



ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
Газетный пер., 34, 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/>

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

город Ростов-на-Дону
26 июня 2018 года

дело № А32-14839/2018
15АП-8821/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 21 июня 2018 года
Полный текст постановления изготовлен 26 июня 2018 года

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Новик В.Л.,
судей Величко М.Г., Шапкина П.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Коноплевым И.А.,
при участии:

от истца – представитель не явился, извещен надлежащим образом;
от ответчика – представитель не явился, извещен надлежащим образом;
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
межрегионального территориального управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике
Адыгея на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 11.05.2018 по
делу № А32-14839/2018 об отказе в принятии обеспечительных мер по иску
межрегионального территориального управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике
Адыгея (ИНН 2308171570, ОГРН 1102308008330) к ответчику - обществу с
ограниченной ответственностью «Краснодар Строй Центр» (ИНН 2312196240,
ОГРН 1122312010226) о признании дополнительного соглашения
недействительной (ничтожной) сделкой, принятое в составе судьи Левченко О.С.

УСТАНОВИЛ:

межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике
Адыгея (далее – истец, управление) обратилось в арбитражный суд с иском
заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Краснодар Строй
Центр» (далее – ответчик, общество) о признании дополнительного соглашения от
27.01.2017 к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной
собственности от 16.01.2008 № 7700000827 в части изменения пункта 2, подпункта
3.1 недействительной (ничтожной) сделкой.

Одновременно с иском подано заявление о применении обеспечительных
мер в виде:

- запрета управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю совершать любые регистрационные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0402016:0013; а также договоров долевого участия в строительстве объектов долевого строительства, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402016:0013;

- запрета обществу и иным лицам осуществлять строительные, монтажные работы на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402016:0013, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес 2 ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская;

- запрета обществу и иным лицам заключать договоры долевого участия в строительстве объекта долевого строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402016:0013.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 11.05.2018 заявление межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея о принятии обеспечительных мер по делу оставлено без удовлетворения.

Суд первой инстанции указал, что приведенные истцом доводы не являются доказательствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер и свидетельствующими о том, что имеется реальная угроза, которая может существенно затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, аргументированных доказательств наличия конкретных обстоятельств, способных затруднить или сделать невозможным его исполнение, не представлено. Осуществление строительства на спорном земельном участке или заключение договоров долевого участия в строительстве не может повлиять на действительность или недействительность пунктов договора.

Не согласившись с принятым судебным актом, межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея обжаловало его в порядке, предусмотренном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, просило определение суда первой инстанции отменить, разрешить вопрос по существу. В обоснование жалобы заявителем приведены следующие доводы. Согласно акта осмотра земельного участка с кадастровым номером 23:43:0402016:13 от 20.04.2018, земельный участок обществом не осваивается, работы по строительству многоэтажных жилых домов не ведутся, в том числе большая часть участка ничем не застроена, находится в заброшенном состоянии, участок не огорожен, доступ не ограничен, во время осмотра хозяйственная деятельность не велась, что противоречит целевому назначению участка и срокам, на которые он был предоставлен. Из жалобы следует, что общество, не ведя никакой деятельности, связанной со строительством многоэтажных домов, намеренно заключает мнимые договоры долевого участия с физическими и юридическими лицами, которые в последствии регистрирует в установленном законом порядке. По мнению заявителя, 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.

Стороны в судебное заседание явки не обеспечили, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, ООО «КСЦ» направило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя. Суд считает возможным рассмотреть дело в порядке части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к задачам судопроизводства в арбитражном суде отнесена защита нарушенных или оспариваемых прав и охраняемых законом интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность. Это предполагает не только создание процессуальных условий для заинтересованного лица обратиться в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права или охраняемого законом интереса, но и обеспечение реальности 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 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения могут быть связаны с отсутствием имущества у должника, действиями, предпринимаемыми для уменьшения объема имущества.

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

Обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, следовательно, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора (пункт 10 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер»).

Указанное правило обусловлено тем, что при рассмотрении ходатайства лица, участвующего в деле, о принятии обеспечительных мер, суд не высказывается об обоснованности требований и возражений, заявленных им по делу, и не разрешает спор по существу.

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.

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.

Исследовав фактические обстоятельства и оценив доводы истца, суд первой инстанции обоснованно отказал в принятии обеспечительных мер, поскольку истцом не представлено доказательств, подтверждающих наличие оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании пункта 2 части 13 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2002 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» заявитель при подаче заявления о принятии обеспечительных мер должен обосновать причины обращения с заявлением об обеспечении требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и представить доказательства, подтверждающие его доводы.

Как следует из материалов дела, предметом настоящего спора являются требования о признании дополнительного соглашения от 27.01.2017 к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от

16.01.2008 № 7700000827 в части изменения пункта 2, подпункта 3.1 недействительной (ничтожной) сделкой. Из представленного в материалы дела дополнительного соглашения от 27.01.2017 следует, что стороны изменили, в том числе пункты 2 и 3.1 договора. Так, пункт 2 договора, в редакции оспариваемого соглашения устанавливает срок аренды участка по 03.12.2020; пунктом 3.1 договора изменен порядок начисления арендной платы.

В обоснование ходатайства о принятии обеспечительных мер заявитель ссылается на не освоение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0402016:13, отсутствие работ по строительству многоэтажных жилых домов, нахождение участка в заброшенном состоянии, неограниченного доступа, отсутствие хозяйственной деятельности во время осмотра, что противоречит целевому назначению участка и срока, на который он был предоставлен.

Вместе с тем, осуществление строительства на спорном земельном участке или заключение договоров долевого участия в строительстве не может повлиять на действительность или недействительность пунктов договора.

Кроме того, в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра от 07.05.2018, зарегистрированные договоры долевого участия датированы 15.12.2017, дата государственной регистрации 05.03.2018, то есть до обращения истца в суд с настоящим иском (заявлением от 19.04.2018). Сведения о том, что в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю на государственную регистрацию представлены указанные сделки в материалах дела отсутствуют.

Доказательств заключения обществом мнимых договоров долевого участия с физическими и юридическими лицами заявителем не представлено.

Как верно указано судом первой инстанции, относительно запрета ведения строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402016:13, истец самостоятельно зафиксировал отсутствие строительства.

Таким образом, истец не представил доказательств наличия конкретных оснований для принятия обеспечительных мер, а само по себе предположение о невозможности исполнения судебного акта и о наступлении негативных последствий для истца в будущем не является безусловным основанием для принятия обеспечительных мер.

Исходя из изложенного, апелляционный суд полагает вывод суда первой инстанции об отказе в удовлетворении заявления о принятии обеспечительных мер обоснованным.

В силу вышеизложенного основания для отмены или изменения решения суда по доводам апелляционной жалобы отсутствуют.

Нарушения судом первой инстанции норм процессуального права, определенные частью 4 статьи 270 АПК РФ в качестве безусловных оснований отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлены.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Краснодарского края от 11.05.2018 по делу № А32-14839/2018 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

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

Постановление может быть обжаловано в порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

В.Л. Новик

Судьи

М.Г. Величко

П.В. Шапкин