



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Москва
07 ноября 2018 года

Дело №А41-44403/18

Арбитражный суд Московской области в составе председательствующего судьи Козловой М.В. при ведении протокола судебного заседания секретарь Землякова Е.В., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Максимовой Л.А. (далее - заявитель) к АО "Континент проект" (ИНН 7743826544, ОГРН 1117746642980) о признании права собственности

при участии в судебном заседании: смотри протокол судебного заседания

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.07.2018г. АО "Континент проект" признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Аглинишкене С.А.

Объявлен состав суда. Отводов не заявлено.

Заслушаны стороны: 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, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2.

Кроме того, заявитель просит признать за ним право собственности на нежилые помещения: машиноместо № 248, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 12, стр. 3; машиноместо № 55, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4; машиноместо № 54, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4; машиноместо № 56, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4; кладовую № 101, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2; кладовую № 214, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2; кладовую № 104, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2.

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 были заключены договоры, по условиям которых должник обязался передать заявителю: квартиру, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2; машиноместо № 248, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 12, стр. 3; машиноместо № 55, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4; машиноместо № 54, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4; машиноместо № 56, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4; кладовую № 101, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2; кладовую № 214, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2; кладовую № 104, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2, а заявитель обязался уплатить за нее денежные средства.

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

Дома введены в эксплуатацию.

Помещения являются свободными от прав и обремененных притязаний третьих лиц.

Заявитель в настоящее время фактически владеет и несет бремя содержания помещений.

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

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

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 за Максимовой Людмилой Алексеевной право собственности на квартиру №60, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2.

Признать за Максимовой Людмилой Алексеевной право собственности на машиноместо №248, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 12, стр. 3.

Признать за Максимовой Людмилой Алексеевной право собственности на машиноместо № 55, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4.

Признать за Максимовой Людмилой Алексеевной право собственности на машиноместо № 54, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4.

Признать за Максимовой Людмилой Алексеевной право собственности на машиноместо № 56, находящееся по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2, стр. 4.

Признать за Максимовой Людмилой Алексеевной право собственности на кладовую №101, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2.

Признать за Максимовой Людмилой Алексеевной право собственности на кладовую №214, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2.

Признать за Максимовой Людмилой Алексеевной право собственности на кладовую №104, находящуюся в жилом доме по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Германа Титова, дом 2 корпус 2.

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

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