



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Москва

20 февраля 2025 года

Дело №А41-83224/19

Резолютивная часть определения объявлена 04.02.2025 г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Радина С.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Ахмедовым М.Д.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ИП Джагитяна Ашота Рафаеловича
о разрешении разногласий,
в рамках дела о признании ООО «Ивакино Парк» несостоятельным банкротом,
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

В производстве Арбитражного суда Московской области находится дело № А41-83224/19 о несостоятельности (банкротстве) ООО «ИВАКИНО ПАРК» (далее – должник).

Решением суда от 22.07.2020 ООО «ИВАКИНО ПАРК» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утверждена Черникова Юлия Викторовна (ИНН 773408460910, регистрационный номер - 386, адрес для направления корреспонденции: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 53, корп. 3, оф. 10). Сведения о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 121 от 11 июля 2020 г.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление ИП Джагитяна Ашота Рафаеловича о выплате компенсации.

К материалам дела приобщены письменные пояснения ППК «Фонд развития территорий».

Ответчик в отзыве, представленном в материалы дела, возражая против заявленных требований, пояснил, что у Фонда отсутствуют основания для выплаты возмещения, поскольку выплата возмещения возможна только гражданину, являющемуся участником строительства, а договор об участии в долевом строительстве заключен с индивидуальным предпринимателем Джагитяном А.Р.

Кроме того, ответчик отмечает, что требования кредитора заявлены в отношении действий ППК «Фонд развития территорий», что свидетельствует о том, что указанное заявление не подлежит рассмотрению в деле о банкротстве должника.

Иные лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в судебное заседание не явились.

Заслушав мнение лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, представленные доказательства, суд установил следующее.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве и пункту 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

которые претендовали эти участники строительства до расторжения договора, и исчисляться на момент ее фактической выплаты.

Только при таком подходе будет восстановлена возможность для таких лиц приобрести жилые помещения в равной степени с участниками первой группы и тем самым также полностью реализовать свои жилищные права. С

Интерес заявителя по существу заключается в восстановлении его жилищных прав через защиту личных инвестиций.

Возражая против заявления, Фонд пояснял, что для выплаты возмещения, в порядке предусмотренным статьей 13 Закона №218-ФЗ, существенное значение имеет статус лица, заключившего договор долевого участия, поскольку выплата возмещения возможна только гражданину, являющемуся участником строительства. В этой связи, по мнению Фонда, у заявителя нет права на выплату возмещения, так как договор об участии в долевом строительстве заключен с индивидуальным предпринимателем Джагитяном А.Р.

В случае регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя у гражданина появляется двойной статус: он становится субъектом предпринимательской деятельности (индивидуальным предпринимателем) и одновременно с этим продолжает оставаться физическим лицом.

Само по себе наличие у покупателя статуса индивидуального предпринимателя при отсутствии доказательств использования им приобретенного объекта в предпринимательской деятельности, не может исключить потребности заявителя как физического лица.

При таких обстоятельствах довод Фонда признается судом необоснованным.

Оценивая доводы Фонда о неподсудности настоящего заявления арбитражному суду, суд пришел к выводу об их несостоятельности в связи со следующим.

Участие соответствующих Фондов, как органов и учреждений, наделенных определенными публичными и иными полномочиями в гражданском обороте, действительно, по общему правилу, предполагает возможность инициации самостоятельных производств в отношении данных Фондов по заявлениям и искам заинтересованных лиц. В этой связи доводы Фонда относительно самой возможности заинтересованных лиц обратиться за судебной защитой своих интересов в компетентных судах.

Между тем, лица, у которых имеются имущественные и иные притязания к Фонду в связи с наличием у данных лиц статуса конкурсных кредиторов юридического лица-застройщика, попавшего в процедуру банкротства, применительно к реализации таким кредитором своего права на получение удовлетворения своих требований, в условиях передачи права должника-застройщика публичному Фонду, имеет право на подачу соответствующих заявлений в порядке статьи 60 Закона о банкротстве, с целью разрешения вопроса о выплате определенной денежной компенсации, исходя из отказа Фонда на ее осуществление.

Таким образом, довод о том, что разногласия подлежат рассмотрению в рамках общеискового производства судом отклоняется.

С учетом изложенного, суд считает заявление подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 60, 201.12-1, 150, 158, 176, 184 – 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Обязать публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» выплатить возмещение ИП Джагитяну Ашоту Рафаеловичу, включенному в реестр требований участников строительства ООО «Ивакино Парк» на основании вступившего в законную