



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

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

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-3658/2018

Дата изготовления определения в полном объеме 31 января 2020 года

Дата объявления резолютивной части определения 15 января 2020 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Гараевой Р.Ф., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Шигаповой Л.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании требование общества с ограниченной ответственностью «Адара», г.Казань, о включении в реестр требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Тандем-Д», г.Казань, (ИНН 1655087950, ОГРН 1041621107770)

с участием:

кредитора – Литвинова О.В., по доверенности

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 28 апреля 2018 года (резолютивная часть определения оглашена 26 апреля 2018 года) признано обоснованным публично акционерного общества «Татфондбанк», в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», г.Казань, и в отношении общества с ограниченной ответственностью «Тандем-Д», г.Казань, (ИНН 1655087950, ОГРН 1041621107770), введена процедура банкротства - наблюдение. Временным управляющим должником утверждена кандидатура Демьяненко Александру Валерьевну, являющуюся членом некоммерческого партнёрства Союз арбитражных управляющих «Возрождение»; соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» №80 от 12.05.2018.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13 июля 2018 года (резолютивная часть решения оглашена 11 июля 2018 года) общество с ограниченной ответственностью «Тандем-Д», г.Казань, (ИНН 1655087950, ОГРН 1041621107770), признано несостоятельным (банкротом), и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должником утверждена кандидатура Демьяненко Александры Валерьевны, являющейся членом некоммерческого партнёрства Союз арбитражных управляющих «Возрождение». Соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» №128 от 21.07.2018.

В Арбитражный суд Республики Татарстан 17 октября 2018 года поступило требование общества с ограниченной ответственностью «Адара», г.Казань, о включении в реестр требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Тандем-Д», г.Казань, (ИНН 1655087950, ОГРН 1041621107770), в размере 234 409 955 рублей, (вх.№

61131) (требование отправлено по почте согласно штампа 17 сентября 2018 года).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 20 марта 2019 года, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении требования отказано.

Судом кассационной инстанции судебные акты отменены в части отказа во включении в реестр требований кредиторов требования в размере 4 941 963,70 руб. по договору участия в долевом строительстве нежилого (подсобного) помещения от 30.07.2015 N Д-16А-14Н/11/2015 и требования в размере 40 660 730,27 руб. по договору участия в долевом строительстве подземной парковки в подземной части многоквартирных жилых домов N 16А-17 и 16А-20 по ул. Дубравная Приволжского района г. Казани от 24.02.2015 N Д-16А-17-20П/001/2015. В указанной части судебный акт направлен на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении кредитор требования поддержал. Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены.

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 в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав письменные доказательства по делу, выполнив указания суда кассационной инстанции, арбитражный суд пришел к следующему выводу.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального Закона РФ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Из материалов дела следует, что требование кредитора вытекает из следующих договоров и обстоятельств (требования в отмененной части):

- договор участия в долевом строительстве №Д-16А-14Н/11/2015 от 30.07.2015, заключенный между должником и кредитором. Кредитор просит включить в реестр 4 941 963,70 руб. в качестве неосновательного обогащения в силу незаключенности договора.

- договор участия в долевом строительстве №Д-16А-17-20П/001/2015 от 24.02.2015, заключенный между должником и кредитором. По данному договору кредитор просит включить в реестр сумму 40 660 730,27 руб., перечисленные должнику как участником строительства в качестве оплаты по договору. Кредитор мотивирует тем, что объект долевого строительства не передан, денежные средства не возвращены, кредитор предъявил требования в качестве неосновательного обогащения.

Статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно **части 1 статьи 4** Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об участии в долевом строительстве) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и

принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с **частью 1 статьи 6** Закона об участии в долевом строительстве застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного **частью 3 данной статьи**, предусматривающей изменение установленного договором срока.

Подпунктом 1 части 1 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца.

В силу **части 2 статьи 9** Закона об участии в долевом строительстве застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства, при этом, указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства (если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере).

Судом установлено следующее:

- между кредитором и должником заключен договор участия в долевом строительстве нежилого (подсобного) помещения №Д-16А-14Н/11/2015 от 30.07.2015. Объектом строительства являются подсобные помещения в количестве 48 штук, расположенные в доме №16А-14 по адресу: г.Казань, ул. Дубравная, микрорайон М-16А, Горки - 3.

Кредитор просит включить в реестр 4 941 963,70 руб. в качестве неосновательного обогащения, перечисленные по данному договору ссылаясь на незаключенность данного договора.

Материалами дела подтверждается факт перечисления должнику денежных средств в сумме 4 941 963,70 руб.

В подтверждение платежа по договору участия в долевом строительстве нежилого (подсобного) помещения от 30.07.2015 N Д-16А-14Н/11/2015, кредитор представил в материалы дела выписку из лицевого счета ООО «Адара» в ПАО «Татфондбанк». Согласно данной выписке ООО «Адара» 23.09.2016 был произведен перевод денежных средств на расчетный счет ООО «Тандем-Д» на сумму 11 626 846,52 руб. с назначением платежа «Оплата по ДДУ N Д-16А-14Н/11/2015 от 30.07.2015». Также кредитором представлено платежное поручение.

При этом, кредитором заявлено требование в сумме 4 941 963,70 руб.

- между кредитором и должником заключен договор участия в долевом строительстве №Д-16А-17-20П/001/2015 от 24.02.2015. Объектом строительства являются двухуровневая парковка на 200 мест в доме №16А-17 и №16А-20 по адресу: г.Казань, ул. Дубравная, микрорайон М-16А, Горки - 3. Срок передачи объекта до 31.12.2018 (в

редакции дополнительного соглашения от 16.12.2016). Договор зарегистрирован в установленном порядке.

Кредитор просит включить в реестр 40 660 730,27 руб. в качестве неосновательного обогащения, перечисленные по данному договору ссылаясь на то, что обязательства по договору не исполнены, объекты долевого участия не переданы.

В подтверждение платежа по договору участия в долевом строительстве нежилого (подсобного) помещения от 24.02.2015 №Д-16А-17-20П/001/2015, кредитор представил в материалы дела выписку из лицевого счета ООО «Адара» в ПАО «Татфондбанк». Согласно данной выписке ООО «Адара» 27.09.2016, 26.10.2016, 27.10.2016, 23.11.2016, 25.11.2016, 29.11.2016 был произведен перевод денежных средств на расчетный счет ООО «Тандем-Д» на сумму 6 058 922,26 руб., 8 789 020,49 руб., 9 571 254,16 руб., 6 174 544,24 руб., 3 688 847,02 руб., 5 172 133,43 руб., 1 206 008,67 руб. с назначением платежа «Оплата по ДДУ №Д-16А-17-20П/001/2015 от 24.02.2015». Также кредитором представлены платежные поручения.

В материалах дела отсутствуют доказательства предоставления в адрес кредитора встречного исполнения по вышеназванным договорам на перечисленные суммы.

Факт незаключенности договора от 30.07.2015 N Д-16А-14Н/11/2015 и отсутствия по нему исполнения должник подтвердил в отзыве (вх. АС РТ №7494 от 27.02.2019).

Обязательства по договору от 24.02.2015 №Д-16А-17-20П/001/2015 должником также не исполнены, судом установлен тот факт, что строительство объекта не завершено, объект не введен в эксплуатацию, объекты не переданы кредитору.

Поскольку должник не выполнил предусмотренные договором обязательства, данные обязательства в части строительства и передаче объекта строительства кредитору считаются наступившими с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства (абзац 2 части 1 статьи 126 Закона о банкротстве).

В пункте 34 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 N 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» разъяснено, что согласно абзацу седьмому пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия судом решения о признании должника банкротом все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 Закона, и требований о признании права собственности, о взыскании морального вреда, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

В связи с этим в ходе конкурсного производства подлежат предъявлению только в деле о банкротстве также возникшие до возбуждения этого дела требования кредиторов по неденежным обязательствам имущественного характера (о передаче имущества в собственность, выполнении работ и оказании услуг), которые рассматриваются по правилам статьи 100 Закона о банкротстве. При этом для целей определения количества голосов на собрании кредиторов и размера удовлетворения такого требования оно подлежит при его рассмотрении денежной оценке, сумма которой указывается в реестре.

По общему правилу с момента признания должника банкротом и открытия в отношении его конкурсного производства требования кредиторов по неденежным обязательствам имущественного характера трансформируются в денежные (абзац седьмой пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве, абзац второй пункта 34 постановления от 22.06.2012 N 35). Такие требования подлежат денежной оценке, они рассматриваются по правилам статьи 100 Закона о банкротстве и удовлетворяются в общем порядке, предусмотренном статьями 134, 142 названного закона (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4 (2016), утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016).

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Обогащение может быть признано неосновательным в случае, когда отсутствуют предусмотренные законом правовые основания на приобретение или сбережение имущества. Такими основаниями в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть сделки и иные юридические факты.

Таким образом, при рассмотрении требования о взыскании неосновательного обогащения доказыванию подлежат: факт приобретения или сбережения денежных средств за счет другого лица, отсутствие к этому оснований, установленных сделкой, законом или иными правовыми актами, размер неосновательного обогащения.

При этом основания возникновения неосновательного обогащения могут быть различными: требование о возврате ранее исполненного при расторжении договора, требование о возврате ошибочно исполненного по договору, требование о возврате предоставленного при незаключенности договора, требование о возврате ошибочно перечисленных денежных средств при отсутствии каких-либо отношений между сторонами и т.п.

Таким образом, при наличии факта перечисления в адрес должника денежных средств в сумме 4 941 963,70 руб. и 40 660 730,27 руб. и отсутствии доказательств предоставления встречного исполнения, суд приходит к выводу о правомерности требований в заявленном объеме.

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

Руководствуясь ст.ст. 184, 185, 187, ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 100 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

О П Р Е Д Е Л И Л:

требование удовлетворить.

Признать обоснованным и включить требование общества с ограниченной ответственностью «Адара», г.Казань в состав третьей очереди реестра требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Тандем-Д», г.Казань, (ИНН 1655087950, ОГРН 1041621107770) в размере 4 941 963,70 руб. и 40 660 730,27 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения через Арбитражный суд Республики Татарстан.

Судья

Р.Ф. Гараева