



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
02 сентября 2024 года

Дело № А06-7802/2024

Арбитражный суд Астраханской области в составе: судьи Чижовой С.Ю.

рассмотрев заявление Администрации муниципального образования "Городской округ Город Астрахань" о принятии обеспечительных мер по делу А06-7802/2024

по иску Администрации муниципального образования "Городской округ Город Астрахань" к Обществу с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Строитель Поволжья" о признании отсутствующим право собственности на земельные участки, прекращении и права собственности, признании права собственности

У С Т А Н О В И Л :

Администрация муниципального образования "Городской округ Город Астрахань" обратилась в арбитражный суд Астраханской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Строитель Поволжья" о признании отсутствующим право собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 30:12:030847:270, 30:12:030861:279, 30:12:030861:1182, 30:12:010257:802, 30:12:010257:804, 30:12:000000:9122, прекращении и права собственности, признании права собственности.

Определением Арбитражного суда Астраханской области от 02.09.2024 года исковое заявление принято к производству.

Администрация муниципального образования "Городской округ Город Астрахань" в исковом заявлении и в заявлении о принятии обеспечительных мер от 02.09.2024, просит суд принять обеспечительные меры в виде:

запрета на совершение регистрационных действий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:030847:270, 30:12:030861:279, 30:12:030861:1182, 30:12:010257:802, 30:12:010257:804, 30:12:000000:9122;

запрета конкурсному управляющему ООО Инвестиционная компания «Строитель Поволжья» Нунатову Э.Ш.о, ООО Бизнес клуб «Империум» проводить торги имущества должника, а именно земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:030847:270 (лот 3), 30:12:030861:279 (лот 2.1), 30:12:030861:1182 (лот 12), 30:12:010257:802 (лот 7), 30:12:010257:804 (лот 4).

В обоснование своего заявления об обеспечении иска истец приводит доводы о невозможности исполнения решения суда, в случае отчуждения ответчиком земельных участков в пользу третьих лиц, а также проведение торгов по реализации указанных земельных участков в процедуре конкурсного производства ООО Инвестиционная компания «Строитель Поволжья».

Рассмотрев заявленное ходатайство о применении обеспечительных мер, суд находит его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно частям 1, 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры). 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.

В силу пункта 1 части 1 статьи 91 АПК РФ к обеспечительным мерам относится, в том числе, наложение ареста на денежные средства или иное имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц, запрет ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 01.06.2023 № 15 (далее Пленум № 15) судам следует учитывать, что обеспечительные меры являются ускоренным и предварительным средством защиты, следовательно, для их принятия не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора (п. 15).

Рассматривая заявление о принятии обеспечительных мер, суд устанавливает наличие оснований для принятия обеспечительных мер, определяет, насколько конкретная мера, о принятии которой просит заявитель, связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей принятия обеспечительных мер (п.14 Пленума № 15).

В рассматриваемом случае предметом заявленных исковых требований является оспаривание права собственности на земельные участки, в связи с неисполнением ответчиком обязательств по договору №01/13 о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 12.09.2013.

Суд учитывает, что земельные участки, в отношении которых оспаривается право собственности, являются объектами недвижимости, которые могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке гражданского оборота.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что в данном случае заявленные истцом обеспечительные меры направлены на сохранение существующего положения сторон.

При этом судом учтено, что испрашиваемая обеспечительная мера не повлечет негативных последствий, не нарушит баланс интересов сторон. Обеспечительными мерами запрещаются регистрационные действия в отношении спорного имущества в целях предотвращения причинения убытков заявителю неисполнением судебного акта.

Возможное отчуждение имущества в процессе рассмотрения дела по существу, его обременение правами третьих лиц, совершение иных действий, направленных на изменение состояния имущества и, соответственно, отношений сторон, может повлечь за собой необходимость предъявления новых требований.

Требуемая обеспечительная мера в виде запрета совершать регистрационные действия и проводить торги в отношении спорных земельных участков позволит сохранить существующее положение сторон до вступления в законную силу судебного акта, принятие такой меры обеспечит возможность его последующего исполнения.

Государственную регистрацию сделок с недвижимостью осуществляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области, в связи с чем, суд считает необходимым запретить данному органу власти осуществлять регистрационные действия в отношении спорного объекта.

Права лиц, участвующих в деле, заявленными обеспечительными мерами не нарушаются, так как они имеют право в соответствии со статьями 95, 97 АПК РФ обратиться в Арбитражный суд Астраханской области с ходатайством об отмене или замене обеспечительных мер, предоставив объяснения по существу.

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

о п р е д е л и л :

Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области совершать действия по государственной регистрации перехода прав и иные регистрационные действия в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:030847:270, 30:12030861:279, 30:12:030861:1182, 30:12:010257:802, 30:12:010257:804, 30:12:000000:9122;

Запретить конкурсному управляющему ООО Инвестиционная компания «Строитель Поволжья» Нунатову Эльнуру Ширин оглы, Обществу с ограниченной ответственностью Бизнес клуб «Империиум» проводить торги имущества должника, а именно, земельных участков с кадастровыми номерами: 30:12:030847:270 (лот 3), 30:12030861:279 (лот 2.1), 30:12:030861:1182 (лот 12), 30:12:010257:802 (лот 7), 30:12:010257:804 (лот 4).

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

Судья

С.Ю.Чижова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 08.07.2024 8:44:29

Кому выдана Чижова Светлана Юрьевна