

## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

И15191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-81250/09

38-407 «Б»

01 ноября 2012г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
председательствующего - судьи Иванова А.А.,  
при ведении протокола помощником судьи Чабаном С.И.,  
рассмотрев в судебном заседании дело о признании несостоятельным (банкротом) ЗАО  
«Военинвестстрой»,  
с участием: представитель конкурсного управляющего должника Шмелева М.А.  
(паспорт, доверенность б/н от 15.05.2012г.), представитель Кириллиной Е.К. Царева  
Е.А. (паспорт, доверенность б/н от 10.07.2012г.), представитель заявителя требования  
Велиева З.А. Добрякова Г.Э. (паспорт, доверенность 50 АА 0672143 от 20.08.2011г.)

Установил: Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.04.2012г.  
должник ЗАО «Военинвестстрой» признан несостоятельным (банкротом), в отношении  
него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Ложкин  
А.А.

Сообщение о признании должника банкротом и открытии в отношении него  
конкурсного производства опубликовано конкурсным управляющим в газете  
«Коммерсантъ» № 72 от 21.04.2012г.

В настоящем судебном заседании подлежит рассмотрению требование Велиева  
Заура Адил оглы о признании права собственности на долю в объекте незавершенного  
строительства – нежилого помещения №III в составе комнат 8,9, общей площадью  
189,1 кв.м, расположенного на 1 этаже в жилом доме по адресу: г. Москва, ул.  
Металлургов, вл. 62, к. 1.

В судебном заседании представитель заявителя требования Велиева З.А.  
поддержала доводы, изложенные в требовании.

Представитель конкурсного управляющего должника против удовлетворения  
заявленного требования не возражал.

Заслушав мнения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела,  
представленные документы, суд приходит к выводу о том, что требование Кириллиной  
Е.К. является обоснованным по следующим основаниям.

Между ЗАО «Военинвестстрой» в лице генерального директора Кондратьева  
В.П. и Велиевым З.А. был заключен договор № 31/05 от 20.12.2005г. о долевом участии  
в инвестировании строительства жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва,  
ул. Metallургов, вл. 62, к. 1, с целью получения Велиевым З.А. в собственность  
проинвестированного им объема нежилой площади, в том числе: нежилого помещения  
№III в составе комнат 8,9, общей площадью 189,1 кв.м, расположенных на 1 этаже  
указанного жилого дома.

Согласно п. 1.1. договора № 31/05 от 20.12.2005г. планируемый срок окончания строительства объекта – 4 квартал 2006г.

Согласно п. 3.4. указанного договора объем инвестиционных средств, вкладываемых Велиевым З.А. (соинвестор) в строительство объекта с последующим приобретением им прав на нежилое помещение, составил 4 040 000 рублей.

Свои обязательства по внесению 4 040 000 рублей Велиев З.А. исполнил в полном объеме, что подтверждается квитанциями к приходным кассовым ордерам № 48 от 20.12.2005г. и № 49 от 21.12.2005г., копии которых представлены в материалы дела.

Как указывает заявитель требования, должник до настоящего времени не исполнил свои обязательства по передаче Велиеву З.А. нежилого помещения.

Между тем, определением Арбитражного суда города Москвы от 03.10.2011г. по делу № А40-81250/09-38-407 «Б» ЗАО «Военинвестстрой» признано застройщиком, в отношении него применены правила § 7 «Банкротство застройщиков» главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 201.8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, только в рамках дела о банкротстве с соблюдением установленного настоящей статьей порядка подлежат предъявлению и рассмотрению требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам, в том числе, признанию наличия или отсутствия права собственности или иного права либо обременения в отношении недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства.

Возможность обращения в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности вытекает из статей 11 и 12 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которыми защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права.

Предъявление требования о признании права имеет целью устранить все сомнения в принадлежности права тому или иному лицу. Данное право может применяться в случае, если лицо, обратившееся в суд, по не зависящей от него причине лишено возможности получить правоустанавливающие документы на вновь возведенный объект в установленном законом порядке.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (статья 219 ГК РФ).

Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании за ним права собственности.

Вместе с тем, в силу части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ, заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

В силу пункта 1 статьи 218 Гражданского кодекса РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

В соответствии со статьей 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Пунктом 2 статьи 25 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» установлено, что право собственности на объект незавершенного строительства подлежит государственной регистрации на основании документов, указанных в данной статье.

В соответствии со статьей 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относится все, что прочно связано с землей, то есть

объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Жилое помещение, является предметом по договору о долевом участии в инвестировании строительства жилого дома, относится к объектам незавершенного строительства.

В соответствии с гражданским законодательством иски о признании права собственности представляют собой иски, предмет которых характеризуется такими способами защиты, как связанные с констатацией наличия или отсутствия спорных прав или законных интересов, т.е. спорного материального правоотношения.

Таким образом, иск о признании права собственности это требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности заявителю права собственности на спорное имущество, не соединенное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения.

В соответствии с пунктом 8 статьи 201.11. Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в случае, если застройщиком в установленном федеральным законом порядке получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и застройщиком и участником строительства до даты принятия заявления о признании застройщика банкротом подписан передаточный акт или иной документ о передаче жилого помещения, арбитражный суд по заявлению участника строительства принимает решение о признании права собственности участника строительства на жилое помещение.

Таким образом, на основании пункта 8 статьи 201.11. Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», подпункта 1 пункта 1 статьи 201.8. Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», их системном толковании, а также, учитывая представленные Велиевым З.А. в обоснование заявленных требований документы, заявитель обратился в суд с данным требованием.

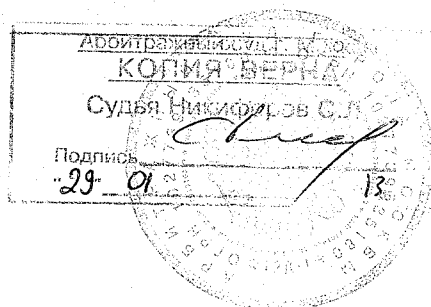
Признанием права собственности за заявителем на долю в незавершенном строительстве объекте в виде нежилого помещения №III в составе комнат 8,9 с последующей регистрацией этого права не нарушаются какие-либо права третьего лица.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 71, 100, 201.1., 201.8. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 71, 184, 185, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

Признать за Велиевым Зауром Адил оглы право собственности на долю в объекте незавершенного строительства – нежилое помещение №III в составе комнат 8,9, общей площадью 189,1 кв.м (по данным БТИ), расположенное на 1 этаже в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Металлургов, вл. 62, к. 1.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок.





КОПИЯ

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

об исправление описки/опечатки

г. Москва  
25 февраля 2013 г.

Дело № А40-81250/09

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
Судьи Иванова А.А.,  
рассмотрев дело о несостоятельности (банкротстве) ООО «Военинвестстрой» (шифр судьи 38-407),  
единолично, без вызова сторон,

Установил: Определением Арбитражного суда города Москвы от 01.11.2012 г. по делу № А40-81250/09 суд признал за Велиевым Зауром Адил оглы право собственности на долю в объекте незавершенного строительства – нежилое помещение №III в составе комнат 8,9, общей площадью 189,1 кв.м (по данным БТИ), расположенное на 1 этаже в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Metallургов, д. 62, к. 1.

В указанном определении допущена опечатка по всему тексту определения, а именно, адрес жилого дома.

Суд считает необходимым исправить допущенную опечатку.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 179, 184 - 186, 223 АПК РФ,

определил:

Исправить допущенную в определении Арбитражного суда города Москвы от 01.11.12 г. по делу № А40-81250/09 опечатку.

По всему тексту определения адрес жилого дома читать как: «г. Москва, ул. Metallургов, д. 62, к. 1».

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течении десяти дней с момента изготовления судебного акта.

Судья



А. А. Иванов



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

**Дата выдачи:**

"08" мая 2014 года

**Документы-основания:** • Определение Арбитражного суда Москвы по делу № А40-81250/09 от 01.11.2012, дата вступления в законную силу: 04.12.2012

• Определение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-81250/09 от 25.02.2013

**Субъект (субъекты) права:** Велиев Заур Адил Оглы, дата рождения 20.09.1974, место рождения: с. Сафарша Джебраильского р-на респ. Азербайджан, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 4607 № 339163, выдан 27.07.2006 Химкинским УВД Московской области, код подразделения 503-113; адрес постоянного места жительства: Россия, Московская область, г.Химки, ул.Пожарского, д.27, кв.145

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 189,1 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1 - помещение III, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Металлургов, д.62, корп.1

**Кадастровый (или условный) номер:** 77:03:0006019:8103

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" мая 2014 года сделана запись регистрации № 77-77-02/225/2014-089

Регистратор

Ракушин П.



77-АР

212451

