

**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](mailto:info@15aas.arbitr.ru), Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****арбитражного суда апелляционной инстанции  
по проверке законности и обоснованности решений (определений)  
арбитражных судов, не вступивших в законную силу**

город Ростов-на-Дону  
04 сентября 2015 года

дело № А32-20751/2015  
15АП-13335/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 31 августа 2015 года.  
Полный текст постановления изготовлен 04 сентября 2015 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Галова В.В.,  
судей Малахиной М.Н., Попова А.А.,  
при ведении протокола судебного заседания  
помощником судьи Щетининым П.И.  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
Администрации муниципального образования город Краснодар  
на определение Арбитражного суда Краснодарского края  
от 15.06.2015 по делу № А32-20751/2015 (судья Грачев С.А.)  
по иску Администрации муниципального образования город Краснодар  
(ИНН 2310032246, ОГРН 1022301606799)  
к ответчику: обществу с ограниченной ответственностью "Катерина-Сити Красно-  
дар" (ИНН 2312110820, ОГРН 1042307155670)  
о сносе самовольной постройки,

**УСТАНОВИЛ:**

Администрация муниципального образования город Краснодар (далее – истец) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Катерина-Сити Краснодар" (далее – ответчик) об обязанности осуществить снос самовольно возведенного объекта незавершенного строительства общей площадью застройки 371,2 кв.м. (процент готовности – 12%) по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Одновременно с подачей искового заявления Администрация муниципального образования город Краснодар обратилась в Арбитражного суда Краснодарского края с заявлением о принятии обеспечительных мер в следующем виде:

- наложить арест на самовольно возведенный объект незавершенного строительства общей площадью застройки 371,2 кв.м. (процент готовности –

12%) по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара, а также на земельный участок (площадью 843 кв.м.) с кадастровым номером 23:43:0305061:0006 по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара;

- запретить управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю осуществлять какие-либо регистрационные действия с самовольно возведенным объектом незавершенного строительства общей площадью застройки 371,2 кв.м. (процент готовности – 12%) по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара;

- запретить обществу с ограниченной ответственностью "Катерина-Сити Краснодар" и другим лицам производство строительных и иных работ на земельном участке по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 15.06.2015 в удовлетворении заявления Администрация муниципального образования город Краснодар о принятии обеспечительных мер отказано.

В части требований об аресте имущества, суд первой инстанции отказал, ввиду отсутствия доказательств, свидетельствующих о намерениях ответчика распорядиться спорным имуществом.

В части требований о запрете производства строительных работ, суд первой инстанции отказал, поскольку истец не обосновал, как непринятие этих мер может затруднить исполнение судебного решения на случай удовлетворения иска.

В части требований о запрете осуществлять какие-либо регистрационные действия, суд первой инстанции отказал, поскольку само по себе наличие государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества не исключает возможности признания такого объекта самовольной постройкой и предъявления требования о сносе.

Не согласившись с принятым судебным актом, истец обжаловал его в порядке главы 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, просит определение Арбитражного суда Краснодарского края от 15.06.2015 отменить, принять по делу новый судебный акт, которым удовлетворить ходатайство общества о принятии обеспечительных мер.

Апеллянт полагает, что принятие судом обеспечительных мер позволит исполнить в будущем решение суда, а непринятие мер по обеспечению иска может привести к затруднительности или невозможности исполнения решения суда в случае удовлетворения иска. Обеспечительные меры направлены на предотвращение причинения возможного материального ущерба третьим лицам и на возможность исполнения судебного акта, а именно: спорный объект капитального строительства может быть продан третьим лицам, так как право собственности на него зарегистрировано, либо внесен в качестве залога при получении ответчиком кредита.

Таким образом, апеллянт полагает, что принятие обеспечительных мер будет защищать права истца и третьих лиц в части обеспечения исполнения решения в полном объеме, а непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Ответчиком возражений на жалобу не представлено, процессуальных заявлений, либо ходатайств так же не поступало.

Стороны в судебное заседание явки не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Суд считает возможным рассмотреть жалобу в отсутствие лица, извещенного надлежащим образом в соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие сторон.

Законность и обоснованность принятого судебного акта проверяется Пятнадцатым арбитражным апелляционным судом в порядке главы 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов апелляционной жалобы с учетом части 6 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, рассмотрев доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о необходимости частичного удовлетворения апелляционной жалобы.

Согласно части 1 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 (часть 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, основаниями для принятия обеспечительных мер являются случаи, когда непринятие мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также причинить значительный ущерб заявителю.

В соответствии со статьей 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основной целью судопроизводства в арбитражном суде является защита нарушенных или оспариваемых прав и охраняемых законом интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность. Это предполагает не только возможность для заинтересованного лица обратиться в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права или охраняемого законом интереса, но и реальность исполнения вступившего в законную силу судебного акта.

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, регламентированные главой 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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 причинения значительного ущерба заявителю (часть 2 указанной статьи).

Обеспечительные меры должны соответствовать заявленным требованиям, то есть быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленному требованию, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба.

Согласно части 3 статьи 93 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в обеспечении иска может быть отказано, если отсутствуют предусмотренные статьей 90 Кодекса основания для принятия мер по обеспечению иска.

При разрешении вопроса о необходимости принятия обеспечительных мер суд должен удостовериться в том, что в случае удовлетворения заявленных требований непринятие именно этой меры затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта либо причинит значительный ущерб заявителю.

Как разъяснено в пункте 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 N 55 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер", в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 92 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявитель должен обосновать причины обращения с требованием о применении обеспечительных мер.

Меры, гарантирующие возможность реализации судебного акта по существу рассматриваемого спора, должны быть направлены на сохранение до момента разрешения спора существующего положения в отношении спорного имущества.

Как следует из материалов дела, истец просит суд обязать ответчика осуществить снос самовольно возведенного объекта незавершенного строительства общей площадью застройки 371,2 кв.м. (процент готовности – 12%) по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара. При этом истец просит суд принять обеспечительные меры в виде наложения ареста на самовольно возведенный объект незавершенного строительства и запрета осуществления регистрационных действий.

Суд апелляционной инстанции полагает обоснованными доводы апеллянта о том, что принятие обеспечительных мер в названной выше части будет защищать права истца и третьих лиц в части обеспечения исполнения решения в полном объеме, а непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Обеспечительные меры направлены на предотвращение причинения возможного материального ущерба третьим лицам и на возможность исполнения судебного акта, а именно: спорный объект капитального строительства может быть продан третьим лицам, так как право собственности на него зарегистрировано, либо внесен в качестве залога при получении ответчиком кредита.

Существо испрашиваемых обеспечительных мер направлено на ограничение гражданского оборота спорного зарегистрированного имущества, следовательно, соответствует предмету спора. Отчуждение же титульного объекта повлечет осложнение рассмотрения дела ввиду необходимости замены ответчика.

В части требований о принятии обеспечительных мер в виде запрета обществу с ограниченной ответственностью "Катерина-Сити Краснодар" и другим лицам производство строительных и иных работ на земельном участке по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара отказано правомерно, поскольку в данном случае ответчик не лишен возможности на свой страх и риск продолжить строительство, приняв на себя риски неблагоприят-

ных последствий в случае удовлетворения настоящих требований, что никак не может повлиять на исполнение судебного акта.

При рассмотрении ходатайства об обеспечении иска суд не оценивает обстоятельства возможного результата исхода рассмотрения дела, так как оценке подвергаются доводы о возможном затруднительном исполнении решения суда в случае удовлетворении исковых требований, вступившим в законную силу решением суда.

Целью обеспечительных мер является стабилизация правового положения сторон по делу, с тем, чтобы создать реальные условия для исполнения судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу.

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.

В связи с этим, при оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

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.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 91 Кодекса в качестве обеспечительной меры предусмотрено наложение ареста на денежные средства и иное имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доводы, изложенные в ходатайстве об обеспечении иска, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что обеспечительные меры в виде наложения ареста на самовольно возведенный объект незавершенного строительства и запрета осуществления регистрационных действий, о принятии которых ходатайствует истец, соответствует заявленным требованиям, соразмерна им и направлена на обеспечение реализации судебного акта.

В свою очередь, непринятие обеспечительной меры, с учетом правового характера притязаний истца, может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта в дальнейшем, если таковой будет постановлен.

Учитывая изложенное, а также в целях сохранения баланса интересов заинтересованных сторон, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о необходимости отмены определения Арбитражного суда Краснодарского края от 15.06.2015 в части отказа в принятии обеспечительных мер в виде наложения ареста на самовольно возведенный объект незавершенного строительства и запрета осуществления регистрационных действий.

Руководствуясь ст.ст.268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд,

**ПОСТАНОВИЛ:**

определение Краснодарского края от 15 июня 2015 года по делу №А32-20751/2015 в части отказа в принятии обеспечительных мер в виде наложения ареста на самовольно возведенный объект незавершенного строительства и запрета осуществления регистрационных действий отменить и принять в названной части новый судебный акт.

Заявление администрации муниципального образования город Краснодар о принятии обеспечительных мер удовлетворить в части.

Наложить арест на объект незавершенного строительства общей площадью застройки 371,2 кв.м. (процент готовности – 12%) по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара (запись о регистрации от 7 марта 2014 года № 23-23-01/082/2014-477), а также на земельный участок (площадью 843 кв.м.) с кадастровым номером 23:43:0305061:0006 по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара;

Запретить управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю осуществлять какие-либо регистрационные действия с объектом незавершенного строительства общей площадью застройки 371,2 кв.м. (процент готовности – 12%) по улице Ставропольской, 49 в Центральном внутригородском округе города Краснодара(запись о регистрации от 7 марта 2014 года № 23-23-01/082/2014-477).

В остальной части определение Краснодарского края от 15 июня 2015 года по делу №А32-20751/2015 оставить без изменения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в кассационном порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в срок, не превышающий одного месяца со дня принятия постановления.

Председательствующий

В.В. Галов

Судьи

М.Н. Малыхина

А.А Попов