Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

22 июня 2022 года г. Новочебоксарск

Новочебоксарский городской суд Чувашской Республики под председательством судьи [redacted].,

при секретаре судебного заседания [redacted],

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению [redacted]. к [redacted] о признании решения незаконным, возложении обязанности осуществить выплату компенсационного денежного возмещения как участнику жилья долевого строительства,

установил:

[redacted] обратился в суд с административным исковым заявлением к [redacted] о признании решения незаконным, возложении обязанности осуществить выплату компенсационного денежного возмещения как участнику жилья долевого строительства по тем мотивам, что решением арбитражного суда [redacted] признана банкротом. Кроме того решением арбитражного суда было признано его право на получение компенсационной выплаты. Он обратился в [redacted] с заявлением о выплате компенсации. Однако фонд отказал ему в денежной выплате. Отказ считает незаконным. Просит признать незаконным решение [redacted], обязать его осуществить выплату денежного возмещения как участнику долевого строительства жилья.

Административный истец [redacted]., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, в суд не явился.

Представитель административного истца [redacted] - [redacted]., действующая на основании доверенности, надлежащим образом извещенная о времени и месте судебного заседания, в суд не явилась, предоставила заявление о рассмотрении дела без участия административного истца и его представителя.

Представитель административного ответчика, [redacted], надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, в суд не явился, предоставил письменные возражения, в которых просил отказать в удовлетворении иска в полном объеме. В адрес суда также направил ходатайство о передаче дела по подсудности по месту нахождения административного ответчика. Определением Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ в удовлетворении данного ходатайство было отказано.

Представитель заинтересованного лица [redacted] в лице конкурсного управляющего [redacted]., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, в суд не явился, предоставив письменный отзыв.

Заинтересованное лицо, [redacted]., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, в суд не явился, просил рассмотреть дело без его участия.

Представитель заинтересованного лица, Управления Росреестра по Чувашской Республике, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, в суд не явился.

Суд, ознакомившись с материалами административного дела, приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 ст. 218 КАС РФ гражданин может обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, если полагает, что нарушены или оспорены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов или на него незаконно возложена какая-либо обязанность.

Согласно части 1 ст. 23.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. 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 созданная в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

Пунктом 3 части 1 ст. 3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлено, что для достижения целей, установленных настоящим федеральным законом, Фонд осуществляет, в том числе функции и полномочия по выплате за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с настоящим федеральным законом.

Согласно части 1 ст. 13 Федерального закона от 29 июля 2017 г. 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 ст. 226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; соблюдены ли сроки обращения в суд; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия); порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен; основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами; соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения (часть 9).

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 настоящей статьи, возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, указанных в пунктах 3 и 4 части 9 и в части 10 настоящей статьи, - на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие) (ч. 11 ст. 226 КАС РФ).

ДД.ММ.ГГГГ [redacted]. и [redacted] заключили договор уступки прав № по договору [redacted] от ДД.ММ.ГГГГ участия в долевом строительстве жилого дома, по условиям которого [redacted]. уступил [redacted] право на получение объекта долевого строительства по договору [redacted] участия в долевом строительстве- 2 комнатная квартира с условным номером 29 общей площадью 61,6 кв.м., расположенной на 5 этаже в строящемся жилом доме по адресу: <адрес> на земельном участке с кадастровым номером №.

ДД.ММ.ГГГГ [redacted] и [redacted] заключили договор уступки прав № по договору [redacted] от ДД.ММ.ГГГГ участия в долевом строительстве жилого дома, по условиям которого [redacted] уступил [redacted] право на получение объекта долевого строительства по договору [redacted] участия в долевом строительстве- 2 комнатная квартира с условным номером 45 с условным номером 45 общей площадью 52,8 кв.м., расположенной на 8 этаже, в строящемся жилом доме по адресу: <адрес> на земельном участке с кадастровым номером №.

Определением Арбитражного суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ по делу [redacted] за [redacted] было признано право на получение выплаты денежного возмещения как участнику долевого строительства в связи с несостоятельностью (банкротством) [redacted]" в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2021 г. N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на основании договора участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ №/А в отношении двухкомнатной квартиры с условным номером 29 общей площадью 61,6 кв.м., расположенной на 5 этаже, и двухкомнатной квартиры с условным номером 45 общей площадью 52,8 кв.м., расположенной на 8 этаже, в строящемся жилом доме по адресу: <адрес> и котельная поз. 3 на земельном участке с кадастровым номером №.

ДД.ММ.ГГГГ [redacted] в письме №-ОН [redacted]. отказал выплате возмещения. Административным ответчиком не представлено суду иное решение (иной даты, иного номера) об отказе [redacted] в выплате возмещения.

Административным истцом оспаривается отказ административного ответчика в выплате возмещения по мотивам его незаконности.

Как уже указано судом выше, Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства создан в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №218-ФЗ "О публично- правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Согласно п. 12 Раздела II Устава Фонда, указанного в Постановлении Правительства РФ N 1231 "О публично-правовой наименование организации, Фонд создан в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков, по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков.

Согласно п. 13 Раздела II Устава, Фонд осуществляет, в том числе, следующие функции и полномочия:

1) формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков, и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств;

2) учет поступивших обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд и взаимодействие с федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами, осуществляющими государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

3) выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Согласно пункту 23 ст. 3 Федерального закона N 153-ФЗ "О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и внесении изменения в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" если на день вступления в силу настоящего Федерального закона по договорам страхования (договорам поручительства) наступил страховой случай и страховщик (банк) признан несостоятельным (банкротом), гражданин - участник долевого строительства вправе требовать выплаты возмещения у Фонда в порядке, установленном статьей 13 Федерального закона от дата N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в размере требований, которые не были удовлетворены в полном объеме в ходе конкурсного производства, открытого в отношении страховщика (банка), на основании представленных в Фонд заявления и документов, подтверждающих

размер требований гражданина к страховщику (банку), включенных в реестр требований, и размер удовлетворенных требований в ходе конкурсного производства.

В соответствии со 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.

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) жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков (всех жилых помещений в одном многоквартирном доме и (или) жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков), 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.

Правила выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, утверждены Постановлением Правительства РФ N 1233.

Решение о выплате возмещения должно быть принято Фондом не позднее 6 месяцев со дня принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и открытии конкурсного производства. Фонд не позднее 3 рабочих дней с даты принятия решения о выплате возмещения размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщение о дате начала приема заявлений граждан о выплате возмещения, а также о месте, времени, форме и порядке приема заявлений. (п. 3 в ред. Постановления Правительства РФ N 1415).

Граждане вправе обратиться с заявлением о выплате возмещения: а) с даты принятия Фондом решения о выплате возмещения до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика или даты принятия арбитражным судом определения о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика, указанного в пункте 3 статьи 201.15.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", в зависимости от того, какая из указанных дат наступила ранее.

Выплата возмещения осуществляется за счет средств компенсационного фонда либо, если застройщиком не уплачивались обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований, в течение 10 рабочих дней со дня представления гражданином документов, указанных в пунктах 6 и 7 настоящих Правил (Постановление Правительства РФ N 1233 "Об утверждении Правил выплаты публично-правовой наименование организации возмещения гражданам - участникам строительства по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений").

После введения процедуры конкурсного производства в отношении застройщика [redacted] в установленном законом порядке обратился к административному ответчику с заявлением о выплате возмещения. Отказ [redacted] в указанной выплате основан лишь на формальном доводе о том, что регистрация договоров уступки права требования имела место ДД.ММ.ГГГГ, после признания застройщика банкротом.

Однако компанией не было учтено, что сами договоры уступки права требования были подписаны и исполнены ДД.ММ.ГГГГ, Управлением Росреестра по ЧР государственная регистрация договоров уступки права требования приостановлена не была, Управлением лишь направлялись межведомственные запросы. То есть Управление Росреестра по ЧР фактически приостановило государственную регистрацию договоров уступки права требования еще до поступления в суд заявления о признании застройщика банкротом.

Указанные обстоятельства были установлены определением Арбитражного суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ. Административный ответчик, [redacted] был привлечен к рассмотрению данного арбитражного дела в качестве лица, участвующего в обособленном споре.

Согласно части 2 ст. 64 КАС РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом по ранее рассмотренному гражданскому или административному делу, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении судом другого административного дела, в котором участвуют лица, в отношении которых установлены эти обстоятельства, или лица, относящиеся к категории лиц, в отношении которой установлены эти обстоятельства.

Как указал Конституционный Суд РФ, признание преюдициального значения судебного решения, будучи направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела; тем самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определенности (постановление от 21 декабря 2011 года N 30-П; определения от 27 февраля 2020 года N 492-О, от 28 мая 2020 года N 1133-О и др.).

Вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации в силу части 1 ст. 6 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 г. N 1-ФКЗ "О судебной системе Российской Федерации" являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, с учетом определения Арбитражного суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ суд признает решение административного ответчика незаконным, и возлагает на него обязанность осуществить выплату компенсационного характера [redacted]

На основании изложенного, руководствуясь ст. 175 - 180 КАС РФ,

решил:

Признать решение [redacted] от ДД.ММ.ГГГГ №-ОН об отказе [redacted] в выплате возмещения незаконным.

Обязать [redacted] осуществить выплату компенсационного денежного возмещения [redacted], как участнику долевого строительства в связи с несостоятельностью (банкротством) застройщика [redacted] в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2021 г. №218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и на основании договора участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ №/А в отношении двухкомнатной квартиры с условным номером 29 общей площадью 61,6 кв.м., расположенной на 5 этаже, и двухкомнатной квартиры с условным номером 45 общей площадью 52,8 кв.м., расположенной на 8 этаже, в строящемся жилом доме по адресу: <адрес> на земельном участке с кадастровым номером №.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Чувашской Республики через Новочебоксарский городской суд Чувашской Республики в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья [redacted]