



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: [info@rostov.arbitr.ru](mailto:info@rostov.arbitr.ru)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об отсрочке исполнения судебного акта

г. Ростов-на-Дону

21 декабря 2020 года.

Дело № А53-20702/19

Резолютивная часть определения оглашена 15 декабря 2020 года.

Полный текст определения изготовлен 21 декабря 2020 года.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Пипник Т. Д. при ведении протокола секретарем судебного заседания Винничуком А.А., рассмотрев в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью "Георгий" о предоставлении отсрочки исполнения решения суда в рамках дела по исковому заявлению Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону ИНН 6152000398 ОГРН 1026103305304 к обществу с ограниченной ответственностью "Георгий" ИНН 6166038176, ОГРН 1026104027212

о расторжении договора аренды от 02.10.2008 № 30722, об освобождении земельного участка

при участии:

от заявителя: представитель Галицкий В.С. по доверенности № б/н от 06.09.2020;

от истца: представитель не явился, извещен,

установил: Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону обратился в Арбитражный суд Ростовской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Георгий» о расторжении договора от 02.10.2008 № 30722 аренды земельного участка площадью 1669 кв. м с кадастровым номером 61:44:0020714:2, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Лелюшенко, 1б (далее – земельный участок), о понуждении к сносу расположенных на земельном участке самовольно возведенных одноэтажного нежилого здания (литера КА3) общей площадью 132 кв. м, в том числе застроенной 171,6 кв. м 2 А53-20702/2019 с кадастровым номером 61:44:0020714:16 и двухэтажного здания торгового павильона (литера ВИ) общей площадью 221 кв. м, в том числе застроенной 107,5 кв. м с кадастровым номером 61:44:0020714:15 (далее – нежилые здания), к освобождению земельного участка от торговых павильонов и металлических контейнеров (далее – нестационарные торговые объекты), а также к возврату свободного земельного участка по акту приема-передачи.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 06.02.2020, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2020, иск удовлетворен. Суд обязал общество с ограниченной ответственностью

«Георгий» в течение 3 месяцев с момента вступления решения в законную силу осуществить снос самовольно возведенных строений с кадастровыми номерами 61:44:0020714:15 и 61:44:0020714:16, освободить от торговых павильонов и металлических контейнеров и вернуть Департаменту имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону земельный участок с кадастровым номером 61:44:0020714:2.

19 июня 2020 года Департаменту имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону выдан исполнительный лист ФС № 034151155.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27 августа 2020 года решение Арбитражного суда Ростовской области от 06.02.2020 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2020 по делу № А53-20702/2019 оставлены без изменения.

15.09.2020 отделением судебных приставов по взысканию административных штрафов по г. Ростову-на-Дону возбуждено исполнительное производство № 121733/20/61085-ИП.

29.10.2020 общество с ограниченной ответственностью "Георгий" обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о предоставлении отсрочки исполнения судебного акта на шесть месяцев.

В судебном заседании представитель должника поддержал заявление.

Представитель взыскателя явку представителя в судебное заседание не обеспечил, направил отзыв на заявление, против удовлетворения заявления возражал.

Судебный пристав-исполнитель, извещенный о рассмотрении заявления, отзыва на него не подал.

Рассмотрев заявление должника, суд пришел к следующим выводам.

В силу статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 324 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного акта, арбитражный суд, выдавший исполнительный лист, по заявлению взыскателя, должника или судебного пристава-исполнителя вправе отсрочить или рассрочить исполнение судебного акта, изменить способ и порядок его исполнения.

Кодексом не определен перечень оснований для отсрочки (рассрочки) исполнения судебного акта, а установлен лишь критерий их определения - обстоятельства, затрудняющие исполнение судебного акта, предоставляя суду возможность в каждом конкретном случае решать вопрос об их наличии с учетом всех обстоятельств дела. Об этом указано в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 18.12.2003 N 467-О.

Под отсрочкой исполнения решения подразумевается перенос срока его исполнения на указанную судом дату, под рассрочкой погашение подлежащей внесению суммы по судебному акту периодическими взносами в определенные сроки. Таким образом, лицо, ходатайствующее об отсрочке или рассрочке исполнения решения, должно доказать затруднительность его исполнения в настоящее время и реальную возможность исполнить судебный акт в более поздний срок.

Отсрочка или рассрочка исполнения судебных актов предоставляется должнику в исключительных случаях с учетом конкретных обстоятельств дела. В каждом конкретном случае арбитражный суд должен самостоятельно определить необходимость предоставления отсрочки или рассрочки с учетом интересов как должника, так и взыскателя.

При этом судам следует оценить реальность исполнения решения суда по окончании срока, на который предоставляется отсрочка (рассрочка) исполнения.

По смыслу приведенной нормы предоставление отсрочки исполнения судебного акта является мерой, применяемой при наличии неблагоприятных обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного акта.

Согласно определению Конституционного Суда Российской Федерации от 18.12.2003 N 467-О Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «Об исполнительном производстве» не содержат перечня оснований для отсрочки, рассрочки или изменения способа и порядка исполнения судебного акта, а лишь устанавливают критерий их определения - обстоятельства, затрудняющие исполнение судебного акта, предоставляя суду возможность в каждом конкретном случае решать вопрос об их наличии с учетом всех обстоятельств дела, при этом у суда имеется право принять решение в пределах предоставленной ему законом свободы усмотрения, что с учетом задачи судопроизводства в арбитражных судах по защите нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую или иную экономическую деятельность и являющихся, в частности, сторонами исполнительного производства, само по себе не может рассматриваться как нарушение каких-либо конституционных прав и свобод.

Таким образом, в каждом случае рассмотрения заявления об отсрочке исполнения судебного акта суд должен устанавливать конкретные обстоятельства его исполнения. При этом предоставление отсрочки или рассрочки исполнения судебного акта является исключительной мерой, которая должна применяться судом лишь при наличии уважительных причин либо неблагоприятных обстоятельств, затрудняющих исполнение решения арбитражного суда. При оценке таких причин и обстоятельств суд должен исходить из необходимости соблюдения баланса интересов как должника, так и взыскателя (письмо Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 07.10.2005 N С1-7/уп-1145).

В силу статьи 65 Кодекса обязанность доказывания обстоятельств, на которые ссылается лицо как на основание своих требований, возлагается на данного субъекта.

Обосновывая заявление об отсрочке исполнения решения, общество указывает, что 04.09.2020 с ООО «Консультационный центр» был заключен договор на создание проекта по демонтажу зданий и сооружений, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Лелюшенко 1 «Б». Согласно пункту 3.2. договора, срок создания проекта составляет 60 рабочих дней.

Также 04.09.2020 ООО «Георгий» с ИП Нефедов Е.А. заключен договор на демонтаж зданий, согласно которому срок демонтажа, составляет 3 месяца, с момента предоставления проекта на демонтаж.

В настоящее время у ООО «Георгий» отсутствуют денежные средства, необходимые для оплаты работ по проектированию и демонтажу, что подтверждается справкой банка «Центр-инвест», оборотно-сальдовой ведомостью, согласно которой за период с 01.04.2020 по 15.09.2020 сумма доходов ООО «Георгий» составила 45 620 рублей. Договоры на проектирование демонтажа и на демонтаж были составлены с отсрочкой платежа, и уплачены только авансовые платежи.

ООО «Георгий» получает доход от сдачи в аренду помещений, однако арендаторы используют помещения также с отсрочкой платежа, и все денежные средства будут выплачены одновременно по их окончанию, то есть с марта по апрель 2021 года. Суд признал разумными объяснения о том, что такие условия договоров аренды объективно связаны с общеизвестными обстоятельствами, препятствовавшими осуществлению деятельности арендаторов, карантинными мерами. Суд находит действия должника в этом случае разумными и добросовестными, направленными на получение дохода для фактического исполнения судебного акта.

Таким образом, приведенные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии у общества денежных средств для исполнения решения суда на данный момент. При этом, должником представлены доказательства возможности исполнения решения по истечении срока отсрочки (получение дохода в сдачи в аренду недвижимости).

При этом обществом приняты меры к исполнению судебного акта – заключены договоры, направленные на его фактическое исполнение.

На основании изложенного, суд пришел к выводу о том, что необходимость отсрочки исполнения судебного акта обусловлена объективными причинами.

Проанализировав доводы заявителя, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявления.

При этом судом не усматривается нарушение баланса интересов сторон.

С учетом изложенного, и принимая во внимание непродолжительный период испрашиваемой отсрочки, суд пришел к выводу о том, что она не нарушит баланс интересов должника и взыскателя. Суд считает возможным удовлетворить ходатайство общества с ограниченной ответственностью "Георгий", предоставив отсрочку исполнения судебного акта сроком на шесть месяцев.

Руководствуясь статьями 324, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

Заявление о предоставлении отсрочки исполнения решения удовлетворить.

Предоставить обществу с ограниченной ответственностью "Георгий" отсрочку исполнения решения суда от 06.02.2020 сроком на шесть месяцев.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия через Арбитражный суд Ростовской области.

Определение может быть обжаловано в кассационном порядке в соответствии с главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Пипник Т. Д.