



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

«10» февраля 2021 года

Дело № А53-32763/2020

Резолютивная часть решения объявлена «03» февраля 2021 года

Полный текст решения изготовлен «10» февраля 2021 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Прокопчук С.П.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Адиловой С.Ф.,

рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению акционерного  
общества «Российский сельскохозяйственный банк» (ИНН 7725114488, ОГРН  
1027700342890)

к обществу с ограниченной ответственностью «Агропроизводственный  
рыбоводный комплекс «Сармат» (ИНН 6122005448, ОГРН 1026101313435)

об обязанности привести в соответствие с действующим законодательством  
документы, подтверждающие право собственности на пруды, обводненные карьеры,  
переданные в залог по договорам и зарегистрировать право собственности на указанные  
объекты,

при участии:

от истца – представитель Глушко М.В. (доверенность от 05.06.2019);

от ответчика – представитель Баланова Е.Н. (доверенность от 19.06.2020),

установил: акционерное общество «Российский сельскохозяйственный банк»  
обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с исковым заявлением к обществу с  
ограниченной ответственностью «Агропроизводственный рыбоводный комплекс  
«Сармат» об обязанности привести в соответствие с действующим законодательством  
документы, подтверждающие право собственности на пруды, обводненные карьеры,  
переданные в залог по договорам и зарегистрировать право собственности на указанные  
объекты.

В судебном заседании представитель банка исковые требования поддержал.

Представитель общества возражал против удовлетворения иска по доводам,  
изложенным в отзыве.

Изучив материалы дела, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в  
деле, суд установил следующее.

Как усматривается из материалов дела, постановлением апелляционного суда от  
29.04.2016 по делу № А53-5839/2015 отменено решение Арбитражного суда Ростовской  
области от 09.12.2015, принят по делу новый судебный акт, удовлетворены исковые

требования акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк», обращено взыскание в пользу ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» на имущество, принадлежащее ООО «Агропромышленный рыбоводный комплекс «Сармат», заложенное по договорам об ипотеке (залоге недвижимости) №120743/0022-7.2 от 02.03.2013, №130743/0040-7.2 от 21.05.2013, №130743/0092-7.2 от 10.09.2013, № 130743/0082- 7.2 от 13.08.2013, № 130743/0055-7.2 от 19.06.2013, № 130743/0128-7.2 от 25.12.2013, № 130743/0123-7.2 от 02.12.2013, № 130743/0068-7.2 от 09.07.2013, № 130743/0113-7.2/1 от 25.10.2013, а именно: сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 1 030 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:117; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 936 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:116; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 1 029 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:115; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 963 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:119; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 934 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:118; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 910 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:120; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 943 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:114; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 1 032 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0000000:5146; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 1 110 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:111; сооружения, назначение: Сооружения гидротехнические, площадью 884 000 кв.м, по адресу: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, в пойме реки «Мертвый Донец», кадастровый номер 61:25:0600301:112. Установлена общая начальная продажная цена имущества в размере 228 653 124,75 руб. Обращено взыскание в пользу ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» на имущество, принадлежащее ООО «Агропромышленный рыбоводный комплекс «Сармат»: земельный участок, функционально обеспечивающий закладываемые объекты недвижимости. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Площадь: 17 410 000 кв.м. Адрес (местонахождение): Россия, Ростовская область, земли Мясниковского района; кадастровый (или условный) номер: 61:25:0600301:9. Установлена начальная продажная цена имущества в размере 18 280 500 руб. Распределены судебные расходы.

02.04.2019 АО «Россельхозбанк» обратилось в Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам УФССП по Ростовской области с ходатайством о совершении исполнительных действий по обращению взыскания на заложенное имущество в рамках исполнительного производства № 20951/17/61018-ИП.

АО «Россельхозбанк», указывая, что постановлением заместителя начальника отдела Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам УФССП России по Ростовской области от 05.04.2019 в совершении исполнительных действий по обращению взыскания на заложенное имущество в рамках исполнительного производства № 20951/17/61018-ИП отказано, указывая, что права на водные объекты подлежат обязательной государственной регистрации в уполномоченном органе государственной

регистрации, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском с требованиями обязать общество с ограниченной ответственностью «Агропроизводственный рыболовный комплекс «Сармат» привести в соответствие с действующим законодательством документы, подтверждающие право собственности на пруды, обводненные карьеры, переданные в залог АО «Россельхозбанк» по договорам №120743/0022-7.2 от 02.03.2013, №130743/0040-7.2 от 21.05.2013, №130743/0092-7.2 от 10.09.2013, №130743/0082-7.2 от 09.07.2013, №130743/0055-7.2 от 09.06.2013, №130743/0128-7.2 от 25.12.2013, №130743/0123-7.2 от 02.12.2013, №130743/0068-7.2 от 09.07.2013, №130743/0113-7.2/1 от 25.10.2013, и зарегистрировать право собственности на указанные объекты в установленном законом порядке.

Рассмотрев материалы дела, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого доказательства в отдельности, а также взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований, приняв во внимание следующее.

Заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов (часть 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса). Защита гражданских прав осуществляется способами, установленными статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными способами, предусмотренными законом. Способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно пункту 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Настоящим иском АО «Россельхозбанк» просит суд в целях обеспечения возможности обращения взыскания на предмет залога обязать залогодателя привести в соответствие с действующим законодательством документы, подтверждающие его право собственности на пруды, обводненные карьеры, переданные в залог АО «Россельхозбанк» по договорам об ипотеке (залоге недвижимости), и зарегистрировать право собственности на указанные объекты, в установленном законом порядке.

В обоснование требований банк ссылается на невозможность исполнения судебных актов по делу № А53-5839/2015, указывая при этом на то, что 16.02.2017 судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам было возбуждено исполнительное производство №20951/17/61018-ИП об обращении взыскания на имущество ООО АПРК «Сармат»; Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам УФССП по Ростовской области обратился в суд с заявлением о прекращении исполнительного производства, возбужденного на основании исполнительного листа по делу №А53-5839/2015. Доводы заявления сводились к тому, что 12.07.2016 гидротехнические сооружения сняты с кадастрового учета и впредь на учете в Управлении Росреестра по Ростовской области не состоят. 03.06.2006 исключены из ГК РФ объекты недвижимости (обособленные водные объекты), в связи с чем объекты имущества должника, на которые необходимо обратить взыскание не являются объектами недвижимого имущества. Определением Арбитражного суда Ростовской области от 09.06.2018 отказано в прекращении исполнительного производства; 24.10.2017 СПИ

Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам УФССП по Ростовской области вынесено Постановление об отмене постановления об окончании исполнительного производства от 03.05.2017 и возобновлении исполнительских действий; 02.04.2019 банк обратился в Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам УФССП по Ростовской области с ходатайством о совершении исполнительных действий по обращению взыскания на заложенное имущество в рамках исполнительного производства № 20951/17/61018-ИП; Постановлением заместителя начальника отдела Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам УФССП России по Ростовской области от 05.04.2019 в совершении исполнительных действий по обращению взыскания на заложенное имущество в рамках исполнительного производства № 20951/17/61018-ИП отказано.

Банк полагает, что указанные обстоятельства, а также то, что объекты были сняты с учета Управлением Росреестра по Ростовской области 11.07.2016 и 12.07.2016 по заявлению ООО АПРК «Сармат», являются исчерпывающим доказательством невозможности обращения взыскания на предмет залога, а соответственно, нарушают права банка как залогодержателя, которые могут быть восстановлены обязательством залогодателя привести документы по объектам в соответствие.

Банк указывает, что ранее вынесенные судебные акты по делу №А53-5839/15 не разрешили проблемы способа обращения взыскания на предмет залога, кроме того, по мнению банка, правильное и своевременное исполнение вышеуказанных судебных актов невозможно без удовлетворения настоящих требований.

Однако действующее законодательство не содержит норм, позволяющих залогодержателю требовать от залогодателя привести документы по водным объектам в соответствие и зарегистрировать право собственности на них.

Из иска следует, что спорные водные объекты, представляющие собой нагульные пруды, расположены на земельном участке сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:25:0600301:9.

Постановлением апелляционного суда от 29.04.2016 по делу № А53-5839/2015 обращено взыскание в пользу банка и на этот земельный участок, принадлежащий ООО «Агропромышленный рыболовный комплекс «Сармат».

В соответствии со ст. 9 ФЗ от 03.06.2006 №73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса РФ», вступившей в законную силу 08.06.2008, в ГК РФ внесены изменения, которыми обособленные объекты исключены из перечня объектов недвижимости, поименованных в ст.130 ГК РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 8 Водного кодекса пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту РФ, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта РФ, муниципального образования, физического лица, юридического лица, если иное не установлено федеральными законами.

Право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица на пруд, обводненный карьер прекращается одновременно с прекращением права собственности на соответствующий земельный участок, в границах которого расположены такие водные объекты (ч. 3 ст. 8 Водного кодекса).

Согласно ч. 4 ст. 8 Водного кодекса пруд, обводненный карьер, указанные в ч. 3 данной статьи, могут отчуждаться в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством. Не допускается отчуждение таких водных объектов без отчуждения земельных участков, в границах которых она расположены. Данные земельные участки разделу не подлежат, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера.

По смыслу указанных норм гражданского законодательства, исключение обособленных водных объектов из числа объектов недвижимости, указанных в ст. 130 ГК РФ, означает подчинение оборота таких объектов правилам оборота земельных участков, на которых они расположены.

В соответствии с п. 2 ст. 345 ГК РФ независимо от согласия на это залогодателя или залогодержателя считается находящимся в залоге новое имущество, которое принадлежит залогодателю и создано либо возникло в результате переработки или иного изменения заложенного имущества.

Следовательно, сама по себе утрата водными объектами статуса самостоятельного объекта недвижимого имущества не влечет прекращения залога указанных водных объектов, а также прекращения залога земельного участка, на котором они расположены, при условии, что эти водные объекты сохранились в натуре.

При таких обстоятельствах суд не находит обоснованным вывод банка, основанный на указанных им обстоятельствах, на том, что объекты сняты с учета, о невозможности обращения взыскания на предмет залога.

Таким образом, банком не предоставлены доказательства нарушения его прав, не доказано наличие у него права требовать от общества привести документы по водным объектам в соответствие и зарегистрировать право собственности на них.

При таких обстоятельствах спор рассматривается с учетом правил статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о том, что лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Оценивая представленные в материалы дела доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о недоказанности банком обстоятельств, на которые он ссылается как на основание своих требований.

Поскольку им не доказаны обстоятельства, на которые он ссылается как на основание своих требований, суд, применяя положения статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к выводу об отклонении иска банка.

Государственная пошлина по иску составляет 120 000 рублей.

Банком при обращении с иском уплачено 120 000 рублей государственной пошлины (платежные поручения от 02.10.2020 № 1 на 6000 рублей и от 02.11.2020 № 2 на 114 000 рублей).

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л:**

Отказать в удовлетворении исковых требований.

Решение суда по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, через суд, принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в соответствии с главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

С.П. Прокопчук

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 28.10.2020 9:13:05  
Кому выдана Прокопчук Светлана Павловна