

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**  
**о принятии обеспечительных мер****город Москва**  
**26 февраля 2019 года****Дело № А40-166728/18-23-1265****Арбитражный суд города Москвы в составе:****судьи Гамулина А.А.,****рассмотрев** заявление Черкасова Алексея Георгиевича об обеспечении иска, а также ознакомившись с приложенными к заявлению документами,**У С Т А Н О В И Л:**

Черкасов Алексей Георгиевич обратился в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к ООО «ДИАБАЗ», ООО «КРОНА» о признании права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16, на объекты недвижимого имущества, указанных истцом, об истребовании из незаконного владения ООО «ДИАБАЗ» объектов недвижимого имущества, указанных истцом, об истребовании из незаконного владения ООО «ДИАБАЗ» и ООО «КРОНА» объекта недвижимости с кадастровым номером 77:06:0002018:5789 площадью 492,7 кв.м., о признании отсутствующим права собственности ООО «ДИАБАЗ» на объекты недвижимого имущества, указанные истцом.

К заявленному требованию присоединились следующие лица: Соколов Иван Евгеньевич, Николаев Максим Евгеньевич, Красильщикова Наталья Викторовна, Васильева Юлия Александровна, Прохоров Николай Николаевич, Сямиуллин Равиль В., Гридасова Ольга Владимировна, Слезко Ю.А., Бодягин И.В., Дегтярев Антон Владимирович, Макарова Алина Олеговна, Колесникова Наталья Евгеньевна, Шлыкова Ольга Гавриловна, Животкова Ольга Евгеньевна, Мамлясов Юрий Николаевич, Жданова Любовь Владимировна, Лебедева Евгения Константиновна.

Указанное исковое заявление принято к производству суда в порядке главы 28.2. АПК РФ.

К участию в деле, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Акционерное общество Банк «Национальный стандарт».

Протокольным определением от 21.01.2019 принято уточнение в части указания спорных помещений как объектов с кадастровыми номерами: 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5849, 77:06:0002018:5850, 77:06:0002018:5851, 77:06:0002018:5852, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5847, 77:06:0002018:5848, 77:06:0002018:5789.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 21.01.2019г. предварительное судебное заседание отложено.

В Арбитражный суд города Москвы поступило заявление Черкасова Алексея Георгиевича о принятии обеспечительных мер в виде запрета Управлению

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве осуществлять какие-либо регистрационные действия в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5847, 77:06:0002018:5848, 77:06:0002018:5849, 77:06:0002018:5850, 77:06:0002018:5851, 77:06:0002018:5852, мотивированное тем, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также причинению истцу значительного ущерба.

Исследовав материалы дела, суд пришел к выводу, что указанное заявление об обеспечении иска подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии п. 2 ст. 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также причинить значительный ущерб заявителю.

Согласно Постановлению Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.07.2003 г. № 11 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.

При этом при разрешении вопроса о необходимости принятия обеспечительных мер суд, исходя из предмета заявленного искового требования и возможного судебного решения по данному исковому заявлению, должен удостовериться в том, что в случае удовлетворения искового требования непринятие именно этой меры затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта.

Таким образом, заявителю необходимо обосновать невозможность исполнения судебного акта в случае непринятия судом обеспечительных мер или возможность причинения значительного ущерба заявителю.

В соответствии с п. 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в целях обеспечения нахождения имущества во владении ответчика в период судебного спора о праве на это имущество суд по ходатайству истца может принять обеспечительные меры, в частности запретить ответчику распоряжаться и/или пользоваться спорным имуществом (арест), запретить государственному регистратору изменять запись в ЕГРП о праве на это имущество.

Согласно Информационному письму № 132 ВАС РФ от 21.07.2009 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами ст.ст. 20 и 28 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» суд по ходатайству истца может принять обеспечительные меры, в частности, запретить регистратору изменять запись о праве на это имущество в реестре.

В соответствии с нормами главы 8 АПК РФ не может быть удовлетворено ходатайство, если заявитель не представил доказательства, свидетельствующие о том, что в случае непринятия обеспечительной меры могут возникнуть последствия, указанные в п. 2 ст. 90 АПК РФ.

В соответствии с п. 13 Постановления Пленума ВАС РФ от 09.12.2002г. № 11 арбитражные суды не должны принимать обеспечительные меры, если заявитель не обосновал причины обращения с заявлением об обеспечении требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер и не представил доказательства, подтверждающие его доводы.

Предметом спора по настоящему исковому заявлению первоначально являлось признание права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16, на объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 77:06:0002018:5369,

77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5724, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5788, 77:06:0002018:5789.

В материалах дела имеются сведения о принадлежности истцу и лицам, присоединившимся к требованию, на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

Истцом представлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 09.01.2019, согласно которым помещения с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5724, 77:06:0002018:5788 сняты с кадастрового учета 27.11.2018 и 15.11.2018, соответственно, а вместо них образованы помещения с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5847, 77:06:0002018:5848, 77:06:0002018:5849, 77:06:0002018:5850, 77:06:0002018:5851, 77:06:0002018:5852.

Кроме того, как следует из указанных выписок, в отношении помещения с кадастровым номером 77:06:0002018:5720 подано заявление о регистрации перехода права собственности от 22.11.2018, а в отношении помещений с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5849, 77:06:0002018:5850, 77:06:0002018:5851, 77:06:0002018:5852 в декабре 2018 года зарегистрирован переход права собственности к физическим лицам Щербакову А.В. и Свистуну А.С.

Таким образом, истец обосновал причины обращения с заявлением об обеспечении иска конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, представил доказательства, подтверждающие его доводы, наличия реальной угрозы неисполнения судебного акта.

Согласно п. 1 ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с п. 2 ст. 223 ГК РФ, в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно п. 1 ст. 131 ГК РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости урегулированы Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Следовательно, у собственников спорных объектов недвижимости существует возможность осуществления действий, как по изменению характеристик спорных объектов, так и государственной регистрации перехода права, регистрации обременений путем обращения в Управление Росреестра по Москве, доказательства чего представлены истцом при обращении с настоящим заявлением.

Таким образом, заявленные обеспечительные меры непосредственно связаны с предметом спора, соразмерны заявленному требованию, необходимы и достаточны для обеспечения нахождения имущества у ответчиков и сохранении технических

характеристик в период судебного спора о праве на это имущество и влекут за собой как следствие невозможность внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении спорных объектов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 90, 91, 93, 184-188 АПК РФ, суд

**О П Р Е Д Е Л И Л:**

Ходатайство Черкасова Алексея Георгиевича о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 15) осуществлять регистрационные действия в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5847, 77:06:0002018:5848, 77:06:0002018:5849, 77:06:0002018:5850, 77:06:0002018:5851, 77:06:0002018:5852.

Определение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

**Судья**

**А.А. Гамулин**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 22.06.2018 13:35:15  
Кому выдана Гамулин Андрей Александрович