



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32

<http://krasnodar.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о принятии обеспечительных мер

Дело № А32-56183/2021

г. Краснодар

«02» марта 2022 года

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Петруниной Н.В. (для судьи Юрченко Е.С. в порядке взаимозаменяемости) рассмотрев заявление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о принятии обеспечительных мер по делу по иску администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (ИНН: 2320037148, ОГРН: 1022302934367) к ООО «Адда», г. Сочи (ИНН: 2319030282, ОГРН: 1022302837281) о возложении обязанности исполнить условия договора инвестирования,

УСТАНОВИЛ:

Администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – истец) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края к ООО «Адда» (далее – ответчик) с исковым заявлением, в котором просит возложить обязанность на ООО «Адда» исполнить условия договора инвестирования № 03.3/188 от 22.10.2007 в строительство многоквартирного жилого дома по ул. Дорога на Большой Ахун в Хостинском районе, г. Сочи, путем передачи в собственность муниципального образования город-курорт Сочи жилых помещений (квартир) площадью 584 кв.м., расположенных в многоквартирном доме с кадастровым номером 23:49:0303017:1878.

Одновременно с подачей иска истец обратился с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде запрета ответчику и иным лицам оформлению прав и совершение каких-либо регистрационных действий Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в отношении жилых помещений (квартир), расположенных в многоквартирном жилом доме с кадастровым номером 23:49:0303017:1878 по ул. Дорога на Большой Ахун в Хостинском районе города Сочи.

В силу частей 1 и 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры), в том числе в случае отложения судебного разбирательства в целях урегулирования спора. Обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за

пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Согласно пункту 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» (далее - Постановление № 55) при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса в случае наличия одного из следующих оснований:

1) если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации;

2) в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Пунктом 2 части 1 статьи 91 АПК РФ предусмотрено, что обеспечительными мерами могут быть запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Согласно пункту 33 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в целях обеспечения нахождения имущества во владении ответчика в период судебного спора о праве на это имущество суд по ходатайству истца может принять обеспечительные меры, в частности запретить ответчику распоряжаться и/или пользоваться спорным имуществом (арест), запретить государственному регистратору изменять запись в ЕГРП о праве на это имущество, передать спорное имущество на хранение другому лицу в соответствии с пунктом 2 статьи 926 Гражданского кодекса Российской Федерации (судебный секвестр).

Затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения могут быть связаны с отсутствием у должника имущества, действиями, предпринимаемыми для уменьшения объема имущества.

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

Учитывая, что обеспечительные меры применяются при условии обоснованности, 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 АПК РФ. Арбитражный суд вправе применить обеспечительные меры при наличии обоих оснований, указанных в части 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если заявителем представлены доказательства их обоснованности.

В силу части 2 статьи 92 АПК РФ заявитель должен обосновать свое обращение, указать обеспечительную меру, которую он просит принять, а также представить доказательства, подтверждающие, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

Согласно пункту 10 Постановления № 55 в определении о применении обеспечительных мер либо об отказе в их применении арбитражный суд должен дать оценку обоснованности доводов заявителя о необходимости принятия обеспечительных мер.

Основной целью принятия обеспечительных мер является укрепление гарантий реального исполнения решения. При рассмотрении вопроса о принятии

обеспечительных мер суд должен исходить из того, что защита интересов одной стороны не может осуществляться за счет необоснованного ущемления прав и интересов другой стороны, а также третьих лиц. Вывод суда о необходимости принятия мер по обеспечению иска должен быть мотивирован и основан на конкретных обстоятельствах, подтвержденных документально.

В связи с этим, при оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ арбитражным судам следует, в частности, иметь в виду:

- разумность и обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер;
- вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер;
- обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон;
- предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

Кроме того, 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 АПК РФ.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд приходит к выводу, что заявленные обеспечительные меры соразмерны заявленным требованиям, направлены на сохранение баланса интересов лиц, участвующих в деле на период его рассмотрения.

Следует отметить, что само по себе отчуждение ответчиком (или иным последующим лицом) имущества может сделать невозможным исполнение судебного акта в случае удовлетворения заявленных требований, а также повлечь причинение значительного ущерба кредиторам.

Судебный акт, перспектива исполнения которого заведомо невелика, по существу представляет собой фикцию судебной защиты, что никак не согласуется с задачами судопроизводства. Эффективность судебной защиты в максимальной степени проявляется только при фактическом восстановлении нарушенного права, что в данном случае выражается в возврате кредиторам того, на что они обоснованно претендуют.

Своевременное и разумное применение обеспечительных мер в данном случае устраняет препятствия к исполнению судебного акта в будущем и повышает тем самым эффективность правосудия.

На эффективность судебной защиты неоднократно обращал внимание Конституционный Суд Российской Федерации, указав, в частности, что гарантия судебной защиты включает в себя не только право на законный суд, но и на полную, справедливую и эффективную судебную защиту на основе равенства всех перед законом и судом (Постановление от 09.11.2018 № 39-П).

Суд, считает, что возможность дальнейшей передачи третьим лицам прав на объекты недвижимости, являющиеся предметом спора, является достаточным основанием для принятия судом обеспечительных мер, поскольку дальнейшее распоряжение им до разрешения настоящего спора может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта. В частности, в качестве затруднения исполнения судебного акта следует рассматривать необходимость уточнения исковых требований, привлечение к участию в деле новых ответчиков, либо предъявления новых исков, обусловленные дальнейшей передачей прав на объект третьим лицам. Цель заявленного иска может быть не достигнута.

При указанных обстоятельствах, заявление о принятии обеспечительных мер подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 90 - 91, 93, 184 - 185 АПК РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление о принятии обеспечительных мер – удовлетворить.

Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю осуществлять какие-либо регистрационные действия в отношении жилых помещений (квартир), расположенных в многоквартирном жилом доме с кадастровым номером 23:49:0303017:1878 по ул. Дорога на Большой Ахун в Хостинском районе города Сочи.

Определение может быть обжаловано в месячный срок в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Ростов-на-Дону.

Судья

Н.В. Петрунина