



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Красносельская, д. 20, тел. (843) 291-04-15  
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: [info@faspo.arbitr.ru](mailto:info@faspo.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-1710/2024

г. Казань

Дело № А65-2784/2023

27 марта 2024 года

Резолютивная часть постановления объявлена 26 марта 2024 года.

Полный текст постановления изготовлен 27 марта 2024 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Ананьева Р.В.,

судей Карповой В.А., Королевой Н.Н.,

при участии:

Закиязнова Насиха Салихзяновича (лично по паспорту), его представителя

Закиязновой А.Ш. (доверенность от 17.01.2020),

представителей:

Насыбуллина Тагира Фановича – Голубцов А.С. (доверенность от 02.09.2019),

индивидуального предпринимателя Атаудиновой Альбины Алмазовны –

Булатова Э.М. (доверенность от 26.04.2022),

общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания

ОЛ» - Кидкова Д.В. (доверенность от 26.12.2022),

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещены надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу

Насыбуллина Тагира Фановича, Закизянова Алмаза Насиховича,

Закизянова Насиха Салихзяновича, Гараева Шамиля Галиевича и Гараевой

Гузель Гаптельсаматовны

на определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.12.2023

по делу № А65-27849/2023

по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Гатадиновой

Альбины Алмазовны (ОГРНИП 319169000147325, ИНН 65505627056),

г. Элиста, к обществу с ограниченной ответственностью «Строительная

компания «7»» (ОГРН 1101690037350, ИНН 655195930), г. Казань,

об обращении взыскания на имущество,

#### УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Гатадинова Альбина Алмазовна

(далее – ИП Гатадинова А.А.) обратилась в Арбитражный суд Республики

Татарстан с исковым заявлением к обществу с ограниченной

ответственностью «Строительная компания «7»» (далее – ООО «СК «7»»)

об обращении взыскания на гаражный бокс площадью 5 кв.м

с кадастровым номером 1650/090404/784, расположенный по адресу:

Республика Татарстан, г. Казань, гаражный комплекс по ул. Столярова,

№ 10/10/10.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан

от 06.12.2023 утверждено мировое соглашение, заключенное между

ИП Гатадиновой А.А. и ООО «СК «7»», по условиям которого:

1. ООО «СК «7»» в счет исполнения обязательств, возникших из договора

купли-продажи недвижимого имущества от 10.09.2012, заключенного

между обществом с ограниченной ответственностью «Анкор Банк

Сбережений» и ООО «СК «7»», передает в собственность

ИП Гатадиновой А.А. (кредитор) следующее недвижимое имущество:

гаражный бокс [REDACTED], назначение нежилое, площадь [REDACTED] кв.м, кадастровый номер [REDACTED], условный номер [REDACTED], расположенный по адресу: г.Казань, ул. [REDACTED]. Указанное недвижимое имущество находится в составе двухэтажного гаража по ул. [REDACTED] г. Казани, введенного в эксплуатацию распоряжением заместителя главы администрации от 29.07.2003 № [REDACTED] «О назначении госкомиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством двухэтажного гаража по ул. [REDACTED]» и актом государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта от 01.08.2003 серии ГП номер 02167. 2. Права требования ИП [REDACTED] к ООО «[REDACTED]» (должник) подтверждаются договором уступки прав требования (цессии) от 14.06.2023 № 2023-[REDACTED], заключенным по результатам электронных торгов посредством публичного предложения по реализации имущества cedenta по лоту № [REDACTED] (протокол от 09.06.2023 № [REDACTED]), проведенных в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от 29.12.2022 № [REDACTED] ([REDACTED]). 3. На дату заключения договора уступки прав требования (цессии), указанного в пункте 2 настоящего соглашения, в состав права требования к должнику входят: сумма задолженности в размере [REDACTED] (два миллиона пятьсот семьдесят пять тысяч) руб., а также сумма государственной пошлины [REDACTED] (тридцать четыре тысячи девятьсот тридцать три) руб., установленные решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 03.12.2018 по делу № А65-[REDACTED]/2018. 4. С даты утверждения судом мирового соглашения обязательства ООО «[REDACTED]» (должник) перед кредитором погашаются в полном объеме на сумму [REDACTED] (два миллиона пятьсот семьдесят пять тысяч) руб., а также сумму государственной пошлины [REDACTED] (тридцать четыре тысячи девятьсот тридцать три) руб. 5. С даты утверждения судом мирового соглашения залог на недвижимое имущество: гаражный бокс [REDACTED], назначение нежилое, площадь [REDACTED] кв.м, кадастровый

номер ██████████ 6 50 090404 784, условный номер ██████████ 16-16-01/002/2006-661, расположенный по адресу: г. Казань, ул. ██████████ Столяров, зарегистрированный в пользу ИП ██████████ А.А., прекращается в связи с прекращением обеспеченного им обязательства. 6. ИП ██████████ А.А. (кредитор) ознакомлена с качественным состоянием недвижимого имущества до заключения настоящего соглашения, с информацией о недвижимом имуществе, содержащейся в документах собственника, а также в общедоступных источниках, в том числе в сведениях Единого государственного реестра недвижимости. ИП ██████████ А.А. путем подписания настоящего соглашения подтверждает отсутствие у нее каких-либо претензий к собственнику (ответчику) в отношении недвижимого имущества, его характеристик и индивидуализирующих признаков. 7. ООО «██████████» (ответчик) обязано передать, а кредитор (истец) обязан принять недвижимое имущество по акту приема-передачи в течение 7 (семи) рабочих дней с момента утверждения настоящего мирового соглашения судом. Недвижимое имущество считается переданным ИП ██████████ А.А. (кредитор) с даты подписания акта приема-передачи. 8. Право собственности на недвижимое имущество возникает у ИП ██████████ А.А. (кредитора) с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в установленном законом порядке. С момента регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в пользу кредитора последний несет бремя его содержания, включая обязанность по оплате коммунальных услуг, иных эксплуатационных расходов и оплату налогов. 9. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности осуществляется сторонами совместно в срок до 31.01.2024. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет новый собственник (ИП ██████████ А.А.) 10. Стороны договорились, что любые судебные расходы по настоящему делу, в том числе уплаченную

ИП ██████████ государственную пошлину, стороны друг другу не возмещают. Последствия прекращения производства по делу в связи с заключением мирового соглашения, предусмотренные статьями 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, сторонам разъяснены и понятны. Производство по делу № А65-██████/2023 прекращено.

Насыбуллин Тагир Фанович, Закизянов Алмаз Насихович, Закизянов Насих Салихзянович, Гараев Шамиль Галиевич и Гараева Гузель Антельсаматовна, не привлеченные к участию в деле, на основании статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обратились в Арбитражный суд Поволжского округа с кассационной жалобой на определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.12.2023, полагая, что данный судебный акт принят об их правах и обязанностях, в обоснование жалобы указав, что в рамках исполнительных производств, возбужденных в отношении ООО «██████», по которым они являются взыскателями, судебным приставом-исполнителем Вахитовского районного отделения судебных приставов г.Казани Главного Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Татарстан приняты постановления от 05.07.2022 № ██████████-ИП, от 05.09.2022 № ██████████-ИП, от 10.08.2023 № ██████████-ИП, от 10.08.2023 № ██████████-ИП, от 08.02.2023 № ██████████-ИП, от 08.02.2024 № ██████████-ИП о запрете Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее – Управление Росрестра по РТ) совершать регистрационные действия в отношении объектов недвижимого имущества, принадлежащих ООО «██████», в том числе в отношении гаражного бокса 1 а, назначение нежилое, площадь █████ кв.м, кадастровый номер ██████████, условный номер ██████████, расположенного по адресу: г. Казань, ул. ██████████.

Закизянов Н.С., его представитель, представитель Насыбуллина Т.Ф., явившиеся в судебное заседание, доводы, изложенные в кассационной жалобе, поддержали.

Представители ИП [атагдиновой А.А.] и ООО «[К «7»]», явившиеся в судебное заседание, с кассационной жалобой не согласны, просили оставить в силе обжалуемый судебный акт.

Иные лица о времени и месте судебного разбирательства уведомлены, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием к рассмотрению кассационной жалобы.

Судебная коллегия, изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и проверив в соответствии со статьями 286, 290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, считает, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене.

Суд первой инстанции, утверждая мировое соглашение, заключенное между ИП [атагдиновой А.А.] и ООО «[К «7»]», исходил из того, что его условия не нарушают права и законные интересы других лиц и не противоречат закону, а также ведут к взаимовыгодному результату разрешения спора.

Между тем судом первой инстанции не принято во внимание следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 138 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение.

В силу части 5 статьи 49, части 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не

утверждает мировое соглашение, если оно противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

По своей правовой природе мировое соглашение представляет собой волеизъявление сторон, направленное на изменение, прекращение гражданских прав, содержит элементы гражданско-правовой сделки (статья 153 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом мировое соглашение влечет для сторон правовые последствия лишь с момента придания ему процессуальной формы, то есть с момента его утверждения судом.

Таким образом, мировое соглашение должно соответствовать требованиям как гражданского, так и процессуального законодательства.

Содержание вышеуказанных норм процессуального закона свидетельствует о том, что при утверждении мирового соглашения суд обязан проверить, не противоречит ли оно действующему законодательству и не нарушает ли права и законные интересы других лиц.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.07.2014 № 50 «О примирении сторон в арбитражном процессе», в силу принципа свободы договора (статья 421 Гражданского кодекса Российской Федерации) мировое соглашение может содержать любые не противоречащие закону или иным правовым актам условия. При этом Кодексом установлен исчерпывающий перечень оснований, при наличии которых арбитражный суд отказывает в утверждении мирового соглашения, а именно: его противоречие закону и нарушение этим соглашением прав и законных интересов иных лиц (часть 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Таким образом, стороны при заключении мирового соглашения могут самостоятельно распоряжаться принадлежащими им материальными правами, они свободны в согласовании любых условий мирового соглашения, не противоречащих федеральному закону и не нарушающих

права и законные интересы других лиц, в том числе при включении в мировое соглашение положений, которые связаны с заявленными требованиями, но не были предметом судебного разбирательства.

В пункте 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.07.2014 № 50 разъяснено, что арбитражный суд при рассмотрении вопроса об утверждении мирового соглашения исследует фактические обстоятельства спора и представленные лицами, участвующими в деле, доводы и доказательства, дает им оценку лишь в той степени и поскольку это необходимо для установления соответствия мирового соглашения требованиям закона и отсутствия нарушений прав и законных интересов других лиц (часть 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), в частности, проверяет полномочия лиц, подписавших проект мирового соглашения, наличие волеизъявления юридического лица на заключение мирового соглашения, возможно ли распоряжение имуществом, являющимся предметом мирового соглашения, имеются ли у такого имущества обременения, соответствует ли проект мирового соглашения императивным нормам действующего законодательства, в том числе о сделках (за исключением случаев, когда такая проверка осуществляется судом только по заявлению соответствующего лица), а также изучает проект мирового соглашения для целей выявления условий, затрагивающих права и законные интересы лиц, не участвующих в деле (с учетом положений пункта 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Утверждение судом мирового соглашения по своей природе является таким процессуальным способом урегулирования спора, который основывается на примирении сторон на взаимоприемлемых условиях, что влечет за собой ликвидацию спора о праве в полном объеме.

Как указывалось выше, суд первой инстанции, утверждая мировое соглашение, заключенное между сторонами, исходил из того, что данное

мировое соглашение не противоречит закону и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Вместе с тем рамках исполнительных производств, возбужденных в отношении ООО «К «7Я»», по которым Насыбуллин Г.Ф., Закизянов А.Н., Закизянов Н.С., Гараев Ш.Г. и Гараева Г.Г. являются взыскателями, судебным приставом-исполнителем Вахитовского районного отделения судебных приставов г.Казани Главного Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Татарстан приняты постановления от 05.07.2022 № 233858/20/1600-ИП, от 05.09.2022 № 35400/22/1600-ИП, от 10.08.2023 № 33160/23/1600-ИП, от 10.08.2023 № 19650/23/1600-ИП, от 08.02.2023 № 38495/23/1600-ИП, от 08.02.2024 № 38504/23/1600-ИП о запрете Управлению Росрестра по РТ совершать регистрационные действия в отношении объектов недвижимого имущества, принадлежащих ООО «К «7Я»», в том числе в отношении гаражного бокса № [REDACTED], назначение нежилое, площадь [REDACTED] кв.м, кадастровый номер [REDACTED], условный номер [REDACTED], расположенного по адресу: г. Казань, ул. Столярова.

Из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2023, имеющейся в материалах дела, следует, что в отношении указанного гаражного бокса зарегистрированы обременения (ограничения) в виде запрета совершать регистрационные действия.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

В статье 64 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» указан перечень исполнительных действий, который вправе совершать судебный пристав-исполнитель с

целью создания условий для применения мер принудительного исполнения, понуждения должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе, который не является исчерпывающим.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 42 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», перечень исполнительных действий, приведенный в части 1 статьи 64 Закона об исполнительном производстве, не является исчерпывающим, и судебный пристав-исполнитель вправе совершать иные действия, необходимые для своевременного, полного и правильного исполнения исполнительных документов (пункт 17 части 1 названной статьи), если они соответствуют задачам и принципам исполнительного производства (статьи 2 и 4 Закона об исполнительном производстве), не нарушают защищаемые федеральным законом права должника и иных лиц. К числу таких действий относится установление запрета на распоряжение принадлежащим должнику имуществом (в том числе запрета на совершение в отношении него регистрационных действий).

Запрет на распоряжение имуществом налагается в целях обеспечения исполнения исполнительного документа и предотвращения выбытия имущества, на которое впоследствии может быть обращено взыскание, из владения должника в случаях, когда судебный пристав-исполнитель обладает достоверными сведениями о наличии у должника индивидуально-определенного имущества, но при этом обнаружить и/или произвести опись такого имущества по тем или иным причинам затруднительно (например, когда принадлежащее должнику транспортное средство скрывается им от взыскания).

Таким образом, запрет на распоряжение имуществом налагается в целях обеспечения исполнения исполнительного документа и

предотвращения выбытия имущества, на которое впоследствии может быть обращено взыскание, из владения должника, при этом судебный пристав исполнитель вправе совершать исполнительные действия, если они соответствуют задачам и принципам исполнительного производства и не нарушают защищаемые федеральным законом права должника и иных лиц.

Мерами принудительного исполнения являются действия, указанные в исполнительном документе, или действия, совершаемые судебным приставом-исполнителем в целях получения с должника имущества, в том числе денежных средств, подлежащего взысканию по исполнительному документу (часть 1 статьи 68 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Суд первой инстанции, утверждая мировое соглашение, заключенное между ИП [атагалиновой А.А.] и ООО «[К «/»]», не выяснил фактические обстоятельства, связанные с установлением в отношении недвижимого имущества, являющегося предметом мирового соглашения, запретов на совершение регистрационных действий, принятых судебным приставом-исполнителем Вахитовского районного отделения судебных приставов г. Казани Главного Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Татарстан в рамках исполнительных производств, возбужденных в отношении ООО «[К «/»]».

На дату утверждения мирового соглашения в Едином государственном реестре недвижимости были сделаны записи об обременении (ограничении) в виде запрета совершать регистрационные действия в отношении гаражного бокса с кадастровым номером [65:50/090404/78], что следует из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2023, представленной в суд первой инстанции.

Таким образом, суд первой инстанции, с учетом наличия в материалах дела сведений о запретах на совершение регистрационных

действий в отношении спорного недвижимого имущества, при утверждении мирового соглашения, заключенного между сторонами, должен был проверить, нарушаются ли в данном случае права взыскателей, в интересах которого были установлены данные обременения.

Между тем суд первой инстанции при утверждении мирового соглашения указанные обстоятельства не исследовал, не установил нарушаются ли права и законных интересов других лиц (часть 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), не выяснил необходимые юридически значимые обстоятельства, в связи с чем судебная коллегия считает необходимым в целях обеспечения принципов состязательности сторон, законности судебного акта, баланса прав участников спорных правоотношений, отменить определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.12.2023, которым утверждено мировое соглашение, заключенное между ИП [атагдиновой А.А.] и ООО «[К-7]», и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду первой инстанции следует проверить, не нарушает ли представленное сторонами мировое соглашение права и законные интересы других лиц и не противоречит ли закону, в том числе рассмотреть вопрос о привлечении к участию в деле [Насыбуллина Г.Ф.], [Закиязлова А.Н.], [Закиязлова Н.С.], [Гараева Ш.Д.], [Гараевой Г.Д.], и установить возможность утверждения мирового соглашения.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 287, статьями 286, 288, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.12.2023 по делу № А65-██████/2023 отменить.

Дело № А65-██████/2023 направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в порядке и сроки установленные законом.

Председательствующий судья

Р.В. Ананьев

Судьи

В.А. Карпова

Н.Н. Королева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 12.05.2023 7:27:00  
Кому выдана Королева Надежда Николаевна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 26.05.2023 6:10:00  
Кому выдана Карпова Вера Анатольевна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 16.05.2023 8:34:00  
Кому выдана Ананьев Роман Викторович