



ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
Газетный пер., 34, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27
E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу

город Ростов-на-Дону
05 декабря 2018 года

дело № А32-27326/2016
15АП-13910/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 29 ноября 2018 года.
Полный текст постановления изготовлен 05 декабря 2018 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Николаева Д.В.,
судей Г.А. Сурмаляна, А.Н. Стрекачева,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Пушкиной А.А.,
при участии:
от Ткаченко В.В.: представитель Кириченко А.В. по доверенности от 02.11.2018
г.;
от ООО «Регион 2014»: представитель Репников И.С. по доверенности от
13.11.2017,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ООО «Регион
2014» на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.07.2018 по
делу № А32-27326/2016 о включении требований в реестр требований кредиторов
по заявлению Ткаченко Виктории Витальевны в рамках дела о несостоятельности
(банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Альпик» (ОГРН
1047796587365, ИНН 7708533009), принятое в составе судьи Кицаева И.В.,

УСТАНОВИЛ:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной
ответственностью «Альпик» (далее также - должник) в Арбитражный суд
Краснодарского края обратилась Ткаченко Виктория Витальевна (далее также -
кредитор) с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника о
передаче жилых помещений в порядке ст.71 Закона о банкротстве.

Свои требования о включении в реестр кредитор обосновывает наличием
неисполненного обязательства должника.

Определением суда от 18.07.2018 включены в реестр требований Общества с
ограниченной ответственностью «Альпик» о передаче жилых помещений
требование Ткаченко Виктории Витальевны о передаче ей двухкомнатной
квартиры № 29, инвестируемой общей площадью 100,36 кв. метра (в том числе
площадь лоджий (балконов, веранд) - 25,17 кв.м.), на третьем этаже многоэтажного

многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Краевско-Греческая, участки №№1,2., за которую полностью уплачена ее договорная стоимость в размере 4 370 678 рублей.

ООО «Регион 2014» обжаловало определение суда первой инстанции в порядке, предусмотренном гл. 34 АПК РФ, и просило отменить судебный акт, принять новый.

В судебном заседании суд огласил, что от Ткаченко В.В. через канцелярию суда поступили письменные пояснения с приложением дополнительных доказательств для приобщения к материалам дела.

Суд, совещаясь на месте, определил: приобщить письменные пояснения и дополнительные доказательства к материалам дела.

Суд огласил, что от ООО «Регион 2014» через канцелярию суда поступило дополнение к апелляционной жалобе для приобщения к материалам дела.

Суд, совещаясь на месте, определил: приобщить дополнение к апелляционной жалобе к материалам дела.

Представитель ООО «Регион 2014» поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе и дополнении к апелляционной жалобе, просил определение суда отменить.

Представитель Ткаченко В.В. поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу и письменных пояснениях, просил определение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, отзыва, дополнений, выслушав представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, определением арбитражного суда от 29.06.2017 года в отношении вышеуказанного должника введена процедура наблюдения, временным управляющим утверждена Мильшина С.Н.

При рассмотрении настоящего дела применены правила § 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ (далее также Закон о банкротстве).

Объявление о наблюдении опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 08.07.2017 года.

Ткаченко В.В. обратилась в арбитражный суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника, требований о передаче жилых помещений, ссылаясь на следующее.

26.05.2016 между должником и Ткаченко В.В. был заключен предварительный договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым должник обязался в будущем заключить с Ткаченко В.В. договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, в отношении двухкомнатной квартиры, со строительным номером 29, расположенной в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Краевско-Греческая, участки №№1,2 на 3 жилом этаже (отметка +12.000), оси 6-9, ряды Г-Ж, общей площадью- 100,36 кв.м., в том числе площадь лоджий (балконов, веранд) - 25,17 кв.м.

По предварительному договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома цена квартиры составит 4 370 678,00 (четыре миллиона

триста семьдесят тысяч шестьсот семьдесят восемь рублей 00 копеек) рублей (п.2.1. Предварительного Договора).

В соответствии с условиями предварительного договора в счет оплаты цены квартиры кредитор выкупила векселя должника, которые в последующем предъявила должнику в качестве оплаты по основному договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 2-29 ДДУ от 06.09.2016 г., что подтверждается актом о произведенном финансировании от 06.09.2016 г. по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №2-29 ДДУ.

06 сентября 2016 г. между кредитором и должником был подписан договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 2-29 ДДУ (далее также Договор).

Договор долевого участия в строительстве не был зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в городе Сочи, в виду наличия арестов у должника.

Согласно пункту 2.1 договора, должник обязался построить многоквартирный жилой дом по адресу: 354054, Краснодарский край, город Сочи, ул. Краевско-Греческая, участки №№ 1, 2 и после сдачи объекта в эксплуатацию передать в мою собственность квартиру, имеющие следующие проектные характеристики: 2-х комнатная, расположенная на 3 (третьем) жилом этаже, со строительным номером 29 (двадцать девять), оси 6-9, ряды Г-Ж, согласно описанию объекта долевого строительства и его размещению на поэтажном плане многоквартирного дома, общей площадью 100,36 (сто целых и тридцать шесть сотых) кв.м., в том числе площадь лоджий (балконов, веранд) 25,17 (Двадцать пять целых и семнадцать сотых) кв.м.

В соответствии с вышеуказанным договором кредитор обязался оплатить должнику сумму, в общем размере 4 370 678,00 (четыре миллиона триста семьдесят тысяч шестьсот семьдесят восемь рублей 00 копеек) рублей, для строительства Объекта долевого строительства – квартиры № 29, общей площадью 100,36 кв.м., в многоквартирном жилом доме по адресу: 354054, Краснодарский край, город Сочи, ул. Краевско-Греческая, участки №№ 1, 2.

При этом, оплата произведена кредитором в соответствии с условиями заключенного с должником предварительного договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 26.05.2016 г.

Так, в соответствии с п. 2.2. предварительного договора Ткаченко В.В. оплачивает стоимость квартиры, следующим образом: в счет оплаты по договору Ткаченко В.В. выкупает векселя ООО «Альпик», находящиеся у ООО «ВВСтрой» (ИНН 7722809594) на сумму стоимости квартиры. Предъявление векселей ООО «Альпик» в счет оплаты по договору оформляется сторонами актом о произведенном финансировании.

Оплата должнику денежных средств в сумме 4 370 678,00 руб. подтверждается предварительным договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 26.05.2016 (л.д. 51-54), договором участия в долевом строительстве от 06.09.2016 № 2-29ДДУ, заключенным между кредитором и должником (л.д. 39-48).

06.09.2016 между должником и кредитором был подписан акт о произведенном финансировании по договору участия в долевом строительстве

многоквартирного дома № 2-29ДДУ, согласно которому участник долевого строительства предоставил застройщику в счет оплаты по договору векселя.

Застройщик в счет оплаты принял от участника векселя.

Оценочная стоимость вышеуказанных векселей по соглашению сторон составила 4 370 678,00 руб. С даты подписания настоящего акта обязательства участника по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №2-29 ДДУ от 06.09.2016 считаются выполненными в полном объеме. С даты подписания акта стороны финансовых и иных претензий друг к другу не имеют. (л.д. 49-50).

Суд первой инстанции, признавая требование Ткаченко В.В. обоснованным, исходил из того, что со стороны кредитора условия договора были выполнены полностью, требования документально подтверждены, обязательств по оплате квартиры исполнены, в связи с чем данное требование подлежит включению в реестр передачи жилых помещений.

Между тем, апелляционная коллегия считает, что выводы суда сделаны при неполном исследовании всех обстоятельств дела.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу пункта 1 статьи 201.4 Закона о банкротстве 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 настоящим параграфом порядка предъявления требований к застройщику.

В соответствии с пунктом 1 статьи 201.6 Закона о банкротстве требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона.

В соответствии со ст. 201.1 Закона о банкротстве участник строительства - физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

В подпункте 3 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве указано, что под требованием о передаче жилого помещения понимается 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).

В соответствии с пунктом 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 следующих случаях:

- 1) заключение договора участия в долевом строительстве;
- 2) заключение договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;
- 3) заключение предварительного договора участия в долевом строительстве или предварительного договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;
- 4) заключение договора займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;
- 5) внесение денежных средств и (или) иного имущества в качестве вклада в складочный капитал товарищества на вере (коммандитного товарищества) с последующей передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;
- 6) заключение договора простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность;
- 7) выдача векселя для последующей оплаты им жилого помещения в многоквартирном доме;
- 8) внесение денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома;
- 9) заключение иных сделок, связанных с передачей денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность.

Согласно пункту 2 статьи 201.6 Закона о банкротстве арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть представлены 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 пунктом 3 статьи 201.6 Закона о банкротстве требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

Таким образом, условиями признания лица, обратившегося с требованием о включении в реестр требований о передаче жилых помещений, участником строительства являются: установление факта того, что это лицо заключило сделку, по которой обязано передать денежные средства и (или) иное имущество в целях строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность заявителя, а также установление факта того, что заявитель передал денежные средства и (или) иное имущество для строительства многоквартирного дома.

Апелляционная коллегия приходит к выводу о том, что заявление Ткаченко В.В. о включении требований о передаче жилых помещений в реестр не подлежит удовлетворению ввиду недоказанности факта оплаты.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.06.2012 N 35 "О некоторых

процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве", следует, что при установлении требований кредиторов в деле о банкротстве судам следует исходить из того, что установленными могут быть признаны только требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности.

Как было указано выше, в силу норм действующего законодательства о банкротстве застройщика, 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 (пункты 2, 3 статьи 201.6 Закона о банкротстве).

В соответствии со статьей 142 Гражданского кодекса Российской Федерации ценной бумагой является документ, удостоверяющий с соблюдением установленной формы и обязательных реквизитов имущественные права, осуществление или передача которых возможны только при его предъявлении.

Согласно статье 815 Гражданского кодекса РФ и пункту 2 статьи 75 Положения о переводном и простом векселе, утвержденного Постановлением ЦИК СССР и СНК СССР от 07.08.1937 N 104/1341, простой вексель представляет собой ничем не обусловленное обязательство векселедателя уплатить определенную сумму управомоченному векселедержателю

Перечень обязательных реквизитов для переводного векселя установлен в статье 1 Положения о переводном и простом векселе, утвержденного Постановлением ЦИК СССР и СНК СССР от 07.08.1937 N 104/1341.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 33, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 14 от 04.12.2000 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей" (далее - Постановления N 33/14), следует, что при рассмотрении дел об исполнении вексельных обязательств суду необходимо проверять, соответствует ли документ формальным требованиям, позволяющим рассматривать его в качестве ценной бумаги (векселя).

При рассмотрении требований об исполнении вексельного обязательства судам следует учитывать, что истец обязан представить суду подлинный документ, на котором он основывает свое требование, поскольку осуществление права, удостоверенного ценной бумагой, возможно только по ее предъявлению (пункт 1 статьи 142 Гражданского кодекса Российской Федерации) (пункт 5 Постановления N 33/14).

В качестве доказательства внесения оплаты по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 06.09.2016 № 2-29 ДДУ, заявитель представил акт о произведенном финансировании, согласно которому участник долевого строительства предоставил застройщику в счет оплаты по договору векселя ООО «Альпик» (л.д. 49-50, 109-110).

В соответствии с абзацем вторым пункта 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 33, Пленума ВАС РФ N 14 от 04.12.2000 при рассмотрении

споров из договоров купли-продажи векселей необходимо иметь в виду, что обязанности продавца по передаче векселя как товара могут считаться выполненными в момент совершения им действий по надлежащей передаче векселя покупателю с оформленным индоссаментом, переносящим права, вытекающие из векселя, на покупателя или указанное им лицо (пункт 3 статьи 146 Кодекса), если иной порядок передачи не вытекает из условий соглашения сторон и не определяется характером вексельного обязательства.

В п. 6 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.12.2000 N 33/14 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей" даны разъяснения о том, что при рассмотрении требований об исполнении вексельного обязательства судам следует учитывать, что истец обязан представить суду подлинный документ, на котором он основывает свое требование, поскольку осуществление права, удостоверенного ценной бумагой, возможно только по ее предъявлению (п. 1 ст. 142 ГК РФ).

В пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.12.2000 N 33/14 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей" в соответствии со статьями 16, 77 Положения лицо, у которого находится вексель, рассматривается как законный векселедержатель в том случае, когда оно основывает свое право на непрерывном ряде индоссаментов, даже если последний индоссамент является бланковым.

В суд апелляционной инстанции заявителем представлены копии векселей. При этом оборотные стороны векселей, на которых должны быть сделаны передаточные надписи (индоссаменты) не представлены.

Кроме того, заявителем не представлены ни договор купли-продажи векселей, ни акт приема-передачи векселей, ни доказательства оплаты векселей, в векселях не указан векселедержатель, соответственно невозможно установить, кому указанные векселя выданы.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно пункту 6 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд не может считать доказанным факт, подтверждаемый только копией документа или иного письменного доказательства, если утрачен или не передан в суд оригинал документа, а копии этого документа, представленные лицами, участвующими в деле, не тождественны между собой и невозможно установить подлинное содержание первоисточника с помощью других доказательств.

Исходя из пункта 17 Положения лицо, к которому предъявлен иск по векселю, вправе ссылаться на возражения, проистекающие из его личных отношений с законным векселедержателем, предъявившим данное исковое требование.

Согласно пункту 9 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.07.1997 N 18 "Обзор практики разрешения споров, связанных с использованием векселя в хозяйственном обороте", если доказаны отсутствие вексельного обязательства и известность этого факта кредитором по

связывающей их гражданско-правовой сделке, оснований для взыскания средств по векселю не имеется.

В рассматриваемой ситуации в качестве основания приобретения векселей кредитор представил предварительный договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым в счет оплаты цены квартиры кредитор выкупила векселя должника, которые в последующем предъявила должнику в качестве оплаты по основному договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 2-29 ДДУ от 06.09.2016 г.

Между тем доводы кредитора о том, что исполнение договора долевого участия было произведено за счет передачи простого векселя ООО «Альпик», не могут быть приняты во внимание, поскольку условия договора долевого участия, заключенного позднее договора купли - продажи простого векселя, не предусматривают наличие какого-либо ранее возникших обязательств перед самой Ткаченко В.В., в том числе по договору купли – продажи простого векселя.

Определением от 07.11.2018 суд апелляционной инстанции предлагал Ткаченко Виктории Витальевне документально обосновать форму оплаты по договору участия в долевом строительстве в виде передачи 8 векселей; представить соответствующие векселя (копии) (л.д. 49-50, 109-110), договор купли-продажи векселей, раскрыть в связи с какими обстоятельствами оплата была произведена в соответствующей форме; письменно пояснить имеется ли решение суда общей юрисдикции о признании права собственности на квартиру за Ткаченко Викторией Витальевне, если нет – то почему не обращалась в суд общей юрисдикции наряду с другими участниками долевого строительства; в связи с какими обстоятельствами договор участия в долевом строительстве заключен 06.09.2016 г. после возбуждения дела о банкротстве должника (12.08.2016 г.) и не регистрировался в ФРС; является ли Ткаченко Виктория Витальевна аффилированным лицом по отношению к должнику (застройщику).

Между тем заявитель не обосновал форму оплаты по договору участия в долевом строительстве в виде передачи 8 векселей, а также в связи с какими обстоятельствами не обращалась в суд общей юрисдикции наряду с другими участниками долевого строительства; в связи с какими обстоятельствами договор участия в долевом строительстве заключен 06.09.2016 г. после возбуждения дела о банкротстве должника (12.08.2016 г.) и не регистрировался в ФРС.

По смыслу положений статьи 201.6 Закона о банкротстве, факт полной или частичной оплаты осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком, является обязательным условием включения требования в реестр требований кредиторов.

Суд апелляционной инстанции считает, что заявителем не подтвержден факт внесения оплаты по договору № 2-29ДДУ, а представленные в материалы дела доказательства правомерности заявленного требования также не подтверждают, поскольку с учетом изложенного не свидетельствуют о наличии права требования к должнику.

В материалах дела отсутствуют доказательства поступления денежных средств по договору долевого участия № 2-29ДДУ должнику.

Апелляционная коллегия приходит к выводу о том, что подтверждение должником задолженности перед Ткаченко В.В. по оплате векселей путем подписания акта о произведенном финансировании по договору участия в долевом

строительстве многоквартирного дома № 2-29ДДУ в пределах периода подозрительности и в условиях неплатежеспособности должника, не может быть принято как доказательство, подтверждающее факт оплаты по договору участия в долевом строительстве.

Кроме того, Ткаченко В.В. не представлено подтверждения того обстоятельства, что ею понесены реальные расходы на приобретение спорных векселей.

Ссылки суда первой инстанции на то, что в аналогичном случае указанная система оплаты признавалась судом надлежащей (апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15.05.2014 года по делу №33-10298/14, копия судебного акта находится в томе обособленного спора №А32-27326/16-14/55-Б-501УТ, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.01.2018г. по настоящему делу), отклоняются апелляционной коллегией, поскольку указанное определение апелляционного суда общей юрисдикции не имеет преюдициального значения при рассмотрении настоящего дела, учитывая что в указанном деле не участвовали стороны, участвующие в данном обособленном споре, в частности ООО «Регион 2014» (с учетом мнения ВС РФ, изложенного в Определении от 15.10.2014 по делу №308-ЭС14-91, А53-16593/2013).

Кроме того, указанное дело в суде общей юрисдикции исходя из принятых судебных актов рассмотрено в связи с признанием иска со стороны ответчика - ООО «Альпик». В материалы обособленного спора, рассмотренного арбитражным судом апелляционной инстанции 25.01.2018г., на которое ссылался суд первой инстанции, в качестве доказательств исполнения денежных обязательств были представлены иные документы, указывающие на совершенно иную систему расчетов с Должником, а именно представлены были платежные поручения о перечислении денежных средств с расчетного счета ОАО «КУИ «ЯМАЛ» Д.У. ЗПИФ «ТЕРРА» под управлением ОАО «КУИ «ЯМАЛ» непосредственно на расчетный счет Должника по Договору долевого участия в строительстве №Т10/1 от 26.03.2010, впоследствии права которого были уступлены иным участникам строительства.

Суд нижестоящей инстанции в обоснование своих выводов указал, что «проведение оплаты подтверждается актом о произведенном финансировании..» (абз.2 л. 2 определения суда от 18.07.2018г.). Однако такой документ не может считаться достаточным доказательством получения застройщиком денежных средств по договору долевого участия.

С учетом того, что суд, при решении вопроса о включении требования о передаче жилого помещения в реестр, принимает меры по установлению факта оплаты по договору долевого участия, отсутствие в материалах дела каких-либо доказательств, подтверждающих фактическое неисполнение встречных обязательств перед должником по наличию оснований для возникновения у должника обязательств по выдаче спорных векселей, а также не установление таких обстоятельств являются основанием для отмены, суд апелляционной инстанции приходит к выводу об отсутствии оснований для включения требований Ткаченко В.В. о передаче жилых помещения в реестр требований кредиторов.

При таких обстоятельствах, определение суда первой инстанции от 18.07.2018 подлежит отмене, в связи с неполным выяснением обстоятельств, имеющих значение для дела.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.07.2018 по делу № А32-27326/2016 отменить.

В удовлетворении заявления Ткаченко Виктории Витальевны о включении в реестр требований о передаче жилых помещений отказать.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в месячный срок в порядке, определенном статьей 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

Д.В. Николаев

Судьи

Г.А. Сурмалян

А.Н. Стрекачев