



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

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**  
о принятии обеспечительных мер

г. Москва  
29 ноября 2022 года

Дело № А41-83434/19

Судья Арбитражного суда Московской области Алчаков В.Х.,  
рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Дремайловой Светланы Валерьевны заявление финансового управляющего должника о принятии обеспечительных мер,

**У С Т А Н О В И Л :**

решением Арбитражного суда Московской области от 17 июля 2020 года по делу № А41-83434/19 в отношении Дремайловой Светланы Валерьевны введена процедура банкротства – реализация имущества.

Финансовый управляющий должника обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании недействительными договора дарения квартиры от 10.05.2018, заключенного между должником и Дремайловой Надеждой Николаевной, договора купли-продажи квартиры от 26.09.2018, заключенного между Дремайловой Н.Н. и Миловым Игорем Владимировичем, договора купли-продажи квартиры от 14.07.2020, заключенного между Миловым И.В. и Салахетдиновой Ириной Александровной, применении последствий недействительности сделок.

Определением Арбитражного суда Московской области от 22.11.2021, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2022 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 20.07.2022, заявленные требования удовлетворены.

На основании указанного судебного акта зарегистрировано право собственности Дремайловой Светланой Валерьевной на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. Советская, д.18-а, кв. 14, кадастровый номер 50:29:0071001:515.

Определением Арбитражного суда Московской области от 13.10.2022 утверждено положение о реализации указанного выше объекта недвижимости.

Финансовым управляющим назначены торги № 9626-ОАОФ, опубликованные на электронной площадке ООО «РуссиаОнлайн», а также на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (сообщение № 9958404 от 27.10.2022) по реализации указанного выше объекта недвижимости на 20.12.2022. Прием заявок с 07.11.2022 по 12.12.2022.

Финансовый управляющий должника обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде приостановления торгов по реализации квартиры с кадастровым номером 50:29:0071001:515, расположенной по адресу: Московская область, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. Советская, д.18-а, кв. 14, до момента получения доступа к указанному объекту недвижимости.

В силу части 1 статьи 223 АПК РФ, статьи 32 Закона о банкротстве дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять меры по обеспечению заявленных требований кредиторов в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с положениями статей 90, 91 АПК РФ 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 силу частей 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). Обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 91 АПК РФ обеспечительной мерой может быть запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 55 от 12.10.2006 «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, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации; 2) в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Затруднительный характер исполнения судебного акта либо невозможность его исполнения могут быть связаны с отсутствием имущества у должника, действиями, предпринимаемыми для уменьшения объема имущества.

В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами.

Учитывая, что обеспечительные меры применяются при условии их обоснованности, арбитражный суд признает заявление стороны о применении обеспечительных мер обоснованным, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 Кодекса. Арбитражный суд вправе применить обеспечительные меры при наличии обоих оснований, указанных в части 2 статьи 90 АПК РФ, если заявителем представлены доказательства их обоснованности.

В соответствии с положениями пункта 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 11 от 09.12.2002 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации», арбитражный суд не должен принимать обеспечительные меры, если заявитель не обосновал причины обращения с заявлением об обеспечении требований конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и не представил доказательства, подтверждающие его доводы.

Исходя из анализа вышеназванных норм, при рассмотрении вопроса о принятии обеспечительных мер, суд должен исходить из того, что защита интересов одной стороны не может осуществляться за счет необоснованного ущемления прав и интересов другой стороны, а также третьих лиц.

Учитывая доводы заявителя, суд приходит к выводу, что обеспечительные меры соответствуют принципам разумности, обоснованности, соразмерности заявленным требованиям и не нарушают баланса интересов заинтересованных сторон (часть 2 статьи 91 АПК РФ,

пункт 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер»).

Руководствуясь статьями 90, 91, 184, 185, 223 АПК РФ, статьями 32, 46 Закона о банкротстве, Арбитражный суд Московской области

**О П Р Е Д Е Л И Л :**

заявление о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Приостановить торги по реализации квартиры, расположенной по адресу: Московская область, Воскресенский район, г. Воскресенск, ул. Советская, д.18-а, кв. 14, кадастровый номер 50:29:0071001:515, до момента получения финансовым управляющим должника доступа к указанному объекту недвижимости.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

В.Х. Алчаков