



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

## О ПРЕДЕЛЕНИЕ

город Омск  
16 августа 2022 года

№ дела  
A46-17714/2009

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Дябина Д.Б., ознакомившись с ходатайством и приложенными к нему документами Майер Александра Рейнгольдовича о принятии обеспечительных мер в рамках дела № А46-17714/2009 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «РоКАС» (644520, Омская область, Омский район, село Троицкое, ул. Тенистая, д. 2, ИНН 5503103795, ОГРН 1065503061722),

без вызова лиц, участвующих в деле,

### УСТАНОВИЛ:

в производстве Арбитражного суда Омской области находится дело № А46-17714/2009 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «РоКАС» (далее - ООО «РоКАС», должник), в рамках которого Майер Александр Рейнгольдович обратился с заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «РоКАС» в лице конкурсного управляющего Трофимова Александра Александровича о признании незаконным одностороннего отказа от 27.10.2021 и обязанности совершить действия по государственной регистрации перехода права собственности.

Определением Арбитражного суда Омской области от 13.07.2022 заявление конкурсного управляющего принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании на 11.08.2022, после чего судебное заседание отложено на 11.10.2022.

Информация о движении дела, дате, времени и месте судебного заседания размещена в арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: [www.omsk.arbitr.ru](http://www.omsk.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

15.08.2022 Майер А.Р. обратился в суд заявлением, в котором просит суд принять обеспечительные меры, в виде:

- наложения ареста на нежилое помещение с кадастровым номером 55:20:220302:5332 (нежилое помещение 16П, подвал, МКД Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15)

- обязанности конкурсного управляющего ООО «РоКАС» Трофимова Александра Александровича снять с торгов лот №13 (торги №6081- ОАОФ) - нежилое помещения с кадастровым номером 55:20:220302:5332 (нежилое помещение 16П, подвал, МКД Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15) и запретить его дальнейшую реализацию.

- запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Омской области осуществлять регистрационные действия по переходу права собственности на нежилое помещения с кадастровым номером 55:20:220302:5332 (нежилое помещение 16П, подвал, МКД Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15).

В обоснование заявления о принятии обеспечительных мер заявитель ссылается на то, что непринятие обеспечительных мер может затруднить исполнение судебного акта, принятого по результатам рассмотрения настоящего обособленного спора, что повлечет причинение значительного ущерба заявителю.

Рассмотрев заявление о принятии обеспечительных мер, суд находит его

обоснованным и подлежащим частичному удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 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 АПК РФ.

Принятие обеспечительных мер в рамках дела о банкротстве осуществляется в соответствии с положениями главы 8 АПК РФ.

Согласно частям 1 и 2 статьи 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).

Пунктом 1 части 1 статьи 91 АПК РФ установлено, что в качестве обеспечительной меры может выступать наложение ареста на денежные средства (в том числе денежные средства, которые будут поступать на банковский счет) или иное имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц, а также запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора (пункт 2 части 1 статьи 91 АПК РФ).

Исходя из правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Пленума от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», 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 между сторонами.

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.

Поскольку 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).

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.

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 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации не предусматривает конкретных оснований, обязывающих суд применять обеспечительные меры. Оценка обоснованности и необходимости применения обеспечительных мер производится судом в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по своему внутреннему убеждению, основанному на изучении всех обстоятельств спора. При рассмотрении вопроса о принятии данных мер суд должен исходить из фактических обстоятельств дела.

В рассматриваемом случае ходатайство о принятии обеспечительных мер мотивировано тем, что в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «РоКАС» рассматривается заявление Майера Александра Рейнгольдовича (г. Омск) к обществу с ограниченной ответственностью «РоКАС» в лице конкурсного управляющего Трофимова Александра Александровича о признании незаконным одностороннего отказа от 27.10.2021 и обязанности совершить действия по государственной регистрации перехода права собственности, заявленные обеспечительные меры направлены на сохранение существующего положения сторон, предотвращение затруднения исполнение судебного акта, приятого по результатам рассмотрения настоящего обособленного спора, причинения ущерба заявителю.

Поскольку заявленное ходатайство непосредственно связано с предметом спора, соразмерно заявлению требованию, суд в целях сохранения существующего положения между сторонами, полагает возможным удовлетворить ходатайство Майера А.Р. о принятии обеспечительных мер в части запрета конкурсному управляющему совершать действия по дальнейшей реализации нежилого помещения, а также запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области совершать регистрационные действия в отношении спорного недвижимого имущества.

В части ходатайства о принятии обеспечительных мер в части обязанности конкурсного управляющего снять с торгов № 6081 – ОАОФ лот №13 суд приходит к выводу, что конкурсный управляющий ООО «РоКАС» самостоятельно установит и определит способ выполнения наложенного судом запрета реализации нежилого помещения.

В части заявления о принятии обеспечительных мер в виде наложения ареста на указанные объекты недвижимости суд полагает необходимым отказать в его удовлетворении, исходя из следующего.

В соответствии со сложившейся практикой под арестом обычно понимают запрет распоряжения имуществом. Подобное толкование соответствует пункту 4 статьи 80 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», согласно которому арест имущества должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества.

Такая мера, как наложение ареста на имущество или денежные средства, исключает возможность лица произвести действия по продаже, обмену, дарению, сдаче в наем, уничтожению и залогу.

Оценив в соответствии со статьей 71 АПК РФ представленные в материалы дела пояснения и доказательства, суд пришел к выводу о том, что с учётом заявленных требований, а именно: признание незаконным одностороннего отказа от 27.10.2021 и обязанности совершить действия по государственной регистрации перехода права собственности, обеспечительная мера в виде наложения запрета на совершение

регистрационных действий в отношении спорного объекта недвижимости и запрета конкурсному управляющему совершать действия по дальнейшей реализации спорного имущества является достаточной, исходя из принципов разумности и соразмерности без наложения ареста на спорный объект недвижимости.

При этом, согласно части 1 статьи 97 АПК РФ обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено арбитражным судом, рассматривающим дело.

Пунктом 22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 55 от 12.10.2006 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» установлено, что ответчик, иные лица, участвующие в деле, а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер вправе обратиться с ходатайством об их отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном статьей 97 АПК РФ, представив объяснения по существу примененных мер, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований, установленных частью 2 статьи 90 АПК РФ, и оценивает отношения на соответствие критериям, указанным в пункте 10 настоящего Постановления. С учетом сбалансированной оценки доводов заявителя и ответчика суд отказывает в отмене обеспечительных мер либо выносит определение об их отмене. Названной статьей не предусмотрены основания, по которым обеспечение иска может быть отменено; данный вопрос решается судом в каждом конкретном случае с учетом обстоятельств дела.

Отмена обеспечения может быть вызвана, в частности, тем, что отпали основания, по которым были приняты обеспечительные меры, либо после принятия таких мер появились обстоятельства, обосновывающие отсутствие необходимости в сохранении обеспечения.

Таким образом, лица, участвующие в деле, в случае, если после принятия обеспечительных мер появились обстоятельства, обосновывающие отсутствие необходимости в сохранении обеспечения, а также в случае, когда отпали основания для ее сохранения после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер, вправе обратиться с заявлением об их отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном статьей 97 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 46 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 90-93, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

заявление Майер Александра Рейнгольдовича о принятии обеспечительных мер (вх. № 188251 от 15.08.2022) удовлетворить частично.

Запретить конкурсному управляющему общества с ограниченной ответственностью «РоКАС» (644520, Омская область, Омский район, село Троицкое, ул. Тенистая, д. 2, ИНН 5503103795, ОГРН 1065503061722) Трофимову Александру Александровичу совершать действия по дальнейшей реализации нежилого помещения с кадастровым номером 55:20:220302:5332 (нежилое помещение 16П, подвал, МКД Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15).

Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области совершать регистрационные действия в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 55:20:220302:5332 (нежилое помещение 16П, подвал, МКД Омская обл., Омский р-н, с. Троицкое, пр. Яснополянский, 15).

В остальной части заявления о принятии обеспечительных мер отказать.

Обеспечительные меры принять до вступления в законную силу судебного акта, принятого по результатам рассмотрения заявления к обществу с ограниченной

ответственностью «РоКАС» в лице конкурсного управляющего Трофимова Александра Александровича о признании незаконным одностороннего отказа от 27.10.2021 и обязанности совершить действия по государственной регистрации перехода права собственности (вх. 153368 от 06.07.2022).

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней с даты вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Судья**

**Д.Б. Дябин**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 12.01.2022 2:13:16  
Кому выдана Дябин Дмитрий Борисович