



ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
Газетный пер., 34/70/75, лит А, 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/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
о принятии обеспечительных мер

город Ростов-на-Дону
03 июня 2016 года

дело № А32-9032/2011
15АП-13119/2015

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Емельянова Д.В.,
судей А.Н. Стрекачёва, Шимбаревой Н.В.,
рассмотрев заявление Луценко Валентины Дмитриевны о принятии
обеспечительных мер, заявленных в рамках рассмотрения по правилам суда первой
инстанции апелляционной жалобы конкурсного управляющего ИП Антонова С.Н.
Телешина Игоря Герасимовича,
на определение Арбитражного суда Краснодарского края
от 03.07.2015 по делу № А32-9032/2011
о признании недействительным договора
по заявлению конкурсного управляющего должника Телешина И.Г.
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ИП Антонова С.Н.,
(ИНН 230600046259, ОГРНИП 305230635400016),
принятое в составе судьи Гордюка А.В.,

УСТАНОВИЛ:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального
предпринимателя Антонова Сергея Николаевича (далее - должник) конкурсный
управляющий должника Телешин Игорь Герасимович (далее - управляющий)
обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании
недействительным договора купли-продажи от 23.02.2007 1/4 и 1/8 доли жилого
дома с пристройками площадью 180,7 кв.м. (жилая - 128,6 кв.м.) литер А, А1;
жилого дома с пристройками площадью 40,6 кв.м. (жилая - 28 кв.м.) литер Б, Б1,
Б2, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер
23:43:0411034:65; жилой дом литер Нн площадью 188,8 кв.м. по адресу:
г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер 23:43:0411034:62; жилой
дом литер О площадью 64,1 кв.м. (жилая - 28 кв.м.) по адресу: г. Краснодар,
ул. им. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер 23:43:0411034:35, заключённый между
должником и Луценко Валентиной Дмитриевной (далее - ответчик).

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.07.2015 в
удовлетворении заявления отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, конкурсный управляющий должника Телешинин И.Г. обжаловал определение суда первой инстанции от 03.07.2015 в порядке, предусмотренном гл. 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и просил его отменить.

Определением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.07.2015 апелляционная жалоба принята к производству, возбуждено производство.

Суд апелляционной инстанции определением от 17.11.2015 перешёл к рассмотрению дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, и привлек Цыпурдееву В.Ф. к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Определением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27 января 2016 года назначена оценочная судебная экспертиза по делу №А32-9032/2011. Производство по делу № А32-9032/2012 приостановлено на срок проведения экспертизы.

Определением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2016 года срок проведения экспертизы продлен до 17.05.2016 г.

23.05.2016 в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд поступило заключение эксперта № 1220-МХ от 16.05.2016; в связи с чем определением суда от 24.05.2016 назначено судебное заседание по рассмотрению вопроса о возобновлении производства по делу на 28.06.2016 года.

02.06.2016 в суд апелляционной инстанции от Луценко Валентины Дмитриевны поступило заявление о принятии обеспечительных мер в виде:

- приостановления реализации имущества - жилого дома литер «Нн», общей площадью 188, 8 кв. м, жилой площадью 106, 9 кв. м, расположенного по ул. Фрунзе, 56 в г. Краснодаре, на торгах, в том числе 28.06.2016 на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» на сайте <https://bankruptcy.lot-online.ru>.

- запрета электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» на сайте <https://bankruptcy.lot-online.ru>, а также какой-либо иной торговой площадке и организации, проводить торги посредством публичного предложения следующего имущества: жилого дома литер «Нн», общей площадью 188, 8 кв. м, жилой площадью 106, 9 кв. м, расположенного по ул. Фрунзе, 56 в г. Краснодаре.

- запрета конкурсному управляющему ИП Антонова С.Н. - Телешинину И.Г. и иным лицам и организациям, осуществлять организацию торгов, утверждать (подписывать) протоколы о результатах торгов, заключать (подписывать) договоры купли-продажи выставленного на торги имущества - жилого дома литер «Нн», общей площадью 188, 8 кв. м, жилой площадью 106, 9 кв. м, расположенного по ул. Фрунзе, 56 в г. Краснодаре.

- запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю совершать любые регистрационные действия с недвижимым имуществом: жилым домом литер «Нн», общей площадью 188, 8 кв. м, жилой площадью 106, 9 кв. м, расположенного по ул. Фрунзе, 56 в г. Краснодаре.

Заявление мотивировано тем, что несмотря на рассмотрение судом апелляционной инстанции в рамках дела о банкротстве должника спора о признании недействительным договора купли-продажи от 23.02.2007 1/4 и 1/8 доли

жилого дома с пристройками площадью 180,7 кв.м. (жилая - 128,6 кв.м.) литер А, А1; жилого дома с пристройками площадью 40,6 кв.м. (жилая - 28 кв.м.) литер Б, Б1, Б2, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер 23:43:0411034:65; жилой дом литер Нн площадью 188,8 кв.м. по адресу: г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер 23:43:0411034:62; жилой дом литер О площадью 64,1 кв.м. (жилая - 28 кв.м.) по адресу: г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер 23:43:0411034:35, заключенный между должником и Луценко Валентиной Дмитриевной, указанное имущество выставлено конкурсным управляющим должника на торги в форме аукциона, проводимые организатором торгов ООО «Ассоциация специалистов антикризисного управления» 28.06.2016 в 10 час 00 мни на ЭТП ОАО «Российский аукционный дом» на сайте <https://bankruptcy.lot-online.ru>.

Заявитель указывает, что спорное имущество принадлежит ему на праве собственности, указанное право в настоящее время не оспорено, в связи с чем считает, что непринятие обеспечительных мер может повлечь незаконную реализацию указанного имущества третьим лицам и невозможность применения реституции, при наличии добросовестного приобретателя.

Оценив представленные доказательства в совокупности, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о необходимости удовлетворения заявления о принятии обеспечительной меры в заявленном виде, исходя из следующего.

В соответствии с ч. 1 и 2 ст. 90 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). Обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В соответствии со ст. 91 АПК РФ обеспечительные меры должны быть соразмерны заявленному требованию.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 92 АПК РФ заявитель должен обосновать причины обращения с требованием о применении обеспечительных мер.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 13 постановления от 09.12.2002 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" разъяснил, что арбитражные суды не должны принимать обеспечительные меры, если заявитель не обосновал причины обращения с заявлением об обеспечении требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и не представил доказательства, подтверждающие его доводы.

При применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ 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; 2) в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю. В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами.

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 заявление 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.

Судом установлено, что в рамках дела №А32-9032/2011 судом апелляционной инстанции рассматривается спор о признании недействительным договора купли-продажи от 23.02.2007 1/4 и 1/8 доли жилого дома с пристройками площадью 180,7 кв.м. (жилая - 128,6 кв.м.) литер А, А1, жилого дома с пристройками площадью 40,6 кв.м. (жилая - 28 кв.м.) литер Б, Б1, Б2, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер 23:43:0411034:65; жилой дом литер Нн площадью 188,8 кв.м. по адресу: г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер 23:43:0411034:62; жилой дом литер О площадью 64,1 кв.м. (жилая - 28 кв.м.) по адресу: г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, д. 56, кадастровый номер 23:43:0411034:35, заключенный между должником и Луценко Валентиной Дмитриевной.

В рамках указанного спора не разрешен вопрос о принадлежности спорного имущества.

Кроме того, в производстве суда апелляционной инстанции также находится апелляционная жалоба индивидуального предпринимателя Антонова Сергея Николаевича на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 13.04.2016 по делу № А32-9032/2011 об утверждении Порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, на основании которого указанное имущество подлежит реализации.

Определением от 25.05.2016 судом апелляционной инстанции приостановлено исполнение определения Арбитражного суда Краснодарского края от 13.04.2016 по настоящему делу до рассмотрения апелляционной жалобы по существу.

Указанное имущество выставлено конкурсным управляющим должника на торги в форме аукциона, проводимые организатором торгов ООО «Ассоциация специалистов антикризисного управления» 28.06.2016 в 10 час 00 мни на ЭТП ОАО «Российский аукционный дом» на сайте <https://bankruptcy.lot-online.ru.>, в подтверждение чего представлено объявление о проведении торгов.

Учитывая вышеизложенное, поскольку в настоящее время в производстве суда имеется неразрешенный спор, касающиеся принадлежности указанного имущества, а также оспаривается порядок и условия проведения торгов по его реализации, судебная коллегия считает, что принятие обеспечительных мер в виде запрета на отчуждение недвижимого имущества является необходимым условием в рассматриваемом случае, с целью обеспечения баланса интересов сторон.

Заявленная обеспечительная мера, не нарушает баланс интересов сторон спора и интересов третьих лиц, публичных интересов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 90 - 92, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

удовлетворить заявление Луценко Валентины Дмитриевны о принятии обеспечительных мер.

До рассмотрения по существу апелляционной жалобы конкурсного управляющего ИП Антонова С.Н. Телешинина Игоря Герасимовича на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 03.07.2015 и вступления в законную силу судебного акта по делу № А32-9032/2011:

- приостановить реализацию имущества - жилого дома литер «Нн», общей площадью 188, 8 кв. м, жилой площадью 106, 9 кв. м, расположенного по ул. Фрунзе, 56 в г. Краснодаре, на торгах, в том числе 28.06.2016 на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» на сайте <https://bankruptcy.lot-online.ru>;

- запретить электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» на сайте <https://bankruptcy.lot-online.ru>, а также какой-либо иной торговой площадке и организации, проводить торги посредством публичного предложения следующего имущества: жилого дома литер «Нн», общей площадью 188, 8 кв. м, жилой площадью 106, 9 кв. м, расположенного по ул. Фрунзе, 56 в г. Краснодаре;

- запретить конкурсному управляющему ИП Антонова С.Н. - Телешинину И.Г. и иным лицам и организациям, осуществлять организацию торгов, утверждать (подписывать) протоколы о результатах торгов, заключать (подписывать) договоры купли-продажи выставленного на торги имущества - жилого дома литер «Нн», общей площадью 188, 8 кв. м, жилой площадью 106, 9 кв. м, расположенного по ул. Фрунзе, 56 в г. Краснодаре;

- запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю совершать любые регистрационные действия с недвижимым имуществом: жилым домом литер «Нн», общей площадью 188, 8 кв. м, жилой площадью 106, 9 кв. м, расположенного по ул. Фрунзе, 56 в г. Краснодаре,

Определение 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. Емельянов

Судьи

А.Н. Стрекачёв

Н.В. Шимбарева

