

Таким образом, квартира №8 в д.4 микрорайона «Северное Сияние» г.Руза Рузского района Московской области находится у меня в залоге.

В силу ст. 334 ГК РФ «1. В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) **преимущественно-перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).**

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).

2. Залогодержатель преимущественно перед другими кредиторами залогодателя вправе получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет:

страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение произошли не по причинам, за которые залогодержатель отвечает;

причитающегося залогодателю возмещения, предоставляемого взамен заложенного имущества, в частности если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом залога, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации, а также в иных случаях, предусмотренных законом;

причитающихся залогодателю или залогодержателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами;

имущества, причитающегося залогодателю при исполнении третьим лицом обязательства, право требовать исполнения которого является предметом залога».

Кроме того, в силу п.П.61 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» «Если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества и произведена государственная регистрация перехода права собственности за одним из покупателей, другой покупатель вправе требовать от продавца возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи».

3. Арбитражный суд Тверской области установил, что деньги по договору полностью оплачены Карповым Ю.П., что подтверждается квитанцией к приходно-кассовому ордеру. Однако никакие деньги по договору Карповым Ю.П. не оплачивались, в связи с чем, прошу запросить у ЗАО «Стройинвест» кассовую книгу за 15 декабря 2011 года, выписку из банковского счета ЗАО «Стройинвест» за декабрь 2011 года, квитанцию о сдаче денежных средств в банк с отметкой банка.

Таким образом, определение Арбитражного суда Тверской области в части включения требований Карпова Ю.П. включения в натуральный реестр требований требования о передаче квартиры №8 в д.4 микрорайона «Северное Сияние» г.Руза Рузского района Московской области является незаконным, в виду нарушения судом норм материального и процессуального права.