



ЧЕТВЕРТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
ул. Ленина 145, Чита, 67200, <http://4aas.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О принятии обеспечительных мер

г. Чита

Дело № А19-19782/2022

18 июня 2024 года

Судья Четвертого арбитражного апелляционного суда Луценко О.А.,  
рассмотрев заявление Краковской, Татьяны Алексеевны о принятии  
обеспечительных мер по делу №А19-19782/2022 в рамках рассмотрения апелляционной  
жалобы Краковской Татьяны Алексеевны на определение Арбитражного суда Иркутской  
области от 02 ноября 2023 года по делу А19-19782/2022

по результатам рассмотрения заявления Краковского Валерия Юрьевича о  
разрешении разногласий по вопросу о порядке и об условиях проведения торгов по  
реализации предмета залога,

по делу по заявлению Краковского Валерия Юрьевича (08.09.1970 г.р., место  
рождения: гор. Ангарск Иркутской обл., адрес регистрации: Иркутская область,  
Иркутский район, п. Молодежный, пер. Иркутский, д.5, ИНН 381200300570, СНИЛС 056-  
651-182 67) о признании его банкротом,

установил,

определением Арбитражного суда Иркутской области от 03.11.2022 (резолютивная  
часть определения от 27.10.2022) Краковский Валерий Юрьевич (далее - Краковский  
В.Ю.) признан банкротом, в отношении него введена процедура реструктуризации долгов,  
финансовым управляющим утверждена арбитражный управляющий Муравьев Дмитрий  
Николаевич (далее – Муравьев Д.Н.).

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 01.08.2023 (резолютивная часть  
решения от 25.07.2023) Краковский В.Ю. признан банкротом, в отношении должника  
введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим  
утвержден арбитражный управляющий Муравьев Д.Н.

05.09.2023 Краковский В.Ю. обратился в Арбитражный суд Иркутской области с  
заявлением о разрешении разногласий по вопросу о порядке и об условиях проведения  
торгов по реализации предмета залога, в котором просит определить начальную цену

продажи имущества должника Жилой дом, назначение – жилое, 4 – этажный (подземных 2 этажей 1), общая площадь 460,5 кв. м., кадастровый внести изменения в Порядок и условия проведения торгов по следующим позициям: № 38:06:140709:1086 на земельном участке ЗНП, ИЖС общая площадь 859 кв. м., кадастровый № 38:06:140709:3676 в размере 53 259 769 руб. 29 коп.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 02 ноября 2023 года заявление удовлетворено.

Не согласившись с определением суда первой инстанции, Краковская Татьяна Алексеевна обжаловала его в апелляционном порядке.

Определением суда от 14 мая 2024 года апелляционная жалоба принята к производству Четвёртого арбитражного апелляционного суда, судебное заседание назначено на 13 июня 2024 года в 10 часов 25 минут.

Определением суда от 13 июня 2024 года рассмотрение апелляционной жалобы Краковской Татьяны Алексеевны на определение Арбитражного суда Иркутской области от 02 ноября 2023 года по делу А19-19782/2022 отложено протокольным определением до 10 часов 25 минут 27 июня 2024 года.

Краковская Татьяна Алексеевна 17.06.2024 обратилась в Четвёртый арбитражный апелляционный суд с заявлением о принятии обеспечительных мер, в котором просит

1. Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области совершать регистрационные действия с объектами недвижимости: жилого здания, расположенного по адресу: Россия, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, общей площадью 460 кв.м., кадастровый номер: 38:06:140709:1086; земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, площадью 859 +/- 9 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, кадастровый № 38:06:140709:3676 до вступления в законную силу судебного акта по апелляционной жалобе Краковской Татьяны Алексеевны на определение Арбитражного суда Иркутской области от 02 ноября 2023 года по делу А19-19782/2022.

2. Запретить АО «Российский аукционный дом» проводить электронные торги в форме электронного аукциона по продаже объектов недвижимости: жилого здания, расположенного по адресу: Россия, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, общей площадью 460 кв.м., кадастровый номер: 38:06:140709:1086; земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, площадью 859 +/- 9 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, кадастровый № 38:06:140709:3676 до вступления в законную силу судебного акта по

апелляционной жалобе Краковской Татьяны Алексеевны на определение Арбитражного суда Иркутской области от 02 ноября 2023 года по делу А19-19782/2022.

В обоснование заявления о принятии обеспечительных мер, Краковская Т.А. указала, что на дату обращения с настоящим заявлением финансовым управляющим в ЕФРСБ размещены сведения о начале продажи жилого здания, площадью 460,5 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22.

Между тем, Краковская Т.А. обратилась в Иркутский городской суд с исковым заявлением к Краковскому В.Ю. о разделе совместно нажитого имущества, предметом исковых требований Краковской Т.А. является разрешение вопроса об установлении доли в совместном имуществе супругов, в том числе и жилого здания, площадью 460,5 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22.

По мнению заявителя, Краковская Т.А. является лицом, претендующим на  $\frac{1}{2}$  части размере денежных средств, превышающих размер требований залогового кредитора.

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

В случае непринятия судом обеспечительных мер, жилой дом будет перепродан третьим лицам - добросовестным приобретателям, что сделает невозможным исполнение судебного акта.

Рассмотрев ходатайство о принятии обеспечительных мер, суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

На основании пункта 1 статьи 46 Закона 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.

Частями 1 и 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В качестве одной из обеспечительных мер предусмотрена возможность приостановления реализации имущества (пункт 1 части 1 статьи 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 01.06.2023 N 15 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты (далее - Постановление N 15) меры по обеспечению иска, обеспечительные меры, меры предварительной защиты (далее также - обеспечительные меры) принимаются судом в целях предотвращения нарушения прав, свобод и законных интересов заявителя или неопределенного круга лиц, снижения негативного воздействия допущенных нарушений, создания условий для надлежащего исполнения судебного акта (глава 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, глава 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, глава 7 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Пунктом 14 Постановления N 15 разъяснено, что, 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 (часть 3 статьи 140 ГПК РФ, часть 2 статьи 91 АПК РФ, части 1, 4 статьи 85 КАС РФ).

Суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 1 статьи 139 ГПК РФ, часть 2 статьи 90 АПК РФ, часть 1 статьи 85 КАС РФ).

В связи с этим при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду:

- разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер;
- связь испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования;
- вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер;
- обеспечение баланса интересов сторон;
- предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

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

В силу пункта 15 Постановления N 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.

Для принятия обеспечительных мер заявителю достаточно обосновать наличие возможности наступления последствий, предусмотренных частью 2 статьи 139 ГПК РФ, частью 2 статьи 90 АПК РФ, частью 1 статьи 85 КАС РФ.

В силу пункта 18 Постановления N 15 принимаемые судом обеспечительные меры должны быть соразмерны требованиям, в обеспечение которых они принимаются. Например, по общему правилу суд вправе наложить арест на имущество ответчика в пределах цены иска или запретить ответчику, другим лицам совершать определенные действия исключительно в рамках заявленного требования.

Как следует из материалов дела №А19-19782/2022 о банкротстве Краковского В.Ю., ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с требованием о включении в реестр требований кредиторов должника в размере 28 368 219 руб. 21 коп.,

из которых 28 000 000 руб. - основной долг, 368 219 руб. 21 коп. – проценты, как требования, обеспеченного залогом имущества должника по договору ипотеки недвижимого имущества №1-0151-21-032/05 от 22.09.2021 года, а именно:

- Жилой дом, назначение: жилое, 4 – этажный (поземных этажей – 1), общая площадь 460,5 кв. м., адрес объекта: Иркутская область, р-н Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22; кадастровый номер: 38:06:140709:1086.

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку, общая площадь 859 кв.м., адрес объекта: Иркутская

область, Иркутский район, Молодежное муниципальное образование, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22. Кадастровый номер: 38:06:140709:3676.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 06.02.2023 заявление ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» признано обоснованным.

Требование ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» включено в третью очередь реестра требований кредиторов Краковского В.Ю. в размере 28 368 219 руб. 21 коп.,

из которых 28 000 000 руб. - основной долг, 368 219 руб. 21 коп. – проценты, с порядком удовлетворения, предусмотренным пунктом 2 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 за счет средств, полученных от продажи предмета залога по договору ипотеки недвижимого имущества №1-0151-21-032/05 от 22.09.2021 года:

Жилой дом, назначение: жилое, 4 – этажный (поземных этажей – 1), общая площадь 460,5 кв. м., адрес объекта: Иркутская область, р-н Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22; кадастровый номер: 38:06:140709:1086;

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку, общая площадь 859 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Иркутский район, Молодежное муниципальное образование, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22. Кадастровый номер: 38:06:140709:3676.

Определение Арбитражного суда Иркутской области от 06.02.2023 вступило в законную силу.

Залоговый кредитор – ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» утвердил Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества.

Должник, не согласившись с утвержденным залоговым кредитором Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества, обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий по вопросу о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога в части определения начальной продажной цены реализуемого имущества.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 02.11.2023 разрешены разногласия между должником и конкурсным кредитором, судом определена начальная цена реализации залогового имущества должника:

жилого дома, площадью 460,5 кв. м, кадастровый номер: 38:06:140709:1086, адрес: Иркутская область, р-н Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22, и земельного участка, площадью 859 кв.м., адрес: Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Молодежное, поселок Молодежный, улица Сосновая, 22, кадастровый номер: 38:06:140709:3676, в размере 42 607 815,43 руб.

Как следует из материалов дела, и отражено в решении Арбитражного суда Иркутской области от 01.08.2023, должник в браке не состоит, брак от 05.08.1999 с Краковской (Мунгаловой) Т.А. прекращен 20.08.2022.

Согласно выписке из ЕГРН от 25.11.2022, Краковскому В.Ю., в том числе принадлежит: с 30.10.2018 на праве собственности принадлежит земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, площадью 859 +/- 10 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22; с 26.10.2005 на праве собственности принадлежит жилое здание, площадью 460,5 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22.

Право собственности на указанные объекты недвижимости зарегистрировано в период брака, следовательно, является совместным нажитым имуществом супругов.

Финансовый управляющий 14.06.2024 опубликовал на ЕФРСБ сообщение №14629533 о проведении торгов по реализации залогового имущества должника:

жилого дома, площадью 460,5 кв. м, кадастровый номер: 38:06:140709:1086, адрес: Иркутская область, р-н Иркутский, п. Молодежный, ул. Сосновая, д. 22, и

земельного участка, площадью 859 кв.м., адрес: Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Молодежное, поселок Молодежный, улица Сосновая, 22, кадастровый номер: 38:06:140709:3676.

Бывшая супруга должника Краковская Т.А., обращаясь в суд с настоящим заявлением указала, что определением Иркутского районного суда Иркутской области от 04.10.2023 принято к производству заявление Краковской Т.А. о разделе совместно нажитого имущества.

Предметом исковых требований является разрешение вопроса об установлении доли в совместном имуществе супругов, в том числе и жилого здания, площадью 460,5 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22.

Как следует из сведений каточки дела №2-290/2024 (М-5313/2023) судебное заседание по рассмотрению иска Краковской Т.А. о разделе совместно нажитого имущества отложено на 03.07.2024.

Исходя из вышеизложенного следует, что заявитель требует принятия испрашиваемых обеспечительных мер ввиду принятия Краковской Т.А. мер по разделу совместно нажитого имущества в судебном порядке.

Как указывалось ранее, рассматривая заявление о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую

реализацию целей обеспечительных мер.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что истребуемые обеспечительные меры соразмерны заявленным требованиям, являются оправданными и необходимыми, обеспечительные меры непосредственно связаны с предметом спора, а также о том, что заявленные обеспечительные меры не нарушают баланса интересов заинтересованных сторон, не влекут нарушения публичных интересов, и их принятие направлено на защиту интересов должника и его конкурсных кредиторов, равно как и потенциальных участников торгов.

Необходимость введения запрета реализации обусловлена немедленным исполнением обжалуемого определения и совершаемыми в рамках такого исполнения действиями финансового управляющего по организации и проведению торгов по продаже имущества.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет».

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копия определения на бумажном носителе может быть направлена им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручена им под расписку.

Руководствуясь статьями 90 - 93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Четвертый арбитражный апелляционный суд

определил:

Заявление Краковской Татьяны Алексеевны о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Принять следующие обеспечительные меры :

Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области совершать регистрационные действия с объектами недвижимости:

жилое здание, расположенное по адресу: Россия, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, общей площадью 460 кв.м., кадастровый номер: 38:06:140709:1086,

земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, площадью 859 +/- 9 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, кадастровый № 38:06:140709:3676.



Запретить АО «Российский аукционный дом» проводить электронные торги в форме электронного аукциона по продаже объектов недвижимости: жилого здания, расположенного по адресу: Россия, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, общей площадью 460 кв.м., кадастровый номер: 38:06:140709:1086; земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, площадью 859 +/- 9 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный, ул. Сосновая, 22, кадастровый № 38:06:140709:3676,

до рассмотрения апелляционной инстанцией настоящего обособленного спора по существу.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа в течение одного месяца с даты его принятия.

Судья



Луценко О.А.