



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Дело № А43-8350/2020

г. Нижний Новгород

23 августа 2021 года

*12 августа 2021 года – дата объявления резолютивной части
23 августа 2021 года – дата изготовления судебного акта в полном объеме*

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Трухиной Юлии Павловны (шифр дела 21-35/12),
при ведении протокола секретарем судебного заседания Урявиной А.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании вопрос о вынесении дополнительного определения по заявлению Редько Леонида Петровича (Нижегородская область г. Бор п. Ситники ул. Центральная д.27 кв.16)
к обществу с ограниченной ответственностью «ДИНАСТИЯ» (ИНН 5246032562, ОГРН 1085246000025)
о включении в реестр требований 2 000 128,90 руб.,
при участии в судебном заседании:
заявитель: Редько Л.П. (паспорт), Ануфриев С.Н. (ордер от 13.04.2021),

УСТАНОВИЛ:

В производстве Арбитражного суда Нижегородской области находится дело о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Династия».

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 26.10.20230 общество с ограниченной ответственностью «Династия» (далее - должник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении его имущества открыто конкурсное производство, применены правила параграфа 7 Главы IX Федерального Закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - банкротство застройщиков. Конкурсным управляющим утвержден Митюнин Владимир Яковлевич.

Сведения о признании гражданина несостоятельным (банкротом) опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 204 от 07.11.2020.

30.12.2020 в арбитражный суд в порядке статьи 204.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» поступило заявление Редько Леонида Петровича об установлении требований и включении их в реестр требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Династия».

Определением суда от 23.04.2021 в реестр требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Династия» включены требования Редько Леонида Петровича в сумме 2 000 128,90 руб.

В ходе судебного заседания судом также обсуждался вопрос о включении в реестр требований должника требований Редько Леонида Петровича в сумме 1 051 914,78 руб. неустойки. Однако в определении суда указанный вопрос не разрешен.

В соответствии с частью 1 статьи 178 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, принявший решение, до вступления этого решения в законную силу по своей инициативе или по заявлению лица, участвующего в деле, вправе принять дополнительное решение в случае, если: по какому-либо

требованию, в отношении которого лица, участвующие в деле, представили доказательства, судом не было принято решение.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 08.07.2021 назначено судебное заседание по вопросу о принятии дополнительного определения по делу с целью разрешения вопроса о включении в реестр требований должника требований Редько Леонида Петровича неустойки в сумме 1 051 914,78 руб.

В судебном заседании заявитель Редько Л.П. заявленные требования уточнил. Просит включить в реестр требований кредиторов ООО "Династия" неустойку, начисленную в порядке ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ) в размере 983 796,73 руб. за период с 28.12.2015 по 26.10.2020, а также штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании был объявлен перерыв до 12.08.2021 до 10 час. 10 мин.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ суд рассматривает дело в отсутствие явки представителя конкурсного управляющего, уведомленного о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в дело доказательства в их совокупности и взаимосвязи суд пришел к следующим выводам.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 АПК РФ и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Судом установлено, что 21.12.2015 между Редько Леонидом Петровичем и ООО «Династия» заключен договор №8 участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее - договор), в соответствии с п. 1.1 которого ООО «Династия» обязуется в предусмотренный договором срок создать многоквартирный двухэтажный дом с почтовым адресом г. Бор. ул. Ландышева, д. 5.

Согласно п. 1.4 договора, непосредственным объектом долевого строительства является жилое помещение в виде 2 - комнатной квартиры площадью 46.31 кв. м.

В соответствии с п. 2.1 договора общая стоимость квартиры составляет 2 000 128,90 руб.

Заявителем условия договора исполнены. Стоимость квартиры оплачена: частично за счет собственных средств в размере 400 128,90 руб. В оставшейся сумме в размере 1 600 000,00 рублей за счет заемных средств по кредитному договору №3517/2015 заключенному 21.12.2019 года между Заявителем и ПАО АКБ «Связь - Банк».

В соответствии с п. 3.1 договора ООО «Династия» обязуется передать участнику долевого строительства, квартиру не позднее 30.06.2016.

Согласно соглашению №1 от 29.06.2017 к договору за №8 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, срок передачи квартиры участнику долевого строительства, определен датой - не позднее 30.06.2018.

Однако жилое помещение в установленный срок Заявителю не передано.

09.01.2019 Редько Л.П. направил в адрес должника письмо о расторжении договора №8 участия в долевом строительстве многоквартирного дома и возврате денежных средств, уплаченных по договору. Письмо получено должником 11.01.2019.

Денежные средства заявителю возвращены не были.

Определением суда от 23.04.2021 в реестр требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Династия» включены требования Редько Леонида Петровича в сумме 2 000 128,90 руб.

В связи с неисполнением должником требования о возврате денежных средств, уплаченных по договору долевого участия в срок, установленный законом, кредитором рассчитана неустойка в размере 983 796,73 руб. за период с 28.12.2015 по 26.10.2020 (дата открытия конкурсного производства).

В соответствии с частью 9 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ) к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" указано, что если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами. Законом N 214-ФЗ вопросы компенсации морального вреда и взыскания штрафа не урегулированы, следовательно, в этой части подлежат применению положения Закона о защите прав потребителей.

Согласно части 1 статьи 6 Закона N 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно статье 9 Закона об участии в долевом строительстве участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, в частности, в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца (пункт 1 части 1).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве по основаниям, связанным с неисполнением застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный срок, которые предусмотрены пунктом 1 части 1 и пунктом 1 части 1.1 статьи 9 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости", помимо возврата участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, застройщик также уплачивает проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в соответствии с частью 2 статьи 9 названного Закона, а в соответствующих случаях - также частью 6 этой статьи.

Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере (часть 6 статьи 9 Закона N 214-ФЗ).

Согласно представленному истцом расчету процентов, предусмотренных частью 2 статьи 9 Закона № 214-ФЗ, их сумма составила 983 796,73 руб. за период с 28.12.2015 по 26.10.2020.

Данный расчет судом проверен и признан арифметически правильным.

Уточнения заявителя по поводу включения в реестр требований должника штрафа, предусмотренного статьей 13 Закона "О защите прав потребителей", не принимаются судом к рассмотрению по следующим основаниям.

Установление требований кредиторов осуществляется арбитражным судом в соответствии с порядком, определенным статьями 71 и 100 Закона о банкротстве, в зависимости от процедуры банкротства, введенной в отношении должника.

При рассмотрении заявлений о включении в реестр требований кредиторов в силу требований статей 71, 100, 142 Закона о банкротстве судом проверяются обоснованность заявленных требований, определяется их размер и характер.

Согласно абзацу третьему пункта 1 статьи 142 Закона о банкротстве реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении двух месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Исходя из содержания пункта 1 части 1 статьи 178 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации следует, что дополнительное решение является самостоятельным судебным актом, не подменяет собой содержание основного решения и может быть принято, лишь когда лицами, участвующими в деле, было заявлено требование, касающееся существа спора, однако это требование осталось не рассмотренным арбитражным судом.

Судом установлено, что требование о включении в реестр требований должника штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя кредитором Редько Л.П. ранее не заявлялось. В связи с этим, данное требование не подлежит рассмотрению при вынесении судом дополнительного определения по делу.

Ссылка заявителя на пункт 46 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" не принимается судом, поскольку в данном случае рассматривается обособленный спор в рамках дела о несостоятельности (банкротстве), соответственно, суд должен руководствоваться специальными положениями Закона о банкротстве, который предусматривает рассмотрение заявления кредитора и установление обоснованности его требования в пределах заявленных кредитором требований.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о включении в реестр требований кредиторов ООО "Династия" неустойки в сумме 983 796,73 руб.

Данное требование подлежит включению в четвертую очередь реестра требований кредиторов, учитывается отдельно, как подлежащее удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов (подп. 4 п. 1 ст. 201.9 Закона о банкротстве).

Руководствуясь статьями 60, 201.4 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Включить требование участника строительства Редько Леонида Петровича (Нижегородская область г. Бор п. Ситники ул. Центральная д.27 кв.16) в размере 983 796,73 руб. в реестр требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «ДИНАСТИЯ» (ИНН 5246032562, ОГРН 108524600025), как требование кредиторов четвертой очереди, учитываемые отдельно и подлежащими удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области.

Судья

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 30.06.2020 8:40:12
Кому выдана Трухина Юлия Павловна

Ю.П. Трухина