



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о включении требований в реестр требований о передаче жилых помещений

г. Ростов-на-Дону

«30» мая 2018 г.

Дело № А53-32183/17

Резолютивная часть определения объявлена 28.05.2018;

Полный текст определения изготовлен 30.05.2018;

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Соловьевой О.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Сухаревской В.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявления Гуртовой Любови Николаевны, Исаевой Инги Олеговны, Колесниковой Екатерины Сергеевны, Приходьковой Татьяны Борисовны, Путинцевой Маргариты Олеговны, Родионовой Зои Сергеевны о включении в реестр требований о передаче жилых помещений должника – жилищно-строительного кооператива «Жилстрой-1» (ИНН 6162063943, ОГРН 1136194000744, юридический адрес: 344033, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д. 370),

при участии:

кредиторы Исаева И.О., Приходькова Т.Б. – лично;

от кредиторов Гуртовой Л.Н. и Путинцевой М.О. – представитель Шкондина Е.П. по доверенности;

от кредиторов Колесниковой Е.С. и Родионовой З.С. – представитель Довженко И.К. по доверенности;

от временного управляющего Золотарева И.И. – представитель Тимченко П.И. по доверенности;

установил:

Граждане Гуртовая Любовь Николаевна, Исаева Инга Олеговна, Колесникова Екатерина Сергеевна, Приходькова Татьяна Борисовна, Путинцева Маргарита Олеговна, Родионова Зоя Сергеевна обратились в арбитражный суд, предъявив нарочно 18.04.2018 заявления о включении их требований в реестр требований о передаче жилых помещений должника - Жилищно-строительного кооператива «Жилстрой-1».

Заявления переданы на рассмотрение судье Соловьевой О.А. в соответствии с пунктом 46 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве».

Заявления по каждому обособленному спору приняты к производству арбитражного суда определением от 23.04.2018 с назначением судебного заседания по проверке их обоснованности на 28.05.2018.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

С учетом положений статьи 46 АПК РФ, допускающей возможность участия в деле нескольких истцов (процессуальное соучастие) если предметом спора являются однородные права и обязанности, в соответствии со статьей 130 АПК РФ, предусматривающей право арбитражного суда объединить несколько однородных дел в одно производство, учитывая однородность заявленных требований, в судебном заседании судом объединены в одно производство перечисленные требования для их совместного рассмотрения в одном судебном заседании.

В судебном заседании кредиторы поддержали предъявленные требования.

Временным управляющим письменный отзыв по существу предъявленных требований не представлен. В судебном заседании представитель временного управляющего не возражал против удовлетворения требований.

Заслушав объяснения лиц, явившихся в судебное заседание, исследовав письменные доказательства по делу, суд полагает требования обоснованными по следующим основаниям.

Производство по делу о признании должника Жилищно-строительного кооператива «Жилстрой-1» несостоятельным (банкротом) возбуждено определением арбитражного суда от 30.10.2017.

Определением суда от 15.03.2018 (резольтивная часть объявлена 12.03.2018) в отношении должника введена процедура банкротства – наблюдение с применением правил параграфа 7 главы 9 «Банкротство застройщиков» Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Сообщение о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 50 от 24.03.2018.

Поскольку производство по настоящему делу возбуждено до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ, в процедуре банкротства должника применяются положения Закона о банкротстве в редакции, действовавшей до 01.01.2018.

В соответствии со статьей 201.4 Закона о банкротстве (в редакции, действовавшей до 01.01.2018) с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного порядка предъявления требований к застройщику.

Статьей 201.6 Закона о банкротстве предусмотрено, что требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона.

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.

В соответствии с подп.8 пункта 6 статьи 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 внесения денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного жилого дома.

В рассматриваемом деле кредиторы обратились в арбитражный суд в сроки и порядке, установленные статьей 71 Закона о банкротстве.

Из представленных в обоснование заявленных требований документов следует, что между жилищно-строительным кооперативом «Жилстрой-1» и гражданами (пайщиками) в целях удовлетворения жилищных потребностей последних были заключены договоры о членстве в кооперативе, по условиям которых пайщики обязались оплатить паевой взнос, обеспечивающий погашение затрат на строительство кооперативом квартиры, а должник обязался передать пайщикам в собственность квартиры:

по договору № 2 от 13.02.2013 между Лысенко Андреем Петровичем (правопреемник в соответствии с договором уступки прав требования № 1 от 18.11.2016 – Гуртовая Любовь Николаевна) и жилищно-строительным кооперативом «Жилстрой-1» - однокомнатную квартиру общей площадью 44,2 кв.м, расположенную на 2-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 2, при условии оплаты пайщиком паевого взноса в размере 1 326 000 руб.;

по договору № 57 от 12.05.2014 между Исаевой Ингой Олеговной и жилищно-строительным кооперативом «Жилстрой-1» - двухкомнатную квартиру общей площадью 52,9 кв.м, расположенную на 9-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 57, при условии оплаты пайщиком паевого взноса в размере 1 694 546 руб.;

по договору № 9 от 13.07.2013 между Колесниковой Екатериной Сергеевной и жилищно-строительным кооперативом «Жилстрой-1» - двухкомнатную квартиру общей площадью 52,9 кв.м, расположенную на 3-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 9, при условии оплаты пайщиком паевого взноса в размере 1 851 500 руб.;

по договору № 42 от 22.04.2014 между Приходьковой Татьяной Борисовной и жилищно-строительным кооперативом «Жилстрой-1» - однокомнатную квартиру общей площадью 44,2 кв.м, расположенную на 7-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 42, при условии оплаты пайщиком паевого взноса в размере 1 400 300 руб.;

по договору № 34 от 01.10.2013 между Путинцевой Маргаритой Олеговной и жилищно-строительным кооперативом «Жилстрой-1» - однокомнатную квартиру общей площадью 44,2 кв.м, расположенную на 6-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 34, при условии оплаты пайщиком паевого взноса в размере 1 635 400 руб.;

по договору № 10 от 20.06.2013 между Родионовой Зоей Сергеевной и жилищно-строительным кооперативом «Жилстрой-1» - однокомнатную квартиру общей площадью 44,2 кв.м, расположенную на 3-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 10, при условии оплаты пайщиком паевого взноса в размере 1 460 000 руб.

Планируемый срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по условиям заключенных договоров с пайщиками – 3 квартал 2014.

Заявителями исполнена обязанность по выплате пая по договору в полном размере, что подтверждается приходными кассовыми ордерами и не оспаривается должником.

Вместе с тем, должник принятые на себя обязательства не исполнил, в установленный договорами срок квартиры пайщикам не передал.

Представленные договоры с пайщиками не содержат условий о внесении каких-либо иных членских (вступительных) взносов, связанных с участием пайщика в кооперативе, помимо взносов в размере стоимости квартиры (автопарковочного места). Следовательно, указанные в договоре взносы представляли собой не что иное, как внесение денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома, потому вся сумма уплаченных взносов признается судом в качестве оплаты соответствующих помещений.

При указанных обстоятельствах заявленные требования о включении в реестр требований о передаче жилых помещений суд полагает обоснованными.

Руководствуясь статьями 71, 100, параграфом 7 главы 9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

Включить в реестр требований о передаче жилых помещений должника – жилищно-строительного кооператива «Жилстрой-1» следующие требования:

требование Гуртовой Любови Николаевны о передаче однокомнатной квартиры общей площадью 44,2 кв.м, расположенной на 2-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 2, с суммой оплаты в размере 1 326 000 руб.;

требование Исаевой Инги Олеговны о передаче двухкомнатной квартиры общей площадью 52,9 кв.м, расположенной на 9-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 57, с суммой оплаты в размере 1 694 546 руб.;

требование Колесниковой Екатерины Сергеевны о передаче двухкомнатной квартиры общей площадью 52,9 кв.м, расположенной на 3-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 9, с суммой оплаты в размере 1 851 500 руб.;

требование Приходьковой Татьяны Борисовны о передаче однокомнатной квартиры общей площадью 44,2 кв.м, расположенной на 7-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 42, с суммой оплаты в размере 1 400 300 руб.;

требование Путинцевой Маргариты Олеговны о передаче однокомнатной квартиры общей площадью 44,2 кв.м, расположенной на 6-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 34, с суммой оплаты в размере 1 635 400 руб.;

требование Родионовой Зои Сергеевны о передаче однокомнатной квартиры общей площадью 44,2 кв.м, расположенной на 3-м этаже 9-этажного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 275, с предварительным № 10, с суммой оплаты в размере 1 460 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Ростовской области.

Судья

О.А.Соловьева