

АРБИТРАЖНЫЙ СУД
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

06.02.2024

Вх. №

83

Председателю Арбитражного суда Республики Татарстан
Боровкову Максиму Сергеевичу
от Саттаровой Муниры Муллануровны

Дело № А65-22387/2008

Заявление

Уважаемый Максим Сергеевич!

Денежные средства моей семьи, мои заработанные долгие годы учительским трудом и сэкономленные общими усилиями семьи на покупку однокомнатной квартиры, в 2012 году были использованы в непосредственном строительстве ООО «Фирма «Свей» жил. дома (строительный) № 19/25 (фактический) № 19 по ул. Некрасова г. Казани. До сих пор никакая квартира не предоставлена. Нарушены законные права участника строительства.

Обстоятельства дела вкратце:

10.05.2009 г. между ООО «Фирма «Свей» (заказчик-застройщик) в лице директора Аитова Р.Р. и ООО «Фирма «Фаворит Строй» (инвестор-подрядчик) в лице директора Оринина Р.Ф. был заключен договор участия в инвестировании строительства жилого дома № 19/25, ул. Некрасова, г. Казани. 01.07.2011 г. между ООО «Фирма «Фаворит Строй» и ООО «ТГВ-Инжиниринг» в лице директора Бикетова В.Д. были заключены договора подряда на монтаж инженерных коммуникаций в доме № 19/25, ул. Некрасова.

16.09.2011 г. между ООО «Фирма «Фаворит Строй» и ООО «ТГВ-Инжиниринг» был заключен договор соинвестирования № Н-19/25-13. Предметом договора является инвестиционная деятельность в форме капитальных вложений. По договору ООО «ТГВ-Инжиниринг» обязуется передать ООО «Фирма «Фаворит «Строй» денежные средства в размере 2 600 000 руб. для осуществления строительства жилого дома № 19/25, ул. Некрасова, а ООО «Фирма «Фаворит Строй» обязуется использовать переданные средства в соответствии с договором с последующим обеспечением передачи в собственность ООО «ТГВ-Инжиниринг» однокомнатной квартиры по адресу: РТ, г. Казань, ул. Некрасова, дом № 19/25, квартира (строительный) № 13 (фактический) № 14 общей проектной площадью 72,05 кв.м. Договор был заключен в счет оплаты выполняемых работ ООО «ТГВ-Инжиниринг».

В январе 2012г. с мужем решили приобрести однокомнатную квартиру в связи с увеличением состава семьи и болезнью мужа. Так как мы пенсионеры, приобретаемую квартиру решили оформить на имя младшей дочери (Алсу 1981 г.р., живет с нами). В интернете нашли объявления о продаже однокомнатных квартир и в строящемся доме № 19/25 по ул. Некрасова.

01 февраля 2012г. ООО «ТГВ-Инжиниринг» в лице директора Бикетова В.Д., в связи с необходимостью приобретения оборудования для производства работ в доме № 19/25, уступило Саттаровой Алсу (моей дочери) за 2 600 000 рублей право требования на квартиру № 14 заключив Соглашение об уступке требования. За квартиру было оплачено 2 512 000 рублей.

По представленным документам, ООО «ТГВ-Инжиниринг» выполнило электромонтажные работы на сумму 7 171 656,45 руб, работы по газоснабжению на сумму 2 561 210,06 руб. 24.02.2012 г., 13.03.2012 г. представило акты выполненных работ на согласование в ООО «Фирма «Фаворит Строй». Однако акты не были подписаны ООО «Фирма «Фаворит Строй».

Из показаний директора ООО «ТГВ-Инжиниринг» Бикетова, которые отражены в приговоре Вахитовского районного суда г. Казани по делу № 1-6/2015 от 02.04.2015 г. (уголовное дело в отношении Оринина Р.Ф.) далее в тексте – Приговор :

« В связи с тем, что дом было необходимо готовить к сдаче, ООО «Фирма «Свей» предложило ООО «ТГВ-Инжиниринг» договоры перезаключить с ними. 20 июня 2012 г. между ООО «Фирма «Свей» и ООО «ТГВ-Инжиниринг» был заключен договор подряда № 23/12, по которому ООО «Фирма «Свей» признало все произведенные работы ООО «ТГВ-Инжиниринг» на объекте по ул. Некрасова, дом № 19/25, в том числе и

работы, которые не приняло к оплате ООО «Фаворит Строй». Только в полиции стало известно, что квартира, которая была по соглашению переуступки права требования передана Саттаровой А.Ф. фактически Орининым Р.Ф. была реализована нескольким собственникам. Поскольку работы фирмой ООО «ТГВ-Инжиниринг» перед ООО «Фирма «Свей» были выполнены, то Аитову Р.Р. было предложено оставить право собственности на данную квартиру за Саттаровой. На что Аитов не возражал предоставить данную жилую площадь именно Саттаровой. Однако, в связи с наличием других претендентов, предложил квартиру в другом доме. Саттарова отказалась, настаивая на квартире № 13» (Приговор стр. 25-26).

Вышеприведенные показания Бикетова нигде ООО «Фирма «Свей» не были опровергнуты. Бикетов никакими судами не был привлечен к ответственности по поводу уступки право требования, по поводу выполнения обязательств перед ООО «Фирма «Свей»,

Весной 2014 года на стройке по ул. Бехтерева, в присутствии заместителя начальника УЖП г. Казани Р.Р. Хатыпова, директора ООО «Фирма «Свей» по общим вопросам А.В. Потупчика, Саттаровой М.М. Аитов Р.Р. просил Оринина Р.Ф. составить договор соинвестирования между ООО «Строитель и К» и Саттаровой А.Ф. на зарезервированную ООО «Фирма «Свей» за ООО «Строитель и К» квартиру по внесенным денежным средствам Саттаровой в строительство дома № 19/25 и просил Саттарову М.М. заключенным договором подойти к нему в офис по улице Восход. Одной из дат, когда действовал договор инвестирования между ООО «Фирма «Свей» и ООО «Строитель и К» (задним числом, от 30 апреля 2008 г.) Оринин заключил договор соинвестирования № Н-19/25-26 между ООО «Строитель и К» в лице директора Оринина Р.Ф. и Саттаровой А.Ф. на квартиру № 26 (фактический № 27) площадью 79,29 кв.м., расположенной на 6-ом этаже в доме № 19 по ул. Некрасова по внесенным денежным средствам Саттаровой в строительство дома № 19/25 в сумме 2 861 258 руб. Квартира находилась в конкурсной массе ООО «Фирма «Свей».

К концу строительства дома № 19/25 директор ООО «ТГВ-Инжиниринг» Бикетов серьезно заболел и скончался в возрасте 37 лет. Саттарова вынуждена была обратиться в Арбитражный суд РТ с заявлением о включении в реестр требований кредиторов ООО «Фирма «Свей» о передаче квартиры № 13 (фактический № 14) право требования на которую, уступило ООО «ТГВ-Инжиниринг» и с Ходатайством истребовать у ООО Фирмы «Свей» копии документов по выполнению ООО «ТГВ-Инжиниринг» работ по договору подряда № 23/12.

Арбитражный суд ни по Ходатайству, ни по своей инициативе не запросил у ООО «Фирма «Свей» указанные документы. Лукьянова Е.Г. (бывший представитель конкурсного управляющего ООО «Фирма «Свей») умышленно ввела Арбитражный суд в заблуждение ложным пояснением о том, что Саттаровой, квартиру № 14 продало ООО «Фирма «Фаворит Строй». Решением А65-336/2015 отказано в удовлетворении требования ООО «Фирма «Фаворит Строй» о взыскании с ООО «Фирма «Свей» 43 102 155, 78 руб. задолженности по договору участия в инвестировании строительства от 10.05.2009 г. Не представлено доказательств, что ООО «Фаворит Строй» внес инвестиционный вклад в строительство жилого дома.

Пояснение Лукьяновой ложно в следующем: во-первых, право требования на квартиру № 14 Саттаровой А.Ф. уступило ООО «ТГВ-Инжиниринг». Денежные средства за уступку оплачены в кассу ООО «ТГВ-Инжиниринг». Во-вторых, в деле № А65-336/2015 от 30 апреля 2015 г., на которое ссылается Лукьянова и далее суды, спор идет с позиции ООО «Фирма «Фаворит Строй» о выполнении и предъявления к приемке общестроительных работ (кирпичная кладка стен) на общую сумму 43 102 155 руб.78 коп.

Стоимость работ выполненные ООО «ТГВ-Инжиниринг» в рамках данного дела не предъявлялись к взысканию, не входили в предмет данного спора, не исследовалась судом. Саттарова А.Ф. и Бикетов В.Д. не привлекались по делу № А65-336/2015. В связи чем, судебный акт № А65-336/2015 не имеет никакого отношения к работам ООО «ТГВ-Инжиниринг», о которых идет речь в рамках настоящего спора. Кроме того, несмотря на то, что ООО «Фирма «Свей» находится в конкурсном производстве, руководством ООО «Фирма «Свей» документы по выполненным работам ООО «ТГВ-Инжиниринг» по договору подряда № 23/12 заключенный 20.06.2012г. между ООО «Фирма «Свей» и ООО «ТГВ-Инжиниринг» конкурсному управляющему не были переданы, а при обыске документы не оказались в

фирме «Свей».

Определением Арбитражного суда РТ от 06.10.2015 г. по делу № А65-22387/2008 Саттаровой А.Ф. отказано в удовлетворении заявления о включении в реестр требований кредиторов о передаче квартиры №13 (фактический №14) из-за не предоставления в материалы дела доказательств выполнения работ на объекте ООО «Фирма «Фаворит Строй» и ООО «ТГВ-Инжиниринг».

Факт выполнения ООО «ТГВ-Инжиниринг» работ и принятие выполненных работ ООО «Фирма «Свей» доказывают документы полученные в конце 2016 года от ООО «Газпром трансгаз Казань» по запросу Следственного управления СКР по РТ и письмом от Инспекции ГАСН РТ от 07.04.2017г. № 12-15/с/155. Акты о сдаче работ ООО «ТГВ-Инжиниринг» приемки ООО «Фирма «Свей» законченного строительством объекта газораспределительной системы подписаны от 18.06.2014 года.

02.04.2015 г. приговором по уголовному делу № 1-6/2015 Вахитовский районный суд г. Казани установил, что: « в период с 28 декабря 2007 года по 22 ноября 2012 года Оринин Р.Ф., действуя из корыстных побуждений, с прямым умыслом, направленным на хищение чужого имущества путем обмана, совершал мошеннические действия в отношении Аксеновой Н.С, Богаткиной М.Г... Галимовой Р.Н, и других» (14 потерпевших).

22.02.2022г. на основании договора соинвестирования № Н-19/25-26 Саттарова обратилась в Арбитражный суд РТ с заявлением о признании право собственности на квартиру № 27 в жилом доме № 19 по ул. Некрасова.

Из материалов по делу № А65-33793/2017 Саттаровой М.М. стало известно о мошеннических действиях Оринина и в отношении квартиры № 27. Уже 24 сентября 2012 г. квартира № 27 незаконно была реализована за 3 150 000 руб. Галимовой Р.Н. Оринин осужден и за это преступление.

Однако, Решением 26.10.2020г. Арбитражного управляющего ООО «Строитель и К» Буришевского Е.В. квартира № 27 была передана в собственность Оринину Р.Ф.

Определением от 20.09.2021г. Арбитражный суд РТ по делу № А 65-33793/2017 удовлетворено заявление Сафиной З.М – представитель Оринина по доверенности, о процессуальном правопреемстве.. Квартира № 27 была передана от Оринина Р.Ф. к Сафиной З.М.. Сафина продала квартиру № 27 за 12 миллионов рублей Тимергалееву Э.А.

Определением Арбитражного суда РТ от 28.08.2023 было возобновлено приостановленное производство по рассмотрению заявления Саттаровой А.Ф. от 19.12.2022 г.о включении в реестр требований кредиторов по передаче жилого помещения по адресу: РТ, г. Казань, ул. Некрасова, дом № 19, квартиры, соответствующей по площади квартире № 27.

Так как квартира № 27 из конкурсной массы выбыла по указанным выше причинам, кроме того в материалах дела имеется письмо ООО «Фирма «Свей» от 18.02.2013г., в данном письме ООО Фирма «Свей» ссылается на заключенный 20.06.2012 г. между ООО «Фирма «Свей» и ООО «ТГВ-Инжиниринг договор подряда № 23/12, а так же указывает, что ООО «Фирма «Свей» в качестве оплаты может предоставить ООО «ТГВ-Инжиниринг» какие либо площади на объекте по адресу: РТ, г. Казань, ул. Некрасова 19./25, в судебном заседании 25.10.2023 Саттарова М.М. ходатайствовала об уточнении требований, просила включить в реестр требований о передаче жилых помещений требование о передаче любой квартиры соответствующей по площади квартире № 27 (так как договор соинвестирования был на квартиру № 27.)

Определением АС РТ от 26 октября 2023 г. отказано в удовлетворении заявления.

Обстоятельства дела в полном объеме изложены в Кассационной жалобе от 18.01.2024г.

Уважаемый Максим Сергеевич! Прошу приостановить распределение квартир из конкурсной массы ООО «Фирма «Свей» до передачи Саттаровой А.Ф. квартиры как участнику строительства в деле о банкротстве ООО «Фирма «Свей»

Саттарова М.М. 06.02.24