная часть определения объявлена 12.10.2015
Полный текст определения изготовлен 19.10.2015

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Пономарева Д.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Деревягиной Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Астафьева Максима Владимировича (далее по тексту – кредитор, заявитель, участник строительства) о признании права собственности на жилое помещение – квартиру № 19, общей площадью 44, 1 кв.м., жилым доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Чистопольская, д. 32.

по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «Римэка» (далее по тексту – должник) (ИНН 5027087230, ОГРН 1025003212849),
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания

УСТАНОВИЛ:

Участник долевого строительства 17.08.2015 обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании права собственности на жилое помещение – квартиру № 19, общей площадью 44, 1 кв.м., жилым доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Чистопольская, д. 32.

В судебном заседании представитель кредитора заявленные требования поддержал в полном объеме.

Представитель должника против заявления участника строительства не возражал.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, арбитражный суд полагает, что требования кредитора является обоснованным по следующим основаниям.

Определением Арбитражного суда Московской области от 04 июня 2015 года в отношении ООО «Римэка» (ИНН 5027087230, ОГРН 1025003212849) введена процедура банкротства – наблюдение, временным управляющим должника утвержден член НП по содействию деятельности арбитражных управляющих «Инициатива» Гладков Геннадий Иванович.

При рассмотрении дела о банкротстве ООО «Римэка» (ИНН 5027087230, ОГРН 1025003212849) определено применить правила параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве в редакции Закона № 210-ФЗ от 12.07.2011 г.

Публикация сообщения о введении в отношении должника процедуры наблюдения и применении при его банкротстве правил § 7 главы IX Закона о банкротстве состоялась в газете «Коммерсантъ» №107 от 20.06.2015 года.

Из имеющихся в материалах дела документов следует, что между ООО «Римэка» и Демировым Г.Б. был заключен договор № 05-066-137 от 01.02.2012 (далее - Договор).

В соответствии с Договором застройщик (должник) обязался построить жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Балашихинский район, микрорайон № 22А (вблизи п. Горбово), и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать кредитору квартиру, указанную в Договоре, а заявитель обязался принять квартиру и уплатить за нее обусловленную Договором цену.

Демиров Г.Б. обязательства по Договору выполнил полностью, что подтверждается находящимися в материалах дела платежными документами.

Впоследствии между Демировым Г.Б., ООО «Римэка» и кредитором был заключен Договор об уступке прав и обязанностей № 05-066-137-у1 от 26.04.2013, в соответствии с условиями которых участнику строительства были уступлены права требования к ООО «Римэка» о передаче в собственность жилого помещения – квартиры № 1В, общей площадью 44, 63 кв.м., расположенной на десятом этаже, в корпусе № 05 жилого комплекса, расположенного по адресу: микрорайон 22А вблизи села Никольско-Трубецкое (в районе п. Горбово) Балашихинского района, Московской области.

Должником обязательства по передаче квартиры заявителю до настоящего времени не исполнены.

Как следует из материалов дела, Администрацией городского округа Балашиха Московской области 25 июня 2015 г. ООО «Римэка» было выдано разрешение № RU50-37-1117-2015 на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома с техническим этажом, надземным гаражом-автостоянкой и встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон № 22А.

В соответствии с Актом Администрации городского округа Балашиха Московской области № RU50315000-APR0000464 от 05.08.2015 дому по указанному адресу был присвоен адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Чистопольская, д. 32.

Согласно ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться в полном объеме и надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств недопустим.

В соответствии со ст. 398 ГК РФ в случае неисполнения обязательства кредитор вправе требовать отобрания у должника вещи и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях.

Из ст. 252 ГК РФ вытекает, что право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается указанным лицом.

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 ФЗ «Об участии в долевом строительстве», 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.

Таким образом, в ходе процедуры заявитель в полном объеме исполнил все обязательства перед ООО «Римэка» по оплате жилого помещения.

Согласно ст. 408 Гражданского Кодекса РФ, надлежащее исполнение прекращает обязательство.

При таких условиях заявление кредитора о признании права собственности подлежит удовлетворению в полном объеме.

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:

Удовлетворить заявление Астафьева Максима Владимировича.

Признать за Астафьевым Максимом Владимировичем право собственности на квартиру № 19 общей площадью 44, 1 кв.м., расположенную в жилом доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Чистопольская, д. 32.

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

Судья

Д.А. Пономарев