



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. д.18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об обеспечении иска

г. Москва
27 сентября 2017 года

Дело №А41-69411/13

Арбитражный суд Московской области в составе судьи А.В.Гринева, рассмотрев заявление Федерального государственного бюджетного учреждения "Канал имени Москвы" об обеспечении иска по иску

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (ИНН 7716642273, ОГРН 1097746296977, дата регистрации: 18.05.2009, адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3, стр. 1)

к Обществу с ограниченной ответственностью "Туризм-сервис" (ИНН 5047126960, ОГРН 1115047012915, дата регистрации: 07.09.2011, адрес: 141407, Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, 12); Администрации городского округа Химки Московской области (ИНН 5047009801, ОГРН 1025006177525, дата регистрации: 30.09.1993, юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15)

третьи лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (ИНН 7727270299 ОГРН 1047727043561, дата регистрации 21.12.2004, адрес: 143402, Московская область, город Красногорск, улица Речная,8); Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») (ИНН 7705401340, ОГРН 1027700485757, дата регистрации 26.04.2001, юридический адрес: 107078, г. Москва, Орликов переулок, д.10, стр.1), в лице филиала Московской области (адрес: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул.Агрохимиков, 6А); Федеральное дорожное агентство (ИНН 7717509757, ОГРН 1047796331494, дата регистрации: 07.05.2004, адрес: 129085, г. Москва, ул. Бочкова, 4); Московско-окское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству (ИНН 7702667310, ОГРН 1087746311047, дата регистрации: 03.03.2008, адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., 39А); Федеральное агентство водных ресурсов (ИНН 7728513882, ОГРН 1047796365760, дата регистрации: 24.05.2004, адрес: 117874, г. Москва, ул. Кедрова, 8, корп. 1); Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (ИНН 7717151380, ОГРН 1097799013652, дата регистрации: 14.08.2009, адрес: 127006, г. Москва, Страстной бул., 9); Министерство имущественных отношений Московской области (ОГРН 1025005245055, ИНН 7725131814, дата регистрации: 18.08.2000, адрес: 143969, Московская область, г. Реутов, пр-т Юбилейный, д. 54); Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (ИНН 7710723134 ОГРН 1087746829994, дата регистрации: 10.07.2008, адрес: 109012, г. Москва, пер. Никольский, 9)

о признании заключенных ответчиками договоров аренды земельных участков от 24.02.2012 № ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 недействительными (ничтожными) сделками, об истребовании из незаконного владения земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4,

третьи лица, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Канал имени Москвы" (ИНН 7733231361, ОГРН 1157746363983, дата регистрации: 20.04.2015, адрес: 125362, г.

Москва, ул. Водников, 1); Федеральное агентство морского и речного транспорта (ИНН 7707516988, ОГРН 1047796291950, дата регистрации: 26.04.2004, адрес: 125993, г. Москва, ул. Петровка, 3/6) с требованиями о признании заключенных ответчиками договоров аренды земельных участков от 24.02.2012 № ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 недействительными (ничтожными) сделками, об истребовании из незаконного владения земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4

УСТАНОВИЛ:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее – истец, ТУ Росимущества) обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к ООО «Туризм-Сервис» (далее - общество) и администрации городского округа Химки Московской области (далее – администрация) с требованиями:

- признать договор аренды земельного участка от 24.02.2012 № ЮА-31 недействительной (ничтожной) сделкой;
- признать договор аренды земельного участка от 24.02.2012 № ЮА-33 недействительной (ничтожной) сделкой;
- признать договор аренды земельного участка от 24.02.2012 № ЮА-34 недействительной (ничтожной) сделкой;
- истребовать из незаконного владения ООО «Туризм-Сервис» земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7», площадью 25 500 кв. м;
- истребовать из незаконного владения ООО «Туризм-Сервис» земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д. 50, площадью 26 000 кв. м;
- истребовать из незаконного владения ООО «Туризм-Сервис» земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи д. 56, площадью 22 000 кв. м.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, судом привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Федеральное дорожное агентство, Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области, Федеральное агентство водных ресурсов, Московско-окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов, Федеральное государственное унитарное предприятие «Канал имени Москвы».

До принятия решения судом первой инстанции Федеральное государственное унитарное предприятие «Канал имени Москвы» заявило самостоятельные требования, аналогичные требованиям истца, и было привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

Определением Арбитражного суда Московской области от 25.07.2014, в редакции определения суда от 28.07.2014, приняты обеспечительные меры по делу №А41-69411/13 в виде:

- запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области осуществлять государственную регистрацию любых обременений, гражданско-правовых сделок, в том числе договоров субаренды, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6;

- запрета ООО «Туризм-Сервис» совершать гражданско-правовые сделки, влекущие переход прав арендатора, а также сделки по передаче в субаренду земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6;

- запрета ООО «Туризм-Сервис» осуществлять, строительство, проектно-изыскательские работы и любые иные работы на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6;

- запрета ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области вносить в государственный кадастр недвижимости какие-либо изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6.

Решением Арбитражного суда Московской области от 23.03.2015 иски удовлетворены.

Десятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 09.09.2016, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.12.2016, отменил решение от 23.03.2015 и отказал в иске.

Определением Арбитражного суда Московской области от 10 февраля 2017 г. отменены обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Московской области от 25.07.2014 года по делу №А41-69411/13.

Определением Верховного суда Российской Федерации от 06 июня 2017 г. решение Арбитражного суда Московской области от 23.03.2015, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2016 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 15.12.2016 по делу № А41-69411/2013 отменены. Дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Определением Арбитражного суда Московской области от 23 июня 2017 г. дело принято к производству.

27 сентября 2017 г. от Федерального государственного бюджетного учреждения "Канал имени Москвы" поступило заявление об обеспечении иска, в котором заявитель просит суд принять меры по обеспечению иска в виде:

- запрета Управлению Росреестра по Московской области осуществлять государственную регистрацию любых обременений в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 и гражданско-правовых сделок, в том числе договоров субаренды, договоров о передаче прав и обязанностей по следующим договорам:

- договору аренды земельного участка № ЮА-31 от 24.02.2012;

- договору аренды земельного участка № ЮА-33 от 24.02.2012

- договору аренды земельного участка № ЮА-34 от 24.02.2012.

- запрета ООО «Туризм-Сервис» совершать гражданско-правовые сделки, влекущие переход прав арендатора по следующим договорам:

- договору аренды земельного участка № ЮА-31 от 24.02.2012;

- договору аренды земельного участка № ЮА-33 от 24.02.2012

- договору аренды земельного участка № ЮА-34 от 24.02.2012.

- запрета ООО «Туризм-Сервис» осуществлять строительство, проектно-изыскательские и любые иные работы на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6.

- запрета администрации городского округа Химки осуществлять образование земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, изменение вида разрешенного использования земельных участков и совершать любые иные распорядительные действия в отношении спорных земельных участков.

- запрета Филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области вносить в государственный кадастр недвижимости какие-либо изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6.

Заявитель обеспечительных мер располагает данными о реализации ООО «Туризм-Сервис» проекта строительства жилого комплекса на спорных земельных участках. В качестве подтверждения намерений ООО «Туризм-Сервис» по реализации проекта строительства жилого дома, представляют выписку с сайта расположенного в сети «Интернет» (доказательства в обоснование указанного довода приложены к заявлению).

Исследовав представленные доказательства наряду с заявлением о принятии мер по обеспечению иска, арбитражный суд находит заявление обоснованным и подлежащим удовлетворению в части. Суд не находит обоснованным требование о запрете Администрации городского округа Химки осуществлять образование земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, изменение вида разрешенного использования земельных участков и совершать любые иные распорядительные действия в отношении спорных земельных участков.

Согласно ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд может принять обеспечительные меры, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В соответствии с ч. 2 ст. 92 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявитель должен обосновать свое обращение, указать обеспечительную меру, которую он просит принять, а также представить доказательства, подтверждающие, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

При этом 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.

В обоснование необходимости принятия испрашиваемых обеспечительных мер заявители ссылаются на то, что ООО «Туризм-Сервис» предпринимаются действия по реализации проекта строительства жилого комплекса на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6. При реализации указанных проектов данные земельные участки могут быть разделены либо переданы в пользу третьих лиц, что может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда, если таковое состоится в пользу Истца.

Суд находит, что испрашиваемые заявителем меры по обеспечению иска соразмерны заявленному требованию, являются необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта, обеспечивают сохранение существующего положения сторон (status quo).

При таких обстоятельствах, заявление о принятии обеспечительных мер подлежит удовлетворению судом в части в порядке ст. ст. 90, 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст.ст. 90, 91, 92, 93, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Заявление Федерального государственного бюджетного учреждения "Канал имени Москвы" о принятии мер по обеспечению иска удовлетворить частично.

3. Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области осуществлять государственную регистрацию любых обременений в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 и гражданско-правовых

сделок, в том числе договоров субаренды, договоров о передаче прав и обязанностей по следующим договорам:

- договору аренды земельного участка № ЮА-31 от 24.02.2012;
- договору аренды земельного участка № ЮА-33 от 24.02.2012
- договору аренды земельного участка № ЮА-34 от 24.02.2012.

4. Запретить ООО «Туризм-Сервис» совершать гражданско-правовые сделки, влекущие переход прав арендатора по следующим договорам:

- договору аренды земельного участка № ЮА-31 от 24.02.2012;
- договору аренды земельного участка № ЮА-33 от 24.02.2012
- договору аренды земельного участка № ЮА-34 от 24.02.2012.

5. Запретить ООО «Туризм-Сервис» осуществлять строительство, проектно-изыскательские и любые иные работы на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6.

6. Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области вносить в государственный кадастр недвижимости какие-либо изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6.

7. Определение подлежит немедленному исполнению.

8. За неисполнение определения об обеспечении иска лицом, на которое судом возложены обязанности по исполнению обеспечительных мер, это лицо может быть подвергнуто судебному штрафу.

9. В случае удовлетворения иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу.

10. В случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. После вступления судебного акта в законную силу арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, выносит определение об отмене мер по обеспечению иска или указывает на это в судебных актах об отказе в удовлетворении иска, об оставлении иска без рассмотрения, о прекращении производства по делу.

11. Настоящее определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия, а также в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в течение двух месяцев со дня вступления определения в законную силу.

12. Подача жалобы на определение об обеспечении иска не приостанавливает исполнение этого определения.

Судья

А.В.Гринева