



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

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва

30 января 2020 года

Дело №А41-105086/19

Резолютивная часть решения объявлена 27 января 2020 года
Полный текст решения изготовлен 30 января 2020 года.

Арбитражный суд Московской области в составе: председательствующий судья А.О. Уваров, при ведении протокола судебного заседания Чурсиной С.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению финансового управляющего Озель Р. Ю. Медведевой О.Ю. к Управление Росреестра по Московской области (ИНН 7727270299, ОГРН 1047727043561, адрес: 143403, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, РАЙОН КРАСНОГОРСКИЙ, ГОРОД КРАСНОГОРСК, УЛИЦА РЕЧНАЯ, 8) о признании незаконными бездействий государственного органа, При участии в судебном заседании- согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Финансовый управляющий Озель Р. Ю. Медведева О.Ю. (далее - !Финансовый управляющий», «заявитель») обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным бездействия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, выразившееся в непогашении в едином государственном реестре недвижимости регистрационных записей об арестах, прочих ограничениях и обременениях, запретах на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка кадастровый номер 50:08:0060439:4 и обязанности Управления исключить из ЕГОР записи об арестах, прочих ограничениях и обременениях, запретах на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка кадастровый номер 50:08:0060439:4, а именно: Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, дата государственной регистрации 17.05.2012; номер

государственной регистрации 50-50-97/001/2012-080 и Запрещение сделок с имуществом, Запрет действий направленных на регистрацию отчуждения или обременения недвижимого имущества, дата государственной регистрации 05.02.2018, номер государственной регистрации 50:08:0060439:4-50/011/2018-1.

Определением Арбитражного суда Московской области от 20 марта 2019 года по делу №А41-2402/19в отношении Озеля Романа введена процедура реструктуризации долгов гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Медведева Ольга Юрьевна.

Решением Арбитражного суда Московской области от 12 сентября 2019 года Озель Роман Юрьевич признан банкротом, в отношении Озеля Романа Юрьевича введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина сроком на шесть месяцев - до 16 апреля 2019 года.

Согласно выписке из ЕГРН у должника Озеля Романа Юрьевича на праве собственности имеется земельный участок, кадастровый номер 50:08:0060439:4, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Костровское, д. Сорокино, уч-к 28, площадью 4000 кв.м.

На основании постановления судебного пристава-исполнителя Люберецкого оСП УФССП России по МО от 05.04.2012 г. Управлением 05.02.2018 г. внесена запись номер государственной регистрации 50:08:0060439:4-50/011/2018-1 о запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра.

На основании постановления судебного пристава-исполнителя от 01.05.2019 г. Управлением 13.05.2019 г. внесена запись номер государственной регистрации 50-50-97/001/2012-080 о запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра.

Финансовый управляющий обратилась в Управление с заявлением о снятии ареста с имущества должника.

Однако Решением Управления от 17.11.2019 г. № 50-02а-10-5240/19 об отказано в погашении в едином государственном реестре недвижимости регистрационных записей в связи с отсутствием доказательств снятия ареста. В соответствии с [частью 1 статьи 198](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо

обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу приведенной **нормы** необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременно несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на принявшие акт, решение или совершившие действия (бездействие) орган или лицо (**статья 65 и часть 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса**).

В соответствии с **абзацем 9 части 1 статьи 126** Федерального закона N 127-ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)" с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Согласно разъяснениям, изложенным в **пункте 9** Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 59 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве" в случае возбуждения дела о банкротстве" записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним об арестах и иных ограничениях распоряжения имуществом должника подлежат погашению с момента, после которого они признаются снятыми в соответствии с Федеральным **законом** N 127-ФЗ. Любое заинтересованное лицо вправе обжаловать выразившееся в непогашении указанной записи бездействие органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Указанная **норма** Закона не делает исключений для каких-либо ограничений использования имущества и арестов.

Из вышеприведенных норм следует, что моментом, обязывающим регистрирующий орган снять ограничение (обременения) права, а также не накладывать новые, является дата предоставления в данный орган вступившего в законную силу решения арбитражного суда о признании лица,

чье право ограничено, несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него конкурсного производства.

Такое решение было предоставлено в регистрирующий орган.

В [пункте 13](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2011 N 51 "О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей" разъяснено, что согласно [абзацу девятому п. 1 ст. 126](#) Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

Данная [норма](#) является общей и рассчитана на случаи, когда в деле о банкротстве утверждается конкурсный управляющий. В связи с этим с даты признания должника банкротом и открытия конкурсного производства в деле, в котором утверждается конкурсный управляющий, произведенный до открытия конкурсного производства арест имущества должника ([пункта 1 статьи 207](#) Закона о банкротстве) прекращается, а обеспечительная мера в виде запрета распоряжения имуществом должника ([статья 46](#) Закона о банкротстве) отменяется; при этом вынесения отдельного судебного акта об отмене обеспечительной меры ([статья 97](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) не требуется.

Доказательств наложения ареста на спорный земельный участок в порядке [статьи 115](#) Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать незаконным решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, изложенное в письме от 17.11.2019 г. № 50-02а-10-5240/19 об отказе в погашении в едином государственном реестре недвижимости регистрационных записей об арестах, прочих ограничениях и обременениях, запретах на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка кадастровый номер 50:08:0060439:4.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области исключить из записи об арестах, прочих ограничениях и обременениях, запретах на совершение регистрационных действий в отношении земельного участка кадастровый номер 50:08:0060439:4, а именно: Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, дата государственной регистрации 17.05.2012; номер государственной регистрации 50-50-97/001/2012-080 и Запрещение

сделок с имуществом, Запрет действий направленных на регистрацию отчуждения или обременения недвижимого имущества, дата государственной регистрации 05.02.2018, номер государственной регистрации 50:08:0060439:4-50/011/2018-1.

Судья

А.О. Уваров