



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414014, г. Астрахань, пр. Губернатора Анатолия Гужвина, д. 6
Тел/факс (8512) 48-23-23, E-mail: astrahan.info@arbitr.ru
<http://astrahan.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об обеспечении иска

г. Астрахань
29 апреля 2021 года

Дело № А06-2542/2020

Арбитражный суд Астраханской области в составе судьи: Подосинникова Ю.В.

ознакомившись с заявлением финансового управляющего Панковой Кристины Олеговны о принятии обеспечительных мер в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Абдурахманова Махмуда Усмановича (27.07.1978 г.р., место рождения: кишлак Таштуган Аккурганского района Ташкентской области, адрес регистрации: 416241 Астраханская область, Черноярский район, с. Поды, ул. Турецкая, дом 1, ИНН 301100894665, СНИЛС 143-255-096 42);

У С Т А Н О В И Л :

Решением арбитражного суда от 08 мая 2020 года по делу № А06-2542/2020 Абдурахманов Махмуд Усманович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества сроком на 6 месяцев. Финансовым управляющим утверждена Панкова К.О..

Финансовый управляющий Панкова Кристина Олеговна обратилась в арбитражный суд с ходатайством о принятии обеспечительных мер, просила суд: наложить запрет на регистрационные действия на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 30:11:090101:262 и жилой дом, назначение жилое, кадастровый номер 30:11:090101:800, расположенные по адресу: Астраханская область, Черноярский район, село Поды, ул. Турецкая, 1.

В обоснование заявленных обеспечительных мер, финансовый управляющий указал, что 23.12.2020г СКПК «Светлый» направил в Черноярский районный суд исковое заявление о снятии запрета на регистрационные действия в отношении жилого дома и земельного участка, принадлежащие должнику (согласно выписки из ЕГРН от 22.05.2020) на праве индивидуальной собственности, на которое имеется ограничение в виде ипотеки перед СКПК «Светлый». В своём иске, СКПК «Светлый» ссылается на невозможность произвести регистрационные действия (зарегистрировать право) в отношении нереализованного предмета залога, переданного по акту приема передачи от 15.10.2018 года. 10.02.2021 г. данные обеспечительные меры сняты Черноярским районным судом. Подача заявления о снятии обеспечительных мер на земельный участок с домом, дает основания полагать, что кредитор собирается переоформить право собственности. Как следует из выписки ЕГРН, жилой дом и земельный участок принадлежит должнику - Абдурахманову Махмуду Усмановичу. Таким образом, по мнению финансового управляющего, в целях предотвращения причинения значительного ущерба лицам, участвующим в деле о банкротстве, в связи с обращением кредитора СКПК «Светлый»,

который не включен в реестр требований кредиторов, с иском о снятии запрета на регистрационные действия в отношении предмета залога в Черноярский районный суд Астраханской области, что подтверждается материалами гражданского дела №2-276/2020 и дела №2-17/2021, и в виду того, что непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебных актов по делу о банкротстве, ходатайствует перед судом в соответствии с абз. 8 п. 7 ст. 213.9 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о принятии мер по обеспечению сохранности имущества Абдурахманова Махмуда Усмановича, в том числе: наложения запрета на регистрационные действия в отношении имущества должника, в виде жилого дома: площадь общая 73.8 кв.м., кадастровый номер: 30:11:090101:800, адрес: Астраханская область, Черноярский район, село Поды, улица Турецкая, дом 1 и земельного участка категория земель: земли населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1279 кв.м., кадастровый номер 30:11:090101:262, адрес: Астраханская область, Черноярский район, село Поды, улица Турецкая, 1. Так как, в исковом заявлении, истец указывает на заочное решение о взыскании имущества от 28.06.2017г. 15.10.2018 г., был подписан Акт о передачи нереализованного имущества должника взыскателю. Истец указывает, что право собственности не регистрировалось ранее по причине сложного материального положения взыскателя. Данные земельный участок, категория земель Земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 30:11:090101:262 и жилой дом, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 30:11:090101:800, финансовым управляющим исключены из конкурсной массы, так как требования кредитора, обеспеченные залогом не установлены, являются единственным жильем.

Суд, ознакомившись с заявленным ходатайством, считает его подлежащим удовлетворению ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Согласно статье 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основной целью судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и охраняемых законом интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность.

Одним из видов правовых гарантий реальности исполнения в будущем вступившего в законную силу судебного акта и предотвращения причинения значительного ущерба лицу, обратившемуся за судебной защитой своих прав и законных интересов, являются обеспечительные меры, которые допускаются арбитражным судом по правилам, предусмотренным главой 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

По смыслу положений главы 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении ходатайства о принятии обеспечительных мер, арбитражному суду необходимо учитывать, что обеспечительные меры должны быть непосредственно связаны с предметом спора, соразмерны заявленным требованиям, в обеспечение которых они принимаются, необходимы и достаточны для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба и направлены на сохранение баланса интересов сторон.

В силу статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя.

Обеспечительные меры допускаются, если непринятие этих мер затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Как указал в Постановлении № 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер" от 12 октября 2006 года Пленум Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, арбитражный суд принимает меры, предусмотренные главой 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для обеспечения прав и интересов заявителя имущественного или неимущественного характера в целях предупреждения причинения материального либо нематериального вреда в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В пунктах 9, 10 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер" разъяснено, что арбитражный суд признает заявление стороны о применении обеспечительных мер обоснованным, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного, из оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд по заявлению лица, участвующего в деле, вправе принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя. Необходимость в принятии таких мер возникает, если непринятие их может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе в целях предотвращения причинения заявителю значительного ущерба.

Обеспечительные меры должны соответствовать заявленным требованиям, быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленному требованию, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба. При разрешении вопроса о необходимости принятия обеспечительных мер суд исходя из предмета заявленного искового требования и возможного судебного решения по данному иску должен удостовериться в том, что в случае удовлетворения искового требования непринятие именно этой меры затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта.

Институт обеспечительных мер направлен на достижение эффективной судебной защиты прав и законных интересов истца в случаях, когда существует вероятность неисполнения или ненадлежащего исполнения ответчиком будущего решения суда. Между тем истец и ответчик в силу части 1 статьи 19 и части 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации равны перед законом и судом, а разрешение судом возникшего между ними спора должно осуществляться в соответствии с принципами состязательности и равноправия сторон.

Обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, следовательно, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора. Обязательным является представление заявителем доказательств наличия оспоренного или нарушенного права, а также его нарушения.

Рассматривая заявления о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая заявителем конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (пункт 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер").

Поскольку решением Арбитражного суда Астраханской области от 08.05.2020 Абдурахманов М.У. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура – реализация имущества, то, в силу статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о

признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу (за исключением имущества, определенного пунктом 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве), из которой происходит удовлетворение требований кредиторов.

Согласно статье 2 Закона о банкротстве реализация имущества гражданина - реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии с п. 2 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан принимать меры по защите имущества должника.

В соответствии с п. 7 ст. 213.9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий вправе обращаться в арбитражный суд с ходатайством о принятии мер по обеспечению сохранности имущества гражданина, а также об отмене таких мер.

В соответствии с пунктом 2 статьи 218 Гражданского кодекса РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В силу пункта 1 статьи 131, пункта 2 статьи 223 Гражданского кодекса РФ право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации права собственности. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права (пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

В силу пунктов 1, 2 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации. Исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в абз. 3 п. 60 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", право собственности на недвижимое имущество до момента государственной регистрации сохраняется за продавцом.

Во исполнение ФЗ № 218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости» с августа 1998 г. полномочия по осуществлению регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Из приведенных выше норм закона с учетом правовых позиций Верховного Суда Российской Федерации следует, что момент возникновения права собственности на недвижимое имущество обусловлен моментом государственной регистрации данного права. До государственной регистрации перехода права собственности собственником имущества остается должник, кредиторы которого могут обратиться с иском о взыскании по его обязательствам на это имущество.

В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами.

В определении от 27.12.2018 N 305-ЭС17-4004(2) Верховный Суд Российской Федерации отметил, что судебное решение, вынесенное в пользу конкурсной массы

должника (а по существу в пользу кредиторов), предоставляет законные основания для обращения взыскания на имущество субсидиарного должника, но само по себе к фактическому восстановлению прав кредиторов не приводит. Судебный акт, перспектива исполнения которого заведомо невелика, по существу представляет собой фикцию судебной защиты, что никак не согласуется с задачами судопроизводства. По аналогичным основаниям теряет смысл и судебное разбирательство, по ходу которого недобросовестный ответчик имеет возможность скрыть свое имущество, избежав тем самым обращения взыскания на него, а истец лишается правовых средств противодействия такому поведению ответчика.

Доказывание наличия обстоятельств, указанных в пункте 2 статьи 90 АПК РФ, в соответствии с пунктом 1 статьи 65 АПК РФ возложена на заявителя, который должен обосновать причины обращения с заявлением об обеспечении требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и представить доказательства, подтверждающие его доводы.

Исследовав материалы арбитражного дела, суд полагает, что истребуемая заявителем конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и действительно обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, также подтверждены доказательствами, представленными в материалы дела.

Непринятие обеспечительных мер может привести к невозможности исполнения судебного акта, а также последующего удовлетворения требований кредиторов, что будет являться нарушением их прав и законных интересов.

Обеспечительные меры в виде запрета на совершение регистрационных действий в отношении объектов недвижимости, направлены на ограничение действий по отчуждению объектов и не нарушают права собственников на пользование и владение данным имуществом.

Руководствуясь статьями 90, 91, 93, 184, 185, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Ходатайство финансового управляющего Панковой Кристины Олеговны о принятии обеспечительных мер по делу № А06-2542/2020 - удовлетворить.

Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области (г.Астрахань ул. Никольская, 9) осуществлять регистрационные действия на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 30:11:090101:262 и жилой дом, назначение жилое, кадастровый номер 30:11:090101:800, расположенные по адресу: Астраханская область, Черноярский район, село Поды, ул. Турецкая,1.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня его вынесения путем подачи жалобы через Арбитражный суд Астраханской области.

Информация о движении дела может быть получена на официальном интернет-сайте Арбитражного суда Астраханской области: <http://astrahan.arbitr.ru>.

Судья

Ю.В. Подосинников