Дело № 2r-3/2025 Судья первой инстанции
к/н 2-24058102-05-2r-02012025 Худоба В.

суд Комрат
центральное
местонахождение

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

12 февраля 2025 года **мун. Комрат**

Судебная коллегия Апелляционной палаты Юг местонахождение Комрат
в составе:
председательствующего, судьи Миронов А.С.,
судей Фуженко Д.С. и Колев Г.П.,

рассмотрев в порядке ст.426 ГПК РМ без участия сторон в кассационном порядке кассационную жалобу адвоката Топал Д.П., поданную в интересах Садковской Светланы на определение суда Комрат центральное местонахождение от 19 ноября 2024 года, которым было отклонено как необоснованное заявление представителя истца, адвоката Топал Д. в интересах Садковской Светланы об обеспечении ее искового заявления к Варбан Людмиле, Варбан Георгию о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой в виде - запретить ООО «PREMIER ENERGY» отключение от электрической сети и прекращение поставки электроэнергии бытовому потребителю Садковской Светлане по адресу мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, кв.1,

заслушав доклад судьи Фуженко Д.С. по существу дела и доводам кассации,

У С Т А Н О В И Л А:

29 мая 2024 года представитель истца, адвокат Топал Д. подал в суд Комрат исковое заявление в интересах Садковская С. к Варбан Людмиле, Варбан Георгию о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой.

19 ноября 2024 года в суд Комрат центральное местонахождение от представителя истца, адвоката Топал Д.П. поступило заявление о принятии

дополнительных мер по обеспечению иска, которым просит до принятия окончательного решения по делу по иску Садковской С. о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой в отношении недвижимости ½ доли земельного участка под строительство, из общей площади 0,0686 га, кадастровый номер *****4, с расположенной на нем квартирой №1 площадью 37,4 кв.м., кадастровый номер 9601221.014.*****, находящиеся в мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, запретить ООО «PREMIER ENERGY» отключение от электрической сети и прекращение поставки электроэнергии бытовому потребителю Садковской Светлане по адресу мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, кв.1.

Заявление мотивировано тем, что до принятия окончательного решения по делу, ответчики препятствуют истице в пользовании упомянутым недвижимым имуществом посредством отключения коммунальных услуг-воды, света.

19 ноября 2024 года суд вынес определение, которым отклонил как необоснованное заявление представителя истца, адвоката Топал Д. в интересах Садковской Светланы об обеспечении ее искового заявления к Варбан Людмиле, Варбан Георгию о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой в виде - запретить ООО «PREMIER ENERGY» отключение от электрической сети и прекращение поставки электроэнергии бытовому потребителю Садковской Светлане по адресу мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, кв.1. (л.д. 97-98)

11 декабря 2024 года на это определение суда адвокат Топал Д.П. в интересах Садковской Светланы подал кассационную жалобу, в которой просит отменить полностью определение суда Комрат офис Комрат от 19 ноября 2024 года и своим определением разрешить данный вопрос. (л.д. 99-109)

Так, кассатор отмечает, что 05 декабря 2024 года по почте посредством ГП «POȘTA MOLDOVEI», в отделении Чадыр-Лунга (штамп отделения Комрат на конверте от 02 декабря 2024 года) было получено определение суда Комрат офис Комрат от 19 ноября 2024 года, которым было отклонено как необоснованное заявление, поданное в интересах истицы Садковской Светланы, в рамках рассмотрения иска о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой в отношении недвижимого имущества – ½ доли земельного участка под строительство, из общей площади 0,0686 га, кадастровый номер *****4, с расположенной на нём квартирой №1, площадью 37,4 кв.м., кадастровый номер *****4.*****, находящиеся в ***** о принятии дополнительных мер по обеспечению иска до принятия окончательного решения по делу в виде запрета ООО «PREMIER ENERGY» отключение от электрической сети и прекращение

поставки электроэнергии бытовому потребителю Садковской Светлане по адресу *****

В обоснование своего решения судом положены аргументы о том, что не указаны обстоятельства, указывающие на то, что без принятия дополнительных мер по обеспечению иска, исполнение решения станет невозможным (по иному гражданскому делу №2-338/2017 определение от 23 октября 2017 года председательствующим аналогичное заявление было удовлетворено).

Полагает, что определение от 19 ноября 2024 года является не обоснованным и незаконным, подлежит отмене по следующим основаниям.

Так, ответчики до принятия окончательного решения по делу уже препятствуют истице, Садковской Светлане, в пользовании упомянутым недвижимым имуществом (её право закрепленное п.4.2, оспариваемого договора) тем, что Варбан Г.С. 11 октября 2024 года заключил договор с ООО «PREMIER ENERGY» о поставке электрической энергии на вышеуказанный оспариваемый объект недвижимости, а 14 октября 2024 года обратился с заявлением о прекращении поставки электрической энергии, который исполнен был в этот же день, и свет по сегодняшнее время в квартире отключён - факт подтверждённый ответом ООО «PREMIER ENERGY».

Также насколько стало известно, после вынесения оспариваемого определения, Варбан Г.С. обратился в ООО «PREMIER ENERGY» с заявлением о полном демонтаже электросетей дома, расположенного по ул.Ленина,210 от ЛЭП.

Кассатор считает, что вышеуказанные действия ответчиков указывают, на их целенаправленность по форсированию вопроса сноса и последующего строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном в мун. Комрат, ул. Ленина, 210, а также на то, что они в нарушение условий оспариваемого договора в одностороннем порядке в отсутствие на то решения судебной инстанции уже создали условия для прекращения права истицы на пользование оспариваемой квартирой.

Кроме этого, прекращение поставок электроэнергии ООО «PREMIER ENERGY» в квартиру №1, расположенную в доме №210 ул. Ленина мун. Комрат, может негативно сказаться на санитарно-техническом состоянии оспариваемой квартиры и исключило возможности надлежащего ухода за квартирой, что может вызвать в последующем затруднения в исполнении решения по делу, а также риск дополнительных непредвиденных расходов для истицы, итак, находящейся в уязвимом положении.

02 января 2025 года данное дело поступило в Апелляционную палату Юг местонахождение Комрат для рассмотрения кассации. (л.д. 115)

06 января 2025 года в адрес сторон была направлена копия кассационного заявления и установлен срок для подачи отзыва. (л.д. 119)

17 января 2025 **года** в адрес Апелляционной палаты Юг местонахождение Комрат поступил отзыв Варбан Л. и Варбан Г. на кассационную жалобу, в котором просит кассационную жалобу отклонить как необоснованную и определение суда оставить в силе. (л.д. 123-125)

Так, в своем отзыве отметили, что кассационное заявление адвоката Топал Дмитрия в интересах Садковской Светланы, поданное на определение суда Комрат от 19 ноября 2024, должно быть возвращено, по следующим основаниям.

Далее ссылаясь на содержание п.п. b), b^1) ч. (1) ст. 426^1, ч. (1) ст. 437, ч. (1) ст. 432 ГПК РМ отметили, что адвокат Топал Дмитрий, который в интересах Садковской Светланы, подал кассационное заявление на определение суда Комрат от 19 ноября 2024, не указал ни одно основание, предусмотренное в статье 432 УПК для обжалования, а просто полагает, что определение от 19 ноября 2024 года является необоснованным и незаконным, не приведя никаких аргументов в пользу основания для подачи кассационной жалобы.

Право на суд не является абсолютным. Оно подлежит ограничениям, которые допускаются, в частности, когда не соблюдаются требования к форме и содержанию кассационной жалобы (см. "Луордо против Италии" (Luordo V. Italy), №32190/96, § 85; "Ашингдейн против Соединенного Королевства" (Ashingdane V. United Kingdom) от 28 мая 1985 г., § 57). А национальное законодательство предусматривает, что несоблюдение требований к форме и содержанию кассационного заявления влечёт за собой его возврат, когда имеется хотя бы одно из оснований, предусмотренных частью (1) статьи 426^1 ГПК РМ.

Исследовав материалы дела и доводы кассационной жалобы, коллегия приходит к выводу, что кассационная жалоба является необоснованной и подлежит отклонению, по следующим основаниям.

В соответствии с ч. (3) ст. 426 ГПК РМ кассационная жалоба на определение рассматривается в двухмесячный срок составом из трех судей на основании заверенной или электронной копии дела, кассационного заявления и отзыва на кассационное заявление, без рассмотрения вопроса о допустимости и без вызова сторон.

В соответствии с п. a) ст. 427 ГПК РМ**,** рассмотрев кассационную жалобу на определение, кассационная инстанция вправе отклонить кассационную жалобу и оставить определение без изменения.

В соответствии со ст. 428 ГПК РМ определение кассационной инстанции, вынесенное по рассмотрении кассационной жалобы на

определение, вступает в законную силу с момента его вынесения. Определение размещается на веб-странице судебной инстанции в день его вынесения. Копия определения направляется сторонам в пятидневный срок со дня его вынесения.

Как усматривается из материалов дела, 29 мая 2024 года представитель истца, адвокат Топал Д. обратился в суд Комрат с исковым заявлением в интересах Садковской С. к Варбан Людмиле, Варбан Георгию о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой.

В рамках указанного дела определением суда Комрат местонахождение Чадыр-Лунга от 11 июня 2024 года было удовлетворено заявление о принятии мер по обеспечению иска и была внесена отметка в отношении прав ответчиков Варбан Л. и Варбан С. в реестр недвижимого имущества запретив ответчикам распоряжаться ½ доли земельного участка под строительство из общей площади 0,0686 га кадастровый номер *****4 с расположенной на нём квартирой № 1, площадью 37,4 кв.м., кадастровый номер *****4.*****, находящиеся в ***** до вступления в законную силу решения суда по делу. (л.д. 39-42)

Определением судебной коллегии Апелляционной палаты Комрат от 21 ноября 2024 года кассационная жалоба Варбан Л. и Варбан Г. была отклонена как необоснованная и определение суда Комрат местонахождение Чадыр-Лунга от 11 июня 2024 года было оставлено без изменения. (л.д. 82-86)

19 ноября 2024 года представитель истца, адвокат Топал Д.П. подал заявление о принятии дополнительных мер по обеспечению иска, которым просил до принятия окончательного решения по делу по иску Садковской С. о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой в отношении недвижимости ½ доли земельного участка под строительство, из общей площади 0,0686 га, кадастровый номер *****4, с расположенной на нем квартирой №1 площадью 37,4 кв.м., кадастровый номер *****4.*****, находящиеся в мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, запретить ООО «PREMIER ENERGY» отключение от электрической сети и прекращение поставки электроэнергии бытовому потребителю Садковской Светлане по адресу мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, кв.1.

19 ноября 2024 года суд вынес определение, которым отклонил как необоснованное заявление представителя истца, адвоката Топал Д. в интересах Садковской Светланы об обеспечении ее искового заявления к Варбан Людмиле, Варбан Георгию о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой в виде - запретить ООО «PREMIER ENERGY» отключение от электрической сети и прекращение

поставки электроэнергии бытовому потребителю Садковской Светлане по адресу мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, кв.1. (л.д. 97-98)

Коллегия считает, что суд первой инстанции правомерно пришел к выводу об отклонении как необоснованного заявления представителя истца, адвоката Топал Д. в интересах Садковской Светланы о принятии дополнительных мер по обеспечению искового заявления к Варбан Людмиле, Варбан Георгию о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой в виде - запретить ООО «PREMIER ENERGY» отключение от электрической сети и прекращение поставки электроэнергии бытовому потребителю Садковской Светлане по адресу мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, кв.1, исходя из следующих обстоятельств.

Коллегия отмечает, учитывая последствия и эффект, которые могут наступить в результате применения мер обеспечения иска в отношении прав участников процесса, судебным инстанциям, которые решили их применить или судам на рассмотрении которых находится дело, следует учесть, что в зависимости от конкретных обстоятельств дела, необходимо вмешаться в разрешение вопроса о целесообразности применения мер обеспечения иска, в соответствии с положениями ст.175 ГПК РМ.

В соответствии с ч. (1) ст. 174 ГПК РМ, по заявлению участников процесса судья или судебная инстанция распоряжается в тот же день о принятии или непринятии мер по обеспечению иска. Обеспечение иска допускается в любой стадии процесса до этапа, когда судебное решение становится окончательным, *если непринятие мер обеспечения иска может сделать невозможным исполнение судебного решения.*

Под невозможностью исполнения решения суда следует понимать такую ситуацию, когда в результате непринятия мер по обеспечению иска могут быть утрачены любые возможности исполнения решения суда.

Содержанием мер обеспечения иска является не только предварительная судебная защита нарушенных имущественных либо неимущественных законных прав и интересов истца (заявителя), но и пресечение возможных недобросовестных действий ответчика, направленных на неисполнение или создание препятствий (затруднений) для исполнения решения суда.

Меры по обеспечению иска направлены против недобросовестных участников гражданско-правовых отношений и создают реальные условия для исполнения решения суда, которым обеспечивается судебная защита имущественных или личных неимущественных законных прав и интересов истца или заявителя, нарушенных ответчиком.

Согласно ч.(1) ст.175 ГПК РМ, в целях обеспечения иска судья или судебная инстанция вправе:

a) наложить арест на имущество или денежные суммы, принадлежащие ответчику, в том числе находящиеся у других лиц;

a[1]) внести отметку об иске в отношении прав ответчика в предусмотренные законом публичные реестры;

b) запретить ответчику совершать определенные действия;

c) запретить другим лицам совершать определенные действия в отношении предмета спора, в том числе передавать имущество ответчику или выполнять по отношению к нему иные обязательства;

d) приостановить продажу имущества, на которое наложен арест, в случае предъявления иска об освобождении имущества от ареста (исключении из описи);

e) приостановить взыскание по исполнительному документу, оспариваемому должником в судебном порядке.

В соответствии с ч. (1) ст. 177 ГПК РМ в заявлении об обеспечении иска *указываются причины и обстоятельства, в силу которых испрашивается обеспечение иска*.

Так, при вынесении определения о применении мер по обеспечению судебная инстанция проверяет:

- целесообразность и обоснованность требований заявителя о применении мер по обеспечению;
- вероятность причинения ущерба заявителю в случаи непринятия мер по обеспечению;
- существование фактора *periculum in mora* (опасность исчезновения, порчи, отчуждения, утраты имущества или неудовлетворительного управления);
- обеспечения равновесия интересов заинтересованных лиц;
- предупреждение возможности нанесения ущерба общественным интересам или интересам третьих лиц в случае применяя мер по обеспечению;
- в какой мере применение затребованных мер по обеспечению взаимосвязано с предметом иска, если их применение обеспечит реализацию *de facto* целей применения мер обеспечения;
- если затребованные меры по обеспечению не соответствует предмету иска, то это является недопустимым.

Таким образом, рассматривая заявление об обеспечении иска, судебной инстанции в каждом конкретном случае следует проверить предмет и основание иска, определить род спора, проверить доводы истца относительно недобросовестных действий ответчика при отчуждении имущества, которые могли бы препятствовать исполнению последующего судебного решения.

По смыслу вышеуказанных правовых норм 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. Указанные меры не должны приводить к необоснованному нарушению прав и свобод участников судебного разбирательства и иных лиц, создавать препятствия к осуществлению ими деятельности, не запрещенной законодательством, обеспечивать баланс интересов заинтересованных сторон, не нарушать при принятии обеспечительных мер интересов третьих лиц.

При этом, коллегия отмечает, что, учитывая то, что основания для обеспечения иска не перечислены в ст.174 ГПК, судье следует установить необходимость применения мер по обеспечению. Эта необходимость может вытекать из возможности исчезновения, понижения качества, отчуждения или растрачивания имущества, плохого распоряжения имуществом и др.

Как усматривается из материалов дела, 29 мая 2024 года адвокат Топал Д. обратился в суд Комрат с исковым заявлением в интересах Садковская С. к Варбан Людмиле, Варбан Георгию о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой.

Коллегия согласна с выводом суда первой инстанции, который установил, что заявитель не представил достаточных доводов в пользу принятия дополнительной меры по обеспечению иска. Более того, на основании имеющихся в материалах дела доказательств не установлено, что ответчики могут создать препятствия или затруднения для исполнения возможного решения суда.

Ссылка кассатора на то, что таким образом, ответчик готовит недвижимое имущество под снос является декларативной, а сама процедура сноса не производится просто по желанию собственника, требует соблюдения определенных правил и может стать предметом отдельного спора.

Таким образом, с учетом изложенных выше обстоятельств, коллегия приходит к выводу о том, что не установлена вероятность того, что ответчики Варбан Л. и Варбан Г. могут создать препятствия или затруднения в пользовании указанным недвижимым имуществом до вынесения окончательного судебного решения по настоящему гражданскому делу.

При этом доводы кассатора, приведенные им в подтверждение того, что ответчики могут создать препятствия (затруднения) в пользовании недвижимым имуществом, ссылаясь на приложенные к кассационной жалобе ответы поставщика электрической энергии ООО «PREMIER ENERGY», не могут служить основанием для удовлетворения кассационной жалобы. Так,

из содержания указанных ответов ООО «PREMIER ENERGY» следует, что Варбан Г.С. 11 октября 2024 года заключил договор с ООО «PREMIER ENERGY» о поставке электрической энергии на оспариваемый объект недвижимости, а 14 октября 2024 года подал заявление о прекращении поставки электрической энергии, которое было исполнено в тот же день, и по настоящее время свет в квартире отключен (л.д. 111-114). Однако указанные обстоятельства не подтверждают наличие угрозы возникновения препятствия для исполнения судебного решения, которые могли бы повлиять на необходимость принятия дополнительной меры по обеспечению иска.

Исходя из вышеизложенных обстоятельств, коллегия считает, что кассационную жалобу адвоката Топал Д.П. в интересах Садковской Светланы следует отклонить, а определение суда Комрат центральное местонахождение от 19 ноября 2024 года оставить без изменения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 426, п. а) ст. 427 и ст. 428 ГПК РМ, коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Кассационную жалобу адвоката Топал Д.П. в интересах Садковской Светланы, ***отклонить*.**

Определение суда Комрат центральное местонахождение от 19 ноября 2024 года, которым было отклонено как необоснованное заявление представителя истца, адвоката Топал Д. в интересах Садковской Светланы о принятии дополнительных мер по обеспечению искового заявления к Варбан Людмиле, Варбан Георгию о признании сделки купли-продажи недвижимости недействительной обратной силой в виде - запретить ООО «PREMIER ENERGY» отключение от электрической сети и прекращение поставки электроэнергии бытовому потребителю Садковской Светлане по адресу мун. Комрат, по ул. Ленина, 210, кв.1, ***оставить без изменения***.

Определение вступает в законную силу с момента его вынесения, и размещается на веб-странице судебной инстанции в день его вынесения.

Председательствующий, судья: Судья: Судья:

МИРОНОВ А.С. ФУЖЕНКО Д.С. КОЛЕВ Г.П.