



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об обеспечении иска

г. Санкт-Петербург

16 апреля 2026 года.

Дело № А56-101831/2023

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Вареникова А.О.

рассмотрев заявление акционерного общества «Группа компаний «Титан» о принятии мер по обеспечению заявления,

установил:

Акционерное общество «Группа компаний «Титан» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) о признании помещений 5Н, 7Н, 6Н, 9Н, 8Н-13Н, 12Н, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д. 3, местами общего пользования, о признании отсутствующим права собственности города Санкт-Петербурга на указанные помещения и прекращении права собственности города Санкт-Петербурга на спорные помещения. Общество в порядке, установленном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), уточнило требования и просило признать общим имуществом здания по адресу: Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д. 3, литер А, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений в здании, помещения 5-Н, 6-Н, 9-Н, 7-Н (части помещений 1, площадью 24,8 кв. м, примыкающей к 2 А56-101831/2023 части помещения 2 и расположенной при входе из холла здания, а также в части помещения 2, 15 - 18), 12-Н.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Красковский Вячеслав Александрович, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Общество обратилось в суд с ходатайством о принятии мер по обеспечению иска в виде запрета Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) и акционерному обществу «Российский аукционный дом» проводить аукцион по продаже нежилых помещений 5-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3316) и 12-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3309) в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3, литер А, совершать действия по заключению договоров купли-продажи, передаче имущества и государственной регистрации перехода права собственности в отношении указанных помещений до вступления в силу решения суда по настоящему делу, в виде запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу осуществлять регистрационные действия в отношении нежилых помещений 5-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3316) и 12-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3309) в здании по адресу: г. Санкт-Петербург,

Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А, до вступления в силу решения суда по настоящему делу.

Изучив представленные в материалы дела документы, суд считает заявление о принятии обеспечительных мер обоснованным и подлежащим удовлетворению, а испрашиваемые меры соответствующими предмету спору.

В соответствии с частью 1 статьи 90 АПК РФ арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных названным 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, в том числе если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю (часть 2 указанной статьи).

Перечень обеспечительных мер приведен в статье 91 АПК РФ и включает в себя запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

В пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.06.2023 N 15 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты" (далее - постановление N 15) указано, что рассматривая заявление о принятии обеспечительных мер, суд устанавливает наличие оснований для принятия обеспечительных мер, определяет, насколько конкретная мера, о принятии которой просит заявитель, связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей принятия обеспечительных мер (часть 3 статьи 140 ГПК РФ, часть 2 статьи 91 АПК РФ, части 1, 4 статьи 85 КАС РФ).

Суд принимает обеспечительные меры при установлении хотя бы одного из оснований для их принятия (часть 1 статьи 139 ГПК РФ, часть 2 статьи 90 АПК РФ, часть 1 статьи 85 КАС РФ).

В связи с этим при оценке доводов заявителя судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о принятии обеспечительных мер; связь испрашиваемой обеспечительной меры с предметом заявленного требования; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

Принимаемые судом обеспечительные меры должны быть соразмерны требованиям, в обеспечение которых они принимаются. При этом соразмерность обеспечительных мер не исключает возможности совпадения истребуемых мер с заявленными требованиями с учетом характера правоотношений и фактических обстоятельств дела (пункт 18 Постановления Пленума ВС РФ №15 от 01.06.2023).

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

Согласно пункту 15 постановления N 15 судам следует учитывать, что обеспечительные меры являются ускоренным и предварительным средством защиты, следовательно, для их принятия не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора.

Для принятия обеспечительных мер заявителю достаточно обосновать наличие возможности наступления последствий, предусмотренных частью 2 статьи 90 АПК РФ.

Если в обоснование заявления о принятии обеспечительных мер лицо ссылается на то, что непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда, основанием для принятия обеспечительных мер может служить наличие реальной или потенциальной угрозы неисполнения решения суда, затруднения его исполнения в будущем (пункт 16 постановления N 15).

Заявление о принятии обеспечительной меры может быть удовлетворено только при наличии связи испрашиваемой меры с предметом заявленного требования (пункт 17 постановления N 15).

В силу части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1 статьи 71 АПК РФ).

В обоснование заявленного ходатайства Общество ссылается на то, что в период рассмотрения в суде дела о признании права собственности на спорные помещения, ответчик принял решение о приватизации помещений 5-Н и 12-Н (распоряжение №404-рз от 02.03.2026). На основании распоряжения Комитета от 02.03.20206 № 404-РЗ АО «Российский аукционный дом» организовало аукцион по продаже указанных помещений, который назначен на 29.04.2026. По мнению Общества, продажа помещений может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда по настоящему делу, так как для защиты своих прав истцу потребуются инициировать самостоятельные иски по оспариванию аукциона и истребованию имущества.

Оценивая доводы заявителя, учитывая тот факт, что выставленные на продажу объекты являются предметом судебного разбирательства, в целях обеспечения исполнения судебного акта и сохранения положений сторон в существующем состоянии до рассмотрения дела по существу, суд считает возможным удовлетворить заявление Общества о принятии обеспечительных мер.

Согласно пункту 7 статьи 93 АПК РФ в редакции Федерального закона от 25.12.2023 N 667-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации", вступившего в силу 05.01.2024, в случае вынесения арбитражным судом определения об обеспечении иска лицо, участвующее в деле, вправе обратиться с ходатайством об отмене обеспечения иска, которое подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 97 настоящего Кодекса.

Подача ходатайства об отмене обеспечения иска не приостанавливает исполнение определения об обеспечении иска. Обжалование определения о принятии обеспечительных мер не предусмотрено процессуальным законодательством.

Руководствуясь статьями 90, 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

Запретить Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерному обществу «Российский аукционный дом» проводить аукцион по продаже нежилых помещений 5-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3316) и 12-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3309) в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А, совершать действия по заключению договоров купли-продажи, передаче имущества и государственной регистрации перехода права собственности в отношении указанных помещений до вступления в силу решения суда по настоящему делу.

Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу осуществлять регистрационные действия в отношении нежилых помещений 5-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3316) и 12-Н (кадастровый номер 78:32:0001090:3309) в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 3, литера А, до вступления в силу решения суда по настоящему делу.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня его вынесения.

Судья

Вареникова А.О.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 16.06.2025 9:55:34
Кому выдана Вареникова Александра Олеговна

