



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Челябинск

02 сентября 2022 г.

Дело № А76-1679/2020

Судья Арбитражного суда Челябинской области Яшина Е.С., рассмотрев заявление Васфиеva Юнира Нафисовича о принятии обеспечительных мер, предъявленное в рамках заявления финансового управляющего Васфиеva Юнира Нафисовича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества,

в деле о несостоятельности (банкротстве) Капеева Алексея Федоровича, 21.12.1973 г.р., ИНН 741108046487, СНИЛС 002-167-709 07, зарегистрированного по адресу: город Челябинск, ул. Братьев Кашириных, д. 54, кв. 61,

### УСТАНОВИЛ:

определением от 22.01.2020 возбуждено производство по делу о банкротстве индивидуального предпринимателя Капеева Алексея Федоровича.

Определением от 17.07.2020 в отношении имущества должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Васфиеv Юнир Нафисович, член союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия», ИНН 027006522136, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 17122.

Решением суда от 17.06.2021 Капеев Алексей Федорович признан несостоятельный (банкротом), в отношении гражданина введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Васфиеv Юнир Нафисович.

Информационное сообщение об открытии в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «КоммерсантЪ» от 26.06.2021.

Определением от 07.04.2022 к рассмотрению дела №А76-1679/2020 о банкротстве Капеева Алексея Федоровича применены правила параграфа 4 главы X Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», устанавливающего особенности рассмотрения дела о банкротстве гражданина в случае его смерти.

Определением от 03.03.2022 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Капеева Алексея Федоровича в редакции финансового управляющего Васфиеva Юнира Нафисовича за исключением п. 1 в части размера начальной цены продажи имущества. Утверждена начальная цена имущества: квартиры, площадь 52.3 кв. м., адрес: Россия, обл. Челябинская, г. Кыштым, дом 16, квартира 16, кадастровый (условный) номер 74:32:0404003:731, в размере 2 542 000 руб.

В рамках заявления финансовый управляющий обратился с ходатайством о принятии обеспечительных мер в виде приостановления торгов.

Проверив обоснованность ходатайства о применении обеспечительных мер, исследовав и оценив приложенные к ходатайству письменные доказательства, арбитражный суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения ходатайства в связи со следующими обстоятельствами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участникующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (ч. 1 ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), п. 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 №55 «О применении арбитражным судом обеспечительных мер».

Как следует из материалов основного дела о банкротстве, в ходе процедуры реализации имущества должника финансовым управляющим выявлено имущество должника, в том числе, квартира, площадью 52.3 кв. м., адрес: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Ленина, д. 16, кв. 16, кадастровый (условный) номер 74:32:0404003:731.

Определением от 03.03.2022 утвержден порядок реализации указанного имущества.

В ЕФРСБ 25.04.2022 опубликовано сообщение № 8676941 о проведении торгов в форме аукциона на 10.06.2022. Повторные торги были назначены на 29.07.2022. Торги признаны несостоявшимися.

Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения размещено в ЕФРСБ 03.08.2022 № 9345705.

В обоснование принятия обеспечительных мер финансовым управляющим указано, что ранее доступ к помещению Капеева А.Ф. отсутствовал, так как ни должником, ни затем наследниками, ни реальными собственниками помещения доступ не предоставлялся.

Финансовый управляющий Васфиев Юнир Нафисович обратился в арбитражный суд с ходатайством о принятии обеспечительных мер в виде смены замков в помещении, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, д. 16, кв. 16, кадастровый (условный) номер 74:32:0404003:731 (вх. от 22.08.2022).

Определением от 23.08.2022 в удовлетворении ходатайства отказано.

Между тем, доступ финансовому управляющему был предоставлен представителем ООО «УК Панорама», что подтверждается актом осмотра помещения от 25 августа 2022 г.

В результате осмотра установлено, что во 2 подъезде на 2 этаже дома по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, д. 16, находятся помещения открытой планировки, свободного назначения, межкомнатные стены по периметру этажа отсутствуют. Осмотр помещения показал, что границы квартиры № 16 фактически установить невозможно, стены физически отсутствуют, на месте квартиры № 16 фактически находится доступ на весь этаж. Границы данной квартиры кадастровому паспорту № 7400/101/16-933252 от 01.11.2016 фактически не соответствуют, что свидетельствует о проведенной незаконной перепланировке квартиры.

Проведение торгов с указанным имуществом приведет к нарушению прав покупателей.

В части 1 ст. 90 АПК РФ предусмотрено, что арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных данным кодексом, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры).

В силу ч. 2 данной статьи обеспечительные меры могут приниматься судом, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Под затруднением исполнения судебного акта следует понимать необходимость обращения истца в последующем с новыми исками для осуществления своих прав, признанных или подтвержденных решением по иску, об обеспечении которого заявлено.

Исходя из разъяснений, данных в п. 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», при оценке доводов заявителя в соответствии с ч. 2 ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Арбитражный суд учитывает, что обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений по существу спора.

Одной из обеспечительных мер, указанных в ч. 1 ст. 91 АПК РФ, является запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

В целях предотвращения причинения заявителю значительного ущерба обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений между сторонами (п. 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер»).

Учитывая указанные обстоятельства, суд приходит к выводу, что обеспечительные меры направлены на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) между сторонами.

Абзацем 3 п. 14 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 59 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «Об исполнительном производстве» предусмотрено, что норма абзаца девятого пункта 1 статьи 126 Закона не ограничивает право суда, рассматривающего дело о банкротстве, на основании ходатайства, поданного в установленном порядке (в частности, в связи с обжалованием действий конкурсного управляющего или рассмотрением вопроса о его отстранении), руководствуясь статьей 46 Закона о банкротстве, запретить конкурсному управляющему или иному лицу проводить торги по реализации имущества должника, а также принять иные меры по обеспечению требований кредиторов и интересов должника.

Рассмотрев заявленное ходатайство, учитывая существование спорных отношений, принимая во внимание, что испрашиваемые обеспечительные меры непосредственно связаны с недвижимым имуществом, являющимся предметом указанных торгов, а, принятие испрашиваемых обеспечительных мер будет способствовать сохранению существующего положения сторон (*status quo*), не приведет к нарушению прав и законных интересов заинтересованных лиц, суд считает необходимым принять обеспечительные меры в виде приостановления торгов по реализации имущества должника, удовлетворив ходатайство на основании статей 90, 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При этом, согласно пункту 22 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» ответчик, иные лица, участвующие в деле (часть 1 статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер (статья 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), 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 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представив объяснения по существу примененных мер, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований, установленных частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и оценивает отношения на соответствие критериям, указанным в пункте 10 настоящего Постановления.

При этом суд принимает во внимание, что принятие обеспечительных мер в виде приостановления проведения торгов по спорным лотам в силу ст. 16 АПК РФ распространяет свое действие на всех лиц, которые организуют и проводят торги.

Арбитражный суд считает также необходимым разъяснить, что лица, участвующие в деле, а также лица, чьи права и интересы затронуты в результате применения обеспечительных мер, после получения определения арбитражного суда о принятии обеспечительных мер вправе обратиться с ходатайством об их отмене в

арбитражный суд, их применивший, представив объяснения по существу принятых мер, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований, установленных ч. 2 ст. 90 АПК РФ.

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

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

заявление Васфиева Юнира Нафисовича удовлетворить.

Запретить финансовому управляющему Капеева Алексея Федоровича - Васфиеву Юниру Нафисовичу проводить торги по реализации имущества – квартира, площадью 52.3 кв. м., адрес: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Ленина, д. 16, кв. 16, кадастровый (условный) номер 74:32:0404003:731, сведения, о которых опубликованы в ЕФРСБ 03.08.2022 № 9345705.

Обеспечительные меры сохраняют свое действие в течение сроков, установленных п.п. 4, 5 ст. 96 АПК РФ.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

Е.С. Яшина