



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: [info@tatarstan.arbitr.ru](mailto:info@tatarstan.arbitr.ru)

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

тел. (843) 533-50-00

---

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-22387/2008

Дата изготовления определения в полном объеме 17 января 2017 года

Дата объявления резолютивной части определения 11 января 2017 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Гильфановой Р.Р., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Нуриевой Р.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании требование Нургалиевой Энзии Разиновны, г. Казань, о включении в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, о передаче однокомнатной квартиры №658, общей проектной площадью 47,45 м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) 3 по ул. Адоратского г.Казани, оплаченной в размере 1 898 000 руб., с участием:

кредитора: представитель по доверенности от 24.10.2016г. Валиуллина М.В.;

конкурсного управляющего: не явился, извещен;

### УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 июля 2011г. общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) (далее по тексту - должник) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении него процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» 06.08.2011г. за № 144.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.09.2011г. конкурсным управляющим должника утвержден Маврин Роман Викторович.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.12.2011г. к делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Сообщение о применении правил параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» опубликовано в газете «Коммерсантъ» 28.01.2012г. за № 15.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.07.2012г. Маврин Роман Викторович отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 03.09.2012г. конкурсным управляющим должника утвержден Лашкин Сергей Викторович.

01 ноября 2016 года в Арбитражный суд Республики Татарстан поступило требование Нургалиевой Энзии Разиновны г. Казань, о включении в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», г. Казань (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) о передаче однокомнатной квартиры №658, общей площадью 47,45 м<sup>2</sup> в жилом доме № (строительный) 3 по ул. Адоратского г.Казани.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 09 ноября 2016 года требование Нургалиевой Энзии Разиновны г. Казань, о включении в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», г. Казань (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) о передаче однокомнатной квартиры №658, общей площадью 47,45 м<sup>2</sup> в жилом доме № (строительный) 3 по ул. Адоратского г.Казани принято к производству и назначено судебное заседание на 08 декабря 2016 года 13 час. 20 мин. в помещении суда по адресу: 420107, г. Казань, ул. Ново-Песочная, д. 40, 3 этаж, зал № 3.03.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.12.2016г. судебное заседание по рассмотрению данного требования отложено на 11.01.2017г. на 13 ча.30 мин.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: [www.tatarstan.arbitr.ru](http://www.tatarstan.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники

арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

В судебном заседании 11.01.2017г. представитель кредитора заявил ходатайство о приобщении дополнительных документов (квитанции № 231 от 24.12.2014г., справки от 23.12.2014г.).

Представитель кредитора в судебном заседании просил включить в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, требование Нургалиевой Э.Р., о передаче однокомнатной квартиры №658, общей площадью 47,45м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) 3, по ул. Адоратского г.Казани, оплаченной в размере 1 898 000 руб.

Заслушав представителя кредитора, исследовав письменные доказательства, суд установил следующее.

В результате заключенного договора уступки права требования № 1-658 от 23.12.2014г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ, Нургалиева Энзия Разиновна (цессионарий) является правопреемником Чукиной А.Э. (цедент) по договору №642/646/650/654/658/662/666/670/674/С3 участия в долевом строительстве от 21.01.2014г., с учетом дополнительного соглашения №1 от 12.09.2012г., заключенные между цедентом и ООО «Фирма «Свей», являющейся стороной передающей в части однокомнатную квартиру №658 на 14 этаже, общей проектной площадью 47,45 кв.м., в 18 этажном жилом доме, расположенный по адресу г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского, № (строительный) 3.

Обязательства по оплате квартиры исполнены Нургалиевой Э.Р. в полном объеме, что подтверждается квитанцией к приходно-кассовому ордеру № 231 от 24.12.2014г.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями и дополнениями) (далее по тексту – Закон о банкротстве) требование о передаче жилого помещения - требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию (далее - договор, предусматривающий передачу жилого помещения).

По смыслу норм параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве участником строительства может быть признано лицо, уплатившее застройщику либо лицу, действующему от имени застройщика, сумму по договору, предусматривающему передачу жилого помещения

(ст.201.1). В отсутствие таковых условий кредитор не может считаться участником строительства в деле о банкротстве застройщика.

На момент рассмотрения судом заявленного требования жилой дом № (строительный) 3 по ул. Адоратского г.Казани (объект застройки) в эксплуатацию не сдан, соответственно, спорные жилые площади находятся в ведении застройщика – ООО «Фирма «Свей» и не могли быть переданы до окончания строительства.

Таким образом, целью составления реестра требований о передаче жилых помещений является выявление того, кому и какие жилые помещения обязан передать должник, для целей участия в деле о банкротстве застройщика тех участников строительства, которые не хотят расторгать заключенные ими договоры.

Согласно п.2,3 ст. 201.6 Закона о банкротстве арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

Факт исполнения кредитором своих обязательств перед застройщиком подтверждается материалами дела.

В соответствии со ст.ст.309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу п.1 ст.201.6 Закона о банкротстве требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном [статьями 71](#) и [100](#) настоящего Федерального закона.

На основании п.1 ст. 142, п.1,3 ст.100 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в любой момент в ходе конкурсного производства. Указанные требования направляются в арбитражный суд и конкурсному управляющему с приложением судебного акта или иных подтверждающих обоснованность этих требований документов. Возражения относительно требований кредиторов могут быть предъявлены в арбитражный суд конкурсным управляющим, представителем учредителей (участников) должника или представителем собственника имущества должника – унитарного

предприятия, а также кредиторами, требования которых включены в реестр требований кредиторов.

На основании ст.201.7 Закона о банкротстве в реестр требований о передаче жилых помещений включаются следующие сведения:

1) сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимость переданного застройщику имущества в рублях;

2) размер неисполненных обязательств участника строительства перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, в рублях (в том числе стоимость переданного имущества, указанная в таком договоре);

3) сведения о жилом помещении (в том числе о его площади), являющемся предметом договора, предусматривающего передачу жилого помещения, а также сведения, идентифицирующие объект строительства в соответствии с таким договором.

В силу подп.6 п.6 ст.201.1 Закона о банкротстве арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе, в случае заключения договора простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность.

Согласно п.2,3 ст. 201.6 Закона о банкротстве арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

Учитывая изложенное, суд пришел к выводу о наличии оснований для признания требования Нургалиевой Э.Р. обоснованным и подлежащим включению в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», г. Казань, о передаче однокомнатной квартиры №658, общей площадью 47,45 м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) 3, по ул. Адоратского г.Казани, оплаченной в размере 1 898 000 руб.

Согласно ч.1 ст.223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации требования кредиторов, заявляемые в рамках дела о банкротстве, обложению государственной пошлиной не подлежат.

Руководствуясь ч.ч.1-4 ст.184, ч.1 ст.185, ст.187, ч.ч.1,3 ст.223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Признать обоснованным и включить в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, требование Нургалиевой Энзии Разиновны, г. Казань, о передаче однокомнатной квартиры №658, общей проектной площадью 47,45м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) 3 по ул. Адоратского г.Казани, оплаченной в размере 1 898 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения настоящего определения.

**Судья**

**Р.Р. Гильфанова**