



Арбитражный суд Амурской области
675023, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 163
тел. (4162) 59-59-00, факс (4162) 51-83-48
<http://www.amuras.arbitr.ru>
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск
24 июня 2025 года

Дело № А04-3263/2025

резолютивная часть решения объявлена 24 июня 2025 г.
арбитражный суд в составе судьи: Чумакова Павла Анатольевича,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Бурдиным В.В.,
рассмотрев в судебном заседании заявление арбитражного управляющего Зерникова Романа Геннадьевича - Хальзова Алексея Владиславовича
к Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402)
о признании незаконным бездействия,
третьи лица: Зерников Роман Геннадьевич, Управление Федеральной службы судебных приставов по Амурской области,
при участии в заседании: от ответчика – Янковская И.А., паспорт, по дов. от 21.09.2023;
остальные лица не явились, извещены,
установил:

в Арбитражный суд Амурской области обратился арбитражный управляющий Зерникова Романа Геннадьевича - Хальзов Алексей Владиславович (далее - заявитель, арбитражный управляющий) с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (далее – ответчик, Управление Росреестра по Амурской области) в котором просит признать незаконным бездействие Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области по непринятию мер по погашению записей в ЕГРН о запретах в отношении объекта недвижимости: гаража площадью 44 кв.м., с кадастровым номером 28:01:210265:1535, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 265, собственником которого является должник-банкрот Зерников Роман Геннадьевич.

В качестве способа восстановления нарушенного права заявитель просил обязать ответчика погасить записи о запретах в отношении недвижимого имущества: гаража площадью 44 кв.м., с кадастровым номером 28:01:210265:1535, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 265, собственником которого является должник-банкрот Зерников Роман Геннадьевич (с учетом принятых уточнений).

В обоснование своих требований ссылается на то, что решением Арбитражного суда Амурской области от 27.01.2025 по делу № А04-6469/2024 Зерников Р.Г. признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации гражданина. В связи с чем,

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

в адрес Управления Росреестра по Амурской области направлено уведомление о необходимости немедленного снятия арестов с имущества должника.

Следовательно, Управление Росреестра по Амурской области обязано было погасить записи об арестах в ЕГРН самостоятельно, без постановлений судебного пристава-исполнителя на основании решения суда.

Ответчик в обоснование возражений указал, что у управления отсутствует самостоятельная возможность принимать решение о снятии запрета на совершение регистрационных действий либо отмене постановления судебного пристава-исполнителя о наложении запрета в случае получения решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства в отношении лица, являющегося собственником спорного имущества. Для снятия запрета на совершение регистрационных действий в отношении спорного недвижимого имущества необходимо соответствующее постановление судебного пристава-исполнителя.

УФССП в лице отделения судебных приставов № 2 по г. Благовещенску сообщило, что в отношении Зерникова Романа Геннадьевича на принудительном исполнении в отделении находилось 36 исполнительных производств, 31 из них уничтожено за истечением срока хранения согласно требованиям Инструкции по делопроизводству в Федеральной службе судебных приставов, утвержденной приказом № 682 от 10.12.2010. Поскольку исполнительные производства уничтожены, предоставить копии постановлений о снятии запрета на совершение действий по регистрации (в случае, если они выносились), сведения об их направлении в Управление Росреестра по Амурской области, а также иные процессуальные документы не представляется возможным.

При этом в архиве ОСП № 2 по г. Благовещенску имеется 5 исполнительных производств, возбужденных в отношении Зерникова Р.Г., которые окончены. Из них в рамках следующих исполнительных производств № 307596/21/28027-ИП, в пользу НАО «ПКБ», № 389552/22/28027-ИП, в пользу УФССП России по Амурской области, № 40193 8/22/28027-ИП, в пользу ПАО «Сбербанк», № 6659/23/28027-ИП, в пользу ООО «АКС» постановления о запрете на совершение действий по регистрации не выносились.

В рамках исполнительного производства № 246266/23/28027-ИП в пользу УФНС России по Амурской области 03.10.2024 вынесено постановление на совершение действий по регистрации, которое 22.04.2025 отменено и посредством электронного документооборота направлено в Управление Росреестра по Амурской области.

В судебном заседании представитель ответчика настаивал на своей позиции, подтвердив факт наличия в настоящее время 4 запретов регистрационных действий в отношении спорного имущества.

Подробно доводы лиц, участвующих в деле, изложены в заявлении и письменных пояснениях участников процесса.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие заявителя и третьих лиц.

Заслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, судом установлены следующие обстоятельства.

Согласно выписке из ЕГРН от 18.02.2025 Зерников Роман Геннадьевич является собственником объекта недвижимости: гаража площадью 44 кв.м., с кадастровым номером 28:01:210265:1535, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 265.

Указанный объект недвижимости обременен четырьмя запретами регистрационных действий:

1. Запрещение регистрации №28:01:210265:1535-28/001/2017-2 от 03.10.2017;
2. Запрещение регистрации № 28:01:210265:1535-28/001/2017-1 от 08.09.2017;
3. Запрещение регистрации № 28-28-01/015/2010-906 от 01.09.2010;
4. Запрещение регистрации № 28-28-01/015/2010-754 от 19.07.2010.

Решением Арбитражного суда Амурской области от 27.01.2025 по делу № А04-6469/2024 Зерников Роман Геннадьевич признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Хальзов Алексей Владиславович (ИНН 590617332504, СНИЛС 154-507-853 71) - член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, г. Пенза, ул. Володарского, д. 9, оф. 301,303).

21.02.2025 в целях реализации прав и исполнения обязанностей, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", арбитражным управляющим в адрес управления направлено уведомление-запрос о необходимости немедленного снятия арестов с имущества должника Зерникова Романа Геннадьевича в связи с принятием решения Арбитражным судом Амурской области от 27.01.2025 по делу № А04-6469/2024.

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления с треком 80100806778335. уведомление-запрос с решением суда о признании Зерникова Р.Г. банкротом получено Управлением Росреестра по Амурской области 28.02.2025.

В письме от 05.03.2025 управление сообщило заявителю, что в регистрирующий орган постановление о снятии запрета на регистрационные действия в рамках исполнительных производств не поступало.

Поскольку финансовый управляющий не подтвердил факт принятия ответчиком мер по снятию ограничений, основания у Управления для погашения в ЕГРН записей о снятии ограничений в отношении спорных объектов недвижимости отсутствуют.

Дополнительно управлением также указано, что для погашения запрета по исполнительному производству заявителю необходимо предъявить постановления о снятии запрета любым удобным способом.

Не согласившись с бездействием Управления Росреестра по Амурской области по непринятию мер по погашению записей в ЕГРН о запретах в отношении объекта недвижимости: гаража площадью 44 кв.м., с кадастровым номером 28:01:210265:1535, заявитель оспорил его в арбитражном суде с учетом принятых судом уточнений.

Оценив изложенные обстоятельства, суд счел требования подлежащими удовлетворению в силу следующего.

В силу [пункта 1 статьи 131](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 14](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным [законом](#) случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным [законом](#) порядке.

В [части 13 статьи 32](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ указано, что суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога, а также заверенную копию акта о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства.

На основании [пункта 1 статьи 126](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "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.

Аналогичная норма применительно к банкротству граждан содержится в [абзаце 4 части 5 статьи 213.25](#) Закона о банкротстве, согласно которой с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

В силу [пункта 2 статьи 52](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства подлежит немедленному исполнению.

Согласно [пункту 1 статьи 213.25](#) Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, названного в [пункте 3 статьи 213.25](#) Закона о банкротстве.

В [пункте 13](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 59 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве" разъяснено, что по смыслу [абзаца девятого пункта 1 статьи 126](#) Закона о банкротстве с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения по распоряжению имуществом должника снимаются в целях устранения препятствий конкурсному управляющему в исполнении им своих полномочий по распоряжению имуществом должника и других обязанностей, возложенных на него [Законом](#) о банкротстве.

Согласно разъяснениям, изложенным в [пункте 9](#) постановления от 23.07.2009 N 59, с момента, после которого в соответствии с [Законом](#) о банкротстве аресты и иные ограничения распоряжения имуществом должника признаются снятыми, запись об аресте в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним подлежит погашению. Любое заинтересованное лицо вправе обжаловать выразившееся в непогашении указанной записи бездействие органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, в силу прямого указания закона с даты принятия судом решения о признании должника банкротом ранее наложенные аресты и иные ограничения распоряжения имуществом должника, снимаются без принятия об этом самостоятельного акта судом или должностным лицом, наложившим запрет.

Судом установлено и ответчиком не опровергнуто, что арбитражный управляющий обратился в Управление Росреестра с обращением, в котором, в том числе, уведомил регистрирующий орган о признании Зерникова Р.Г. несостоятельным (банкротом) с приложением копии решения Арбитражного суда Челябинской области от 18.07.2024 по делу № А76-20031/2024.

При этом материалами дела подтверждается, что у должника-банкрота имеется недвижимое имущество: гараж площадью 44 кв.м., с кадастровым номером 28:01:210265:1535, расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 265. На указанное недвижимое имущество наложены запреты судебными приставами-исполнителями. Все запреты наложены до введения в отношении должника процедуры реализации имущества. В настоящее время указанные запреты не погашены регистрирующим органом.

Учитывая, что с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, в регистрирующий орган была представлена копия судебного акта о признании должника – гражданина несостоятельным (банкротом), у регистрирующего органа отсутствовали правовые основания для непогашения записей об ограничениях (обременениях) в отношении имущества должника.

При этом судом принято во внимание, что ответ управления от 05.03.2025 на обращение заявителя от 21.02.2025 не содержит претензий к форме заявления и приложенного к нему решения суда и фактически обусловлен отсутствием соответствующих решений уполномоченных органов, наложивших запрет на государственную регистрацию на недвижимое имущество.

Поскольку спорное имущество находится под арестом (запретом), сохранение ограничений распоряжения имуществом препятствует достижению целей процедуры, применяемой в деле о банкротстве – реализации имущества гражданина.

Более того, по сведениям ОСП № 2 по г. Благовещенску, в настоящее время у службы судебных приставов фактически отсутствует возможность вынесения постановлений о снятии запрета и направления их в регистрирующий орган ввиду окончания исполнительных производств и уничтожения материалов исполнительных производств.

Приведенная ответчиком судебная практика правомерность позиции управления не подтверждает, поскольку судебные акты по делу N А63-6015/2020 приняты по иным фактическим обстоятельствам, субъектному составу и предмету спора.

При таких обстоятельствах, оспариваемое заявителем бездействие противоречит приведенным выше нормам права и нарушает права заявителя.

В этой связи уточненные требования заявлены правомерно и подлежат удовлетворению.

В соответствии с частью 4 статьи 201 АПК РФ в резолютивной части решения суда по делу об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц должно содержаться указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя.

С учетом характера заявленных требований и обстоятельств дела суд в соответствии с предписаниями статьи 201 АПК РФ счел возможным применить способ восстановления нарушенного права в виде обязания управления погасить записи о запретах в отношении гаража площадью 44 кв.м., с кадастровым номером 28:01:210265:1535, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 265, принадлежащего Зерникову Р.Г.

В силу ст. 110 АПК РФ, ст.ст. 333.21, 333.40 НК РФ понесенные заявителем судебные расходы по уплате государственной пошлины, почтовые расходы в сумме 10 000 рублей и 76 рублей, подлежат взысканию с ответчика в пользу арбитражного управляющего.

Руководствуясь ст.ст. 49, 110, 167-170, 180, 201 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд решил заявление удовлетворить.

Признать незаконным не соответствующим Федеральному закону от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" бездействие Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области по непринятию мер по погашению записей в ЕГРН о запретах в отношении объекта недвижимости: гаража площадью 44 кв.м., с кадастровым номером 28:01:210265:1535, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 265, собственником которого является должник - банкрот Зерников Роман Геннадьевич.

Обязать Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области погасить записи о запретах в отношении гаража площадью 44 кв.м., с кадастровым номером 28:01:210265:1535, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 265, принадлежащего Зерникову Роману Геннадьевичу.

Взыскать с Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402) в пользу арбитражного управляющего Зерникова Романа Геннадьевича - Хальзова Алексея Владиславовича судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 10 000 рублей, почтовые расходы в размере 76 рублей.

Решение может быть обжаловано в Шестой арбитражный апелляционный суд (г.Хабаровск) в течение месяца со дня его принятия через Арбитражный суд Амурской области.

Судья

П.А. Чумаков

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 24.05.2024 2:22:57

Кому выдана Чумаков Павел Анатольевич