

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

27 марта 2024 года

адрес

Лефортовский районный суд адрес в составе:
председательствующего судьи Игониной О.Л.,
при секретаре судебного заседания фио,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2279/2024 (УИД 77RS0014-02-2023-018312-79) по иску Кольдяевой Нины Николаевны к ППК «Фонд развития территорий» о признании незаконным отказа в выплате возмещения, обязанности выплатить возмещения,

УСТАНОВИЛ:

фио обратилась в суд с иском к ППК «Фонд развития территорий» о признании незаконным отказа в выплате возмещения, обязанности выплатить возмещения.

В обоснование своих требований истец указала, что 31.07.2017 года между ООО «Премьер-инвест» и ООО «Премьер-аспект» был заключен договор №136/2-100 о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: адрес.

13.06.2018 между ООО «Премьер-аспект» и Кольдяевой Н.Н. заключен договор №1/2-134 уступки права требования, согласно которому Кольдяевой Н.Н. переходят права требования и обязанности участника долевого строительства ООО «Премьер-аспект» по договору №136/2-100 о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: адрес, в отношении квартиры со строительным номером 134, в секции «Ж», этаж 4, общей проектной площадью 28,71 кв.м., комнат:1.

13.06.2018 между ООО «Премьер-аспект» и Кольдяевой Н.Н. заключен договор №1/2-142 уступки права требования, согласно которому Кольдяевой Н.Н. переходят права требования и обязанности участника долевого строительства ООО «Премьер-аспект» по договору №136/2-100 о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: адрес, в отношении квартиры со строительным номером 142, в секции «Ж», этаж 5, общей проектной площадью 28,71 кв.м., комнат:1.

Решением Арбитражного суда адрес от 09.11.2020 ООО «Премьер-инвест» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, истец включена в реестр требований кредиторов должника.

Наблюдательным советом ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» принято решение о финансировании мероприятий, в отношении объектов по которым застройщиком выступает ООО «Премьер-инвест».

С учетом изложенного истец просит суд признать незаконным решение ППК «Фонд развития территории» от 02.08.2023 № 08-28805-ДК об отказе в выплате возмещения; возложить на Фонд обязанность произвести выплату компенсационного возмещения Кольдяевой Н.Н. согласно ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Истец фио в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, обеспечила явку представителя по доверенности – Степановой А.О., которая требования поддержала, настаивала на удовлетворении.

Представитель ответчика ППК «Фонд развития территорий» по доверенности – фио в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения исковых требований.

Суд, выслушав явившихся лиц, изучив письменные материалы дела, оценив представленные по делу доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 56 ГПК РФ и по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Согласно положениям ст. 23.2 Федерального закона от 30.12.2014 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков осуществляет публично-правовая компания "Фонд развития территорий" (далее - Фонд), действующая в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью публично-правовой компании "Фонд развития территорий", основания и порядок использования его имущества, в том числе принятие решения о финансировании мероприятий, предусмотренных ч. 2 ст. 13.1 "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", детально регламентированы положениями указанного нормативно-правового акта и Правилами принятия решения Фондом о финансировании или нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных ч. 2 ст. 13.1 Федерального закона N 218, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.09.2019 N 1192, которые носят императивный характер и являются для Фонда обязательными.

Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ предусмотрены следующие механизмы по восстановлению прав граждан с участием Фонда: (1) финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства; (2) выплата возмещения гражданам.

В ходе судебного разбирательства установлено и следует из материалов дела, что 31.07.2017 года между ООО «Премьер-инвест» и ООО «Премьер-аспект» был заключен договор №136/2-100 о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: адрес.

13.06.2018 между ООО «Премьер-аспект» и Кольдяевой Н.Н. заключен договор №1/2-134 уступки права требования, согласно которому Кольдяевой Н.Н. переходят права требования и обязанности участника долевого строительства ООО «Премьер-аспект» по договору №136/2-100 о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: адрес, в отношении квартиры со строительным номером 134, в секции «Ж», этаж 4, общей проектной площадью 28,71 кв.м., комнат:1, стоимостью сумма, что подтверждается выпиской из реестра требований кредиторов № 271 от 01.04.2022.

13.06.2018 между ООО «Премьер-аспект» и Кольдяевой Н.Н. заключен договор №1/2-142 уступки права требования, согласно которому Кольдяевой Н.Н. переходят права требования и обязанности участника долевого строительства ООО «Премьер-аспект» по договору №136/2-100 о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: адрес, в отношении квартиры со строительным номером 142, в секции «Ж», этаж 5, общей проектной площадью 28,71 кв.м., комнат:1, стоимостью сумма, что подтверждается выпиской из реестра требований кредиторов № 271 от 01.04.2022.

Решением Арбитражного суда адрес от 09.11.2020 ООО «Премьер-инвест» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, истец включена в реестр требований кредиторов должника.

Определением Арбитражного суда адрес от 01.07.2019г. требования фио в размере долга сумма включены в реестр требований ООО «Стройиндустрия» третьей очереди.

Наблюдательным советом ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» 29.10.2021г. принято решение о выплате возмещения гражданам — участникам долевого строительства жилого дома, расположенного по адресу: адрес., строительство которого осуществляло ООО «Премьер-инвест».

На обращение истца от 12.07.2023г. № 08-67969 ответчиком ППК «Фонд развития территорий» был дан ответ от 02.08.2023 № 08-28805-ДК, в соответствии с которым Фондом выявлено отсутствие документов, подтверждающих оплату по договору долевого участия на счет застройщика, в связи с чем истцу отказано в выплате возмещения.

В связи с тем, что до настоящего времени ответчиком выплата соответствующего возмещения не произведена, истец обратился в суд с вышеуказанными требованиями.

Оценив все собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что требования истца о признании незаконным отказа ответчика в выплате возмещения истцу, и возложении обязанности по выплате возмещения за квартиры № 134 и 142 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: адрес подлежат удовлетворению, поскольку истцу как участнику долевого строительства, имеющему требования о передаче жилого помещения, включенного в реестр требований участников строительства, принадлежит право на получение возмещения в порядке, установленном ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Так, в соответствии с ч. 1 ст. 13 Закона N 218-ФЗ выплата возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, включенные в реестр требований участников строительства, осуществляется на основании принятого Фондом решения о финансировании указанных в пункте 5 части 2 статьи 13.1 настоящего Федерального закона мероприятий за счет его имущества в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство. Такая выплата осуществляется до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика.

Согласно ч. 2 ст. 13 Закона N 218-ФЗ, выплата возмещения гражданину - участнику строительства, имеющему требование о передаче жилого помещения (жилых помещений), осуществляется в размере стоимости указанного помещения (указанных помещений), определяемой как произведение общей площади жилого помещения в многоквартирном доме и (или) доме блокированной застройки (всех жилых помещений в одном многоквартирном доме и (или) домах блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более), подлежащего передаче гражданину - участнику строительства, но не более ста двадцати квадратных метров, и рыночной стоимости одного квадратного метра равнозначного жилого помещения (равнозначных жилых помещений) на первичном рынке, но не менее уплаченной цены договора либо размера уплаченных паевых взносов, рассчитываемых исходя из общей площади такого жилого помещения (таких жилых помещений), не превышающей ста двадцати квадратных метров. Предусмотренная настоящей частью рыночная стоимость определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного Фондом, на дату, которая не может быть более чем на шесть месяцев ранее даты принятия Фондом решения в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Порядок расчета размера выплаты возмещения устанавливается Правительством Российской Федерации.

Порядок осуществления расчета размера возмещения по договору определяется п. 3 Приложения к Правилам. При этом при определении размера возмещения в соответствии с п. 3 Приложения к Правилам учитывается:

- что под равнозначным жилым помещением на первичном рынке понимается жилое помещение, в котором жилая площадь и количество комнат не меньше жилой площади и количества комнат жилого помещения, подлежащего передаче гражданину в соответствии с договором,

- объект строительства с равнозначным жилым помещением находится в границах муниципального образования и на той же стадии строительства, на которой находится объект строительства на дату принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и открытии конкурсного производства

- доля исполненного гражданином обязательства по уплате цены договора.

В соответствии с п. 4 Правил, граждане вправе обратиться с заявлением о выплате возмещения с даты принятия Фондом решения о финансировании до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика.

Как установлено пунктом 6 Правил, при обращении о выплате возмещения гражданин представляет:

а) заявление о выплате возмещения по форме, утвержденной Фондом;

б) документ, удостоверяющий личность, либо его заверенную в установленном порядке копию;

в) выписку из реестра требований участников строительства о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

г) страховой номер индивидуального лицевого счета заявителя в системе обязательного пенсионного страхования, а также в случае использования для приобретения объекта недвижимости, в отношении которого Фонд выплачивает возмещение, средств материнского (семейного) капитала - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал.

Таким образом, Правила выплаты публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 N 1233, обязанность участника долевого строительства по предоставлению в Фонд документов, подтверждающих оплату по договору, заключенному с застройщиком, не предусмотрена, в связи с изложенным довод ответчика о непредставлении истцом документов, подтверждающих исполнение обязательств по договору долевого участия суд находит несостоятельным. Кроме того, исполнение обязанности по оплате участником застройщику цены объекта долевого строительства, в отношении которого истцом заявлено требование о выплате возмещения, установлено определением Арбитражного суда адрес о включении требований в реестр требований.

Права требования в отношении квартир № 134 и № 142, расположенных в многоквартирном жилом доме, по адресу: адрес принадлежат истцу на основании договора уступки права требования №1/2-134 и договора уступки права требования №1/2-142, зарегистрированных в установленном законом порядке до признания застройщика несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда адрес от 09.11.2020. Учитывая, что выплата возмещения ППК «Фонд развития территорий» возмещения участникам долевого строительства производится в размере, определяемом в соответствии с методикой расчета размера возмещения гражданам, имеющим требования о передаче жилых помещений в многоквартирном доме, суд считает необходимым обязать ответчика повторно рассмотреть заявление о выплате возмещения за квартиры, под номером № 134 и № 142, расположенные в многоквартирном жилом доме, по адресу: уступки права требования, в порядке и сроки, установленные Правилами выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» возмещения гражданам-участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений», утвержденных

Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 № 1233, признав отказ ответчика в выплате возмещения незаконным и возложив на ответчика обязанность по выплате возмещения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Кольдяевой Нины Николаевны к ППК «Фонд развития территорий» о признании незаконным отказа в выплате возмещения, обязанности выплатить возмещение удовлетворить.

Признать незаконным решение ППК «Фонд развития территорий» (ИНН 7704446429) об отказе в выплате возмещения Кольдяевой Нине Николаевне (паспорт гр-на РФ 8005 935101) от 07.06.2023г. № 08-20425-ДК.

Возложить на ППК «Фонд развития территорий» (ИНН 7704446429) обязанность выплатить Кольдяевой Нине Николаевне (паспорт гр-на РФ 8005 935101) возмещение за квартиру № 134, общей площадью 28,71 кв.м., расположенной по адресу: адрес, в порядке и сроки, установленные Правилами выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» возмещения гражданам-участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 № 1233.

Возложить на ППК «Фонд развития территорий» (ИНН 7704446429) обязанность выплатить Кольдяевой Нине Николаевне (паспорт гр-на РФ 8005 935101) возмещение за квартиру № 142, общей площадью 28,71 кв.м., расположенной по адресу: адрес, в порядке и сроки, установленные Правилами выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» возмещения гражданам-участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 № 1233.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Лефортовский районный суд адрес в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

О.Л. Игонина