



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об обеспечении иска

г. Москва

25 июля 2014 года

Дело №А41-69411/13

Арбитражный суд Московской области в составе судьи А.В.Гринева, рассмотрев заявление об обеспечении иска заявленное ТУ ФАУГИ и заявление об обеспечении иска заявленное ФГУП «Канал им. Москвы» по иску

Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области (ИНН 7716642273, ОГРН 1097746296977)

к ООО "Туризм-Сервис", Администрация городского округа Химки Московской области (ИНН 5047126960; 5047009801, ОГРН 1115047012915; 1025006177525)

третьи лица: Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области; ФГУП «Канал имени Москвы»; Федеральное дорожное агентство, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в лице Филиала по Московской области.

о признании договора аренды земельного участка недействительным,

УСТАНОВИЛ:

Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к ООО "Туризм-Сервис", Администрация городского округа Химки Московской области о:

- Признании договора аренды земельного участка №ЮА-31 от 24.02.2012 года недействительной (ничтожной) сделкой.

- Признании договора аренды земельного участка №ЮА-33 от 24.02.2012 года недействительной (ничтожной) сделкой.

- Признании договора аренды земельного участка №ЮА-34 от 24.02.2012 года недействительной (ничтожной) сделкой.

- Истребовании из незаконного владения ООО «Туризм-Сервис» земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:4 расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл.56, площадью 22 000 кв.м.

- Истребовании из незаконного владения ООО «Туризм-Сервис» земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:5 расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7», площадью 25 500 кв.м.

- Истребовании из незаконного владения ООО «Туризм-Сервис» земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:6 расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д.50, площадью 26.000 кв.м.

- Признании права собственности РФ на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4 расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл.56, площадью 22 000 кв.м.

- Признании права собственности РФ на 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.

- Признании права собственности РФ на земельный участок с кадастровым номером 50:10:00201013:6 расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д.50, площадью 26.000 кв.м.

В судебном заседании 25 июля 2014 года представителями ТУ ФАУГИ и ФГУП «Канал им. Москвы» подано заявление об обеспечении иска.

В заявлении ТУ ФАУГИ об обеспечении иска Истцом испрашиваются следующие обеспечительные меры:

1) Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области осуществлять государственную регистрацию любых обременений в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6 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 года
- договору аренды земельного участка №ЮА-33 от 24.02.2012 года
- договору аренды земельного участка №ЮА-34 от 24.02.2012 года.

2) 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 года
- договору аренды земельного участка №ЮА-33 от 24.02.2012 года
- договору аренды земельного участка №ЮА-34 от 24.02.2012 года, а также сделки

по передаче в субаренду земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6.

3) Запретить ООО «Туризм-Сервис» осуществлять строительство, проектно-изыскательские работы и любые иные работы на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6.

4) Запретить Администрации г.о. Химки осуществлять образование земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6, изменение вида разрешенного использования земельных участков и совершать любые иные распорядительные действия в отношении спорных земельных участков.

5) Запретить ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области вносить в ГКН какие-либо изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6

В заявлении ФГУП «Канал имени Москвы» об обеспечении иска третьим лицом, не заявляющим самостоятельные требования испрашиваются следующие обеспечительные меры:

1) Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области осуществлять государственную регистрацию любых обременений в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6 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 года
- договору аренды земельного участка №ЮА-33 от 24.02.2012 года
- договору аренды земельного участка №ЮА-34 от 24.02.2012 года.

2) 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 года
- договору аренды земельного участка №ЮА-33 от 24.02.2012 года
- договору аренды земельного участка №ЮА-34 от 24.02.2012 года.

3) Запретить ООО «Туризм-Сервис» осуществлять строительство, проектно-изыскательские работы и любые иные работы на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6.

4) Запретить Администрации г.о. Химки осуществлять образование земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6, изменение вида разрешенного использования земельных участков и совершать любые иные распорядительные действия в отношении спорных земельных участков.

5) Запретить ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области вносить в ГКН какие-либо изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6

Испрашиваемые ТУ ФАУГИ и ФГУП «Канал им. Москвы» обеспечительные меры фактически копируют друг друга как и основания их применения. Заявители обеспечительных мер располагают 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» по следующему адресу: <http://www.respect-invest.com/zgilye-investproekty/mos-oblast/15-lot-032-zh-proekt-zhilogo-kompleksa-v-gorodskom-okruge-khimki.html>.

Исследовав представленные доказательства равно с заявлениями о принятии мер по обеспечению иска, арбитражный суд находит Заявления обоснованными и подлежащими удовлетворению в части.

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 Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области о принятии мер по обеспечению иска удовлетворить в части.

2. Заявление ФГУП «Канал им. Москвы» о принятии мер по обеспечению иска удовлетворить в части.

3.

1) Запретить 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 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6.

2) Запретить ООО «Туризм-Сервис» совершать гражданско-правовые сделки, влекущие переход прав арендатора, а также сделки по передаче в субаренду земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6.

3) Запретить ООО «Туризм-Сервис» осуществлять, строительство, проектно-изыскательские работы и любые иные работы на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6.

4) Запретить ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области вносить в государственный кадастр недвижимости какие-либо изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6

4. Требование о Запрете Администрации г.о. Химки осуществлять образование земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:00201013:4, 50:10:00201013:5, 50:10:00201013:6, изменение вида разрешенного использования земельных участков и совершать любые иные распорядительные действия в отношении спорных земельных участков – оставить без удовлетворения.

5. Определение подлежит немедленному исполнению.

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

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

8. 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.

9. 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.

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

Судья

А.В.Гринева