

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт

Кафедра гражданского права
кафедра

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой

_____ Н.Ф. Качур
подпись инициалы, фамилия

« ____ » ____ 20 __ г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

40.03.01 - Юриспруденция

код – наименование направления

Обращение взыскания на имущество по обязательствам как основание
прекращения права собственности

Руководитель _____ доцент, к.ю.н. _____ И.С. Богданова
подпись, дата _____ должность, ученая степень _____ инициалы, фамилия

Выпускник _____ И.В. Бологова
подпись, дата _____ инициалы, фамилия

Красноярск 2019

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Общие положения института прекращения права собственности.....	6
1.1. Основания и способы прекращения права собственности	6
1.2. Добровольное и принудительное прекращение права собственности	13
2. Институт обращения взыскания на имущество по обязательствам ...	22
2.1. Правовая природа института обращения взыскания на имущество по обязательствам.....	22
2.2. Обращение взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение.....	30
3. Порядок обращения взыскания на имущество по обязательствам собственника.....	40
3.1.Процедура обращения взыскания на имущество должника.....	40
3.2. Арест имущества должника	47
3.3. Оценка и реализация имущества должника.....	55
Заключение.....	67
Список использованных источников.....	70

Введение

Актуальность темы исследования

Не смотря на большое количество научных трудов, посвященных вопросам собственности, такой проблеме как прекращение права собственности не было уделено должного внимания. Вероятно, это объясняется тем, что при нормально обороте прекращение права собственности одного субъекта ведет к возникновению его у другого, за некоторыми исключениями. Особого внимания заслуживают основания прекращения права собственности, которые представляют собой случаи принудительного лишения или отчуждения права собственности без предоставления собственнику какого-либо имущественного возмещения. Одним из таких случаев является обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам.

Гражданский кодекс РФ содержит исчерпывающий перечень случаев, когда изъятие имущества у собственника производится против его воли. Одним из таких случаев является обращение взыскания на имущество должника по обязательствам.

В условиях рыночной экономики оборот вещей резко возрастает и происходит смена их владельцев, что в свою очередь влечет прекращение права собственности у одних лиц и возникновение его у других. Оценка взаимосвязи прекращения и приобретения права собственности крайне важна, она позволяет более полно анализировать динамику отношений собственности, в частности определить момент прекращения права собственности.

Одной из проблем, вызывающей сложности и затруднения выступает проблема обращения взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение. Безусловный иммунитет на обращение взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение смешает акцент в сторону должника, что подталкивает последнего к злоупотреблению своими правами.

Актуальность темы в современных условиях, недостаточная глубина ее разработки и проблемы, возникающие в судебной практике, предопределили цели, задачи и предмет данного исследования.

Объектом исследования являются общественные отношения по обращению взыскания на имущество по обязательствам собственника.

Предметом исследования является институт обращения взыскания на имущество по обязательствам собственника как одно из оснований прекращения права собственности.

Основная цель исследования заключается в раскрытии теоретических вопросов, связанных с институтом прекращения права собственности и институтом обращения взыскания на имущество по обязательствам собственника в целях выявления основных проблем и обобщения судебной практики по этим вопросам.

Для достижения данной цели ставятся следующие **задачи**:

- анализ нормативно–правовых актов, регулирующих отношения по обращению взыскания на имущество должника;
- изучение правовой природы института обращения взыскания на имущество должника;
- исследование порядка обращения взыскания на имущество должника и выявление его особенностей.

Методологическая и теоретическая основа исследования.

Методологической основой данной работы стали общие, специальные и частнонаучные методы познания, такие как сравнительно–правовой, системный, аналитический и др.

Для решения поставленных задач были изучены положения действующих нормативно–правовых актов РФ, которые в той или иной степени затрагивают вопросы правового регулирования принудительного прекращения права собственности путем обращения на него взыскания.

В процессе исследования использовались труды И.А. Аксенова, М.В. Балина, А.Б. Балкарова, А.Л. Белоусова, А.Н. Берсенева, Д.Х. Валеева, Д.М.

Генкина, О.В. Исаенковой, Э.Э. Когана, Н.В. Корниловой, О.А. Красавчикова, А.И. Коновалова А.А. Крысанова, В.П. Мозолина, В.А. Рыбакова, Д.Б. Савельева, А.Н. Спиркиной, Е.А. Суханова, В.А. Тархова, В.Ф. Яковлева.

В работе были рассмотрены вопросы, связанные с общие положениями института прекращения права собственности, с обращением взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение, а также порядок обращения взыскания на имущество по обязательствам собственника.

Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы.

1. Общие положения института прекращения права собственности

1.1. Основания и способы прекращения права собственности

Право собственности является наиболее устойчивым вещным правом, составляя предпосылку нормального имущественного оборота. В связи с этим закон специально устанавливает основания его прекращения, которые подлежат тщательной регламентации в целях сохранения и поддержания «прочности» права собственности в соответствии с закрепленным в п. 1 ст. 1 ГК РФ принципом неприкосновенности собственности, из которого исходили и исходят законодатели всех стран. И Россия не является исключением на пути рыночных преобразований.

Термин «способ» прекращения права собственности гражданскому законодательству не известен. Однако согласно господствующей в доктрине точке зрения, способы прекращения права собственности представляют собой «совокупность определенных фактических действий, которые вместе с юридическими фактами (основаниями) ведут к исчезновению права собственности у конкретного субъекта». Однако в качестве способа прекращения права собственности может выступать не только фактическое, но и юридическое действие¹.

Э.С. Бугаева под способом принудительного прекращения права собственности предлагает понимать «предусмотренный ГК РФ конкретный правовой механизм прекращения права собственности на объекты гражданских прав». В свою очередь основание прекращения права собственности представляет собой «предусмотренный законом состав юридических фактов, который является достаточным для применения соответствующего способа прекращения права собственности»².

Единства мнений по поводу смыслового содержания и соотношения категорий «основания» и «способа» прекращения права собственности среди

¹ Крысанов, А. А. Принудительное прекращение права собственности: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Крысанов Андрей Андреевич. – Рязань, 2002. – С. 8.

² Бугаева Э. С. Прекращение права собственности помимо воли собственника : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Бугаева Элона Сергеевна. – Краснодар, 2008. – С. 12

ученых нет. Сложность в выработке единой позиции заключается в том, что «основания» прекращения права собственности закреплены в ст. 235 ГК РФ, а «способ» прекращения права собственности – понятие доктринальное, ни его содержание, ни объем в законе не раскрываются.

В научной и учебной литературе встречаются разные подходы к соотношению этих понятий.

А.Н. Спиркина отмечает, что нередко в современной цивилистической литературе и в главе 15 ГК РФ, регламентирующей порядок прекращения права собственности, основания прекращения права собственности именуются как способы. Д.И. Мейер в свое время указывал на необходимость разграничения таких понятий, как основание и способ прекращения права собственности. Б.Б. Черепахин полагал, что происходит подмена терминов «основание» и «способ прекращения права собственности»³.

Так, одна группа авторов усматривает в терминах «основания» и «способы» различное содержание, и, следовательно, признает за ними самостоятельную роль при прекращении права собственности. Сторонники противоположных взглядов, напротив, убеждены в идентичности названных терминов, тем самым, признавая за ними общее содержание.

Однако наиболее оптимальным является именно такое соотношение оснований и способов приобретения права собственности, которое предусматривает их взаимное сочетание и лишь оно в конечном итоге может повлечь желаемый правовой результат.

Поддерживаемая взаимосвязь между основаниями и способами приобретения права собственности в целом прослеживается также в воззрениях профессора Е.А. Суханова. Он обращает внимание на то, что основаниями приобретения права собственности являются различные

³ Спиркина, А. Н. Обращение взыскания на имущество по обязательствам как основание прекращения права собственности : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Спиркина Алла Николаевна. – Краснодар, 2003. – С. 36.

правопорождающие юридические факты (титулы собственности). Титулы собственности в свою очередь могут приобретаться различными способами⁴.

Е.И. Буртовая предлагает рассматривать понятия «основание» и «способ» прекращения права собственности через такие философские категории, как «возможность» и «действительность». «Возможность» – это категория, отражающая совокупность предпосылок (элементов, процессов), которые могут стать действительностью при наличии соответствующих условий. Действительность в свою очередь – это то, что уже возникло, осуществилось, совокупность всех реализованных возможностей.

Возможность, в том числе правовая, может быть абстрактной: она реально существует, но у нее отсутствует достаточно обоснованная вероятность осуществления в данных конкретных условиях места и времени. Понятие «основание прекращения права собственности» связано с категорией конкретной (реальной) возможности, в отличие от абстрактной возможности. Так, наличие права собственности на вещь само по себе означает абстрактную возможность его прекращения, однако конкретной, реальной эта возможность становится только при появлении необходимых в данных обстоятельствах условий для ее реализации – юридического факта – основания прекращения права собственности. Конкретная возможность прекращения права собственности становится действительностью и реализуется в момент наступления юридического факта – способа прекращения права собственности⁵.

Одни авторы указывают на то, что «основания» и «способ» это тождественные, взаимозаменяемые категории, обозначающие закрепленные в законе юридические факты, лежащие в основе возникновения права собственности. Другие авторы прямо не указывают на тождественность этих категорий, но и не проводят между ними четкого различия. В то же время

⁴ Суханов, Е. А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. – 1998. - № 6. – С. 20.

⁵ Спиркин, А. Г. Философия : учебник / А. Г. Спиркин. – Москва : Юрайт, 2011. – С. 290-292.

существуют подходы, наделяющие каждую из этих категорий особым юридическим смыслом⁶.

Вопрос о соотношении основания и способа прекращения права собственности имеет не только теоретическое, но и практическое значение, поскольку от его решения зависит установление юридического факта, с которым связывается момент, в который право собственности конкретного лица прекращается.

По мнению О.А. Красавчикова, «юридические факты отличаются от других фактов реальной действительности только с точки зрения значимости данных фактов для права». Ученый считал, что «под основаниями и предпосылками возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений понимается определенный комплекс различных по характеру явлений, взаимодействие которых влечет развитие гражданского правоотношения. В свою очередь правоотношение может возникнуть только между конкретными лицами, а юридические факты выступают в качестве связующего звена между нормой права и субъективными правами (обязанностями) конкретного субъекта»⁷.

Одни юридические факты (отказ собственника от своего права в установленной законом форм, заключение договора об отчуждении имущества) создают конкретную возможность для прекращения субъективного права собственности. Другие юридические факты (передача или государственная регистрация перехода права собственности при отчуждении имущества, приобретение права собственности на имущество, от которого собственник отказался, третьим лицом) непосредственно связаны с прекращением права собственности.

Таким образом, юридические факты при прекращении права собственности имеют разное юридическое значение, влекут неодинаковые

⁶ Агафонова, Н.Н. Гражданское право : учебник / Н. Н. Агафонова, С. В. Артеменков, В. В. Безбах. – Москва : Проспект, 2002. – С. 440.

⁷ Красавчиков, О.А. Юридические факты с советским гражданским праве / Красавчиков О.А. - М.: Госюриздан, 1958. – С. 27.

правовые последствия. В связи с этим предлагается выделять факты—основания и факты—способы прекращения права собственности⁸.

«Основаниями прекращения права собственности следует считать юридические факты, наступление которых влечет возникновение возможности прекращения права собственности конкретного лица на определенное имущество. Способами прекращения права собственности следует признать те юридические факты, с которыми непосредственно связывается прекращение права собственности у конкретного лица на данное имущество. Наступление этих юридических фактов связано с моментом окончательного отделения от субъекта правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, возможности хозяйственного господства над ним, а также освобождения от бремени содержания имущества и несения риска его случайной гибели или повреждения. Для прекращения права собственности необходимо как законное основание, так и способ прекращения»⁹.

При добровольном прекращении права собственности наступление одного только юридического факта – основания (например, заключение договора об отчуждении имущества) не может привести к прекращению права собственности без наступления юридического факта–способа (передачи или регистрации перехода права собственности). Также как и прекращение права собственности без предусмотренного нормами права основания (например, если передача совершена не во исполнение договора об отчуждении имущества, а по договору аренды) невозможно и незаконно.

Интересной представляется позиция, в соответствии с которой под прекращением права собственности следует понимать совокупность юридических и фактических действий, с которыми закон связывает

⁸ Буртова, Е.И. Прекращение права собственности по воле собственника в системе оснований и способов прекращения субъективного права собственности по законодательству Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Буртова Е.И.. – Томск, 2011. – С. 17.

⁹ Буртова, Е.И. Указ. соch. – С. 17.

прекращение права собственности. При этом «основания» являются юридическими действиями, а «способы» – фактическими действиями¹⁰.

Отмечается, что «оснований» самих по себе недостаточно для того, чтобы право собственности возникло. Такая позиция интересна, но необходимо учитывать некоторые моменты. Признавая правовое значение фактических действий, теряется связь между юридическими и фактическими действиями. Ведь и первые, и вторые будут иметь конкретное юридическое значение. Следовательно, критерий разграничения «основания» и «способа» прекращения права собственности остается неопределенным, а обозначить место и роль «способов» как фактических действий в системе юридических фактов представляется затруднительным¹¹.

В соответствии с п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке¹².

Таким образом, закон специально устанавливает основания прекращения права собственности, которые подлежат тщательной

¹⁰ Агафонова, Н.Н. Гражданское право: учебник / Н. Н. Агафонова, С. В. Артеменков, В. В. Безбах. – Москва: Проспект, 2002. – С. 440.

¹¹ Агафонова, Н.Н. Указ. соч. – С. 441.

¹² Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

регламентации в целях сохранения и поддержания «прочности» права собственности.

В научной и учебной литературе нет единства мнений по поводу смыслового содержания и соотношения категорий «основания» и «способы» прекращения права собственности. Так, «основания» прекращения права собственности закреплены в ст. 235 ГК РФ, а «способы» – понятие доктринальное, его содержание и объем в законе не раскрываются.

Под основаниями прекращения права собственности принято считать юридические факты, наступление которых влечет возникновение возможности прекращения права собственности конкретного лица на определенное имущество. Способами прекращения права собственности принято считать юридические факты, с которыми непосредственно связывается прекращение права собственности у конкретного лица на данное имущество.

1.2. Добровольное и принудительное прекращение права собственности

Под субъективным гражданским правом собственности принято понимать правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом по своему усмотрению. Именно в силу закона собственник имеет право требовать от любых третьих лиц не нарушать его субъективное право.

В настоящее время прекращение права собственности является самостоятельным институтом гражданского права, а осуществление его в принудительном порядке вызывает как теоретический, так и практический интерес.

Однако необходимо отметить, что право собственности прекращается, как правило, не само по себе, не в силу каких-либо естественных причин (например, гибель вещи), а в силу тех или иных юридических фактов, предусмотренных нормами права¹³.

Прекращение права собственности одного лица с одновременным приобретением права собственности другим лицом, в основном, возникает по воле первого собственника при отчуждении им своего имущества другим лицам либо при отказе собственника от своего права. Однако это возможно и независимо от воли первого собственника, в том числе в результате обращения взыскания на имущество должника по обязательствам¹⁴.

Первая ситуация – отказ собственника от принадлежащего ему права на имущество представляет собой волевое действие, свидетельствующее о намерении устраниться от владения, пользования и распоряжения данным имуществом. Отказ собственника возможен путем публичного объявления об этом либо путем совершения реальных действий, которые бесспорно

¹³ Байбак, В. В. Гражданское право : учебник / В. В. Байбак, Н. Д. Егоров. – Москва : Проспект, 2013. – С. 449.

¹⁴ Генкин, Д. М. Право собственности в СССР : учебник / Д. М. Генкин. – Москва : Государственное издательство юридической литературы, 1961.- С. 142.

свидетельствуют об этом его намерении (например, выбрасывание ставших ненужными вещей).

При этом нужно учитывать, что права и обязанности первоначального собственника не прекращаются до приобретения права собственности на это имущество другим лицом. Следовательно, возможен не только возврат этой вещи прежним собственником, если он изменит свое намерение и решит вновь принять имущество во владение, пользование и распоряжение, но и возложение на него ответственности, например, за причиненный данной вещью вред.

В дореволюционном законодательстве существовало понятие «отречение собственника от его права». Одна декларация еще не прекращала права собственности, необходимо еще было соответствовать условиям, при которых прекращается право по отречению¹⁵.

Анализ юридической литературы позволил разграничить такие категории, как «отказ» от права собственности и «бездействие» собственника по отношению к своему имуществу. Схожесть проявляется в том, что, во–первых, иные лица на такое право не претендуют (передача им этого права не предполагается), а во–вторых, в обоих случаях отсутствует фактическое обладание имуществом.

Отличие этих категорий заключается в том, что при бездействии невозможно установить, направлена ли воля субъекта именно на прекращение права. Значит, само по себе бездействие собственника по отношению к своему имуществу не может привести к утрате прав на него¹⁶.

Вторая ситуация – отчуждение собственником своего имущества другим лицам на основании гражданско – правовых сделок (купля–продажа, мена, дарение и т.д.). Порядок прекращения права собственности

¹⁵ Коновалов, А. И. Проблемы правового регулирования добровольного прекращения права собственности / А. И. Коновалов // Юрист. – 2013. - № 23. – С. 22.

¹⁶ Коновалов, А. И. Проблемы правового регулирования добровольного прекращения права собственности / А. И. Коновалов // Юрист. – 2013. - № 23. – С. 21.

отчуждателя и возникновения этого права у приобретателя регулируются главным образом нормами гражданского права о сделках и договорах.

По общему правилу право собственности на товар переходит одновременно с передачей товара от продавца к покупателю. При этом под передачей товара понимается вручение вещи приобретателю либо сдача перевозчику для отправки приобретателю, либо сдача товара в организацию связи для пересылки приобретателю вещи (п. 1 ст. 224 ГК РФ).

Однако стороны вправе предусмотреть иной порядок перехода права собственности в силу диспозитивности норм гражданского права. Вместе с тем российский законодатель не дает ответа на вопрос о том, как далеко простирается автономия воли сторон при определении момента перехода. Так, право собственности может сохраняться за продавцом после передачи товара покупателю, но до оплаты последним всей стоимости товара. Не исключается возможность перехода к покупателю права собственности на товар в момент подписания договора.

В свою очередь, если отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено законом¹⁷.

Вместе с тем без ответа остается вопрос, относительно того, чьей собственностью является недвижимая вещь, переданная во исполнение договора продажи недвижимости в период, когда производится государственная регистрация перехода права собственности к покупателю недвижимости.

В законе нет однозначного ответа на этот вопрос. В п. 60 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров,

¹⁷ Коновалов, А. И. Проблемы правового регулирования добровольного прекращения права собственности / А. И. Коновалов // Юрист. – 2013. - № 23. – С. 19.

связанных с защитой права собственности и других вещных прав» от 29.04.2010 года сказано, что право собственности на переданное покупателю по договору купли–продажи имущество до момента государственной регистрации сохраняется за продавцом.¹⁸ Получается, что для продавца еще существует правоотношение собственности, в котором он выступает как абсолютный правообладатель вещи. Следовательно, продавец, передав вещь, остается ее собственником, покупатель же до государственной регистрации права собственности является законным владельцем этого имущества.

Я не совсем согласна с позицией Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22, указывающей на то, что право собственности на переданное покупателю по договору купли–продажи имущество до момента государственной регистрации сохраняется за продавцом. Право собственности включает такие правомочия, как владение, пользование и распоряжение. Однако продавец не имеет фактической возможности распоряжаться объектом недвижимости, поскольку покупатель и продавец связаны обязательственным правоотношением даже до государственной регистрации перехода права собственности к покупателю. Таким образом, за продавцом не может сохраняться право собственности на имущество до государственной регистрации права.

При этом весьма убедительным представляется аргумент И.Е. Кабановой, которая считает, что продавец не имеет фактической возможности распоряжаться объектом недвижимости, так как он составляет предмет исполнения обязательства продавца.

Также следует отметить, что не всякая регистрация имущества является правопорождающим, точнее правоустанавливающим актом, после проведения которого у лица возникает право собственности на имущество. В

¹⁸ Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // СПС КонсультантПлюс.

некоторых случаях осуществляется государственная регистрация имущества в административных целях, так называемая учетная регистрация имущества. В свою очередь на практике происходит смешение правоустанавливающей и учетной государственной регистрации, что приводит к различного рода спорам¹⁹.

Так, некоторые суды, признавая, что вещные права на транспортные средства не подлежат государственной регистрации, определяют момент возникновения права собственности у приобретателя по договору с момента передачи вещи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Регистрация автомототранспортных средств, предусмотренная пунктом 3 статьи 15 Федерального закона "О безопасности дорожного движения" от 10.12.1995 № 196-ФЗ, установлена не в целях регистрации прав владельцев на них, а для допуска транспортных средств к участию в дорожном движении, то есть государственная регистрация автомототранспортных средств является административным актом, носящим учетный характер, связанный с разрешением на техническую эксплуатацию транспортного средства, и с возникновением права собственности никак не связана²⁰.

Можно заключить, что правоустанавливающая регистрация является институтом гражданского права и используется в целях определения момента возникновения права собственности на вещь, а учетная регистрация является институтом публичного права и осуществляется в целях борьбы с преступлениями и другими правонарушениями, надзора за соответствием конструкции, технического состояния и оборудования транспортных средств, установленным требованиям безопасности²¹.

Таким образом, разграничение видов государственной регистрации имеет не только теоретическое, но и практическое значение, так как от

¹⁹ Балкар А. Б. Момент возникновения права / А. Б. Балкар // ЭЖ-Юрист.- 2013.- №15.- С. 9.

²⁰ Постановление Арбитражного суда Московского округа от 27 ноября 2017 г. по делу N A40-34008/17 // СПС КонсультантПлюс

²¹ Балкар А. Б. Момент возникновения права / А. Б. Балкар // ЭЖ-Юрист.- 2013.- №15.- С. 9.

указанных регистрационных действий зависят законность и достоверность права собственности на какое–либо имущество.

Говоря о принудительном прекращении права собственности, следует иметь в виду конституционную гарантию права частной собственности, закрепленную в ч. 3 ст. 35 Конституции РФ, согласно которой никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Принудительное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества допустимо лишь в случаях, прямо указанных в п. 2 ст. 235 Гражданского кодекса РФ. Перечень таких случаев сформулирован исчерпывающим образом, не допускающим его расширения даже иным законом, что в свою очередь гарантирует защиту прав и охраняемых законом интересов собственника, позволяет исключить случаи произвола со стороны государства, административных и судебных органов.

При этом безвозмездное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества допустимо лишь в случаях, прямо предусмотренных законом. Первое – конфискация имущества собственника (ст. 243 ГК РФ), второе – обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам.

Под конфискацией в п. 1 ст. 243 ГК РФ понимается безвозмездное изъятие имущества у собственника, производимое в качестве санкции за совершенное преступление или иное правонарушение по решению суда.

Помимо ст. 243 Гражданского кодекса РФ о конфискации говорится и в иных нормах Гражданского кодекса РФ. В частности, в ст. 169 Гражданского кодекса РФ конфискация предусмотрена как последствие умышленных действий сторон сделки, совершенной с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности. Однако Гражданский кодекс РФ прямо не указывает на понятие «конфискация», а говорит о возможности взыскать в доход РФ все полученное по такой сделке сторонами.

В качестве примера гражданско–правовой конфискации можно назвать случаи, предусмотренные п. 4 и 5 ст. 1252 Гражданского кодекса РФ.

Например, к таковым относятся контрафактные материальные носители, которые по решению суда подлежат изъятию из оборота и уничтожению без выплаты компенсации. Однако в действующем российском законодательстве в качестве меры гражданско–правовой ответственности конфискация не предусмотрена.

Применение конфискации в гражданских правоотношениях свидетельствует о взаимопроникновении частного и публичного права, несмотря на публично–правовую природу института конфискации. При этом использование института конфискации в гражданском праве способствует эффективному решению проблем частноправового характера публично–правовыми средствами воздействия²².

Вторым случаем безвозмездного изъятия у собственника принадлежащего ему имущества является обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам.

Суд может принять решение об изъятии у должника имущества, за счет которого будут возвращаться образовавшиеся долги, если собственник не выполнил принятые на себя по договору обязательства, например, при неисполнении условий по договорам займа, кредита, ипотеки. Также возможно обращение взыскания на имущество должника в связи с длительным периодом неуплаты налогов, платежей за квартиру и коммунальные услуги и другими обязательственными отношениями²³.

Е.А. Суханов обращает внимание на то, что законом могут быть предусмотрены случаи обращения взыскания на имущество собственника и во внесудебном порядке, например, по требованию налоговых органов. Возможно их возникновение и по договору (при обращении залогодержателем взыскания на заложенное имущество во внесудебном

²² Корнилова Н. В. Об отдельных способах принудительного прекращения права собственности / Н. В. Корнилова // Российский следователь. - 2016. - № 13. – С. 42.

²³ Сорокина, Ю. В. Прекращение права собственности и выселение должников из квартир. Обзор судебной практики / Ю. В. Сорокина // Жилищное право. – 2013. - № 4. – С. 66.

порядке – по нотариально удостоверенному соглашению с залогодателем, что предусмотрено п. 1 ст. 349 ГК РФ)²⁴.

А.И. Коновалов отмечает, что нет никаких сомнений в том, что принудительное изъятие имущества представляет собой форму публично-правового вмешательства в частные дела собственника, что допускается гражданским законодательством в исключительных случаях и в общественных интересах. Законодатель не случайно закрепляет в ст. 235 Гражданского кодекса РФ исчерпывающий перечень оснований принудительного прекращения права собственности.

В гражданском праве принуждение носит обеспечительный, производный, а главное – имущественный характер. Одна из важнейших гарантий прав собственника заключается в том, что перечень оснований принудительного прекращения права собственности сформулирован исчерпывающим образом, расширительному толкованию не подлежит даже иным федеральным законом.

Тем не менее, не исключается прекращение права собственности в случае гибели или уничтожения вещи, при этом исчезает сам объект данного права. В случае гибели вещи подразумевается, что это произошло при отсутствии чьей-либо вины в результате действия непреодолимой силы или в силу случайных причин. По общему правилу риск утраты имущества в таком случае лежит на собственнике (ст. 211 Гражданского кодекса РФ). В свою очередь, если вещь уничтожена по вине третьих лиц, они несут перед собственником имущественную ответственность за причинение вреда²⁵. В данном случае происходит прекращение права собственности одного лица без возникновения его у другого лица.

Таким образом, прекращение права собственности одного лица с одновременным приобретением права собственности другим лицом

²⁴ Суханов, Е. А. Основные положения права собственности : учебник / Е. А. Суханов, У. Маттеи. – Москва : Юристъ, 1999. – С. 378.

²⁵ Суханов, Е. А. Основные положения права собственности : учебник / Е. А. Суханов, У. Маттеи. – Москва : Юристъ, 1999. – С. 377.

возможно как по воле первого собственника при отчуждении им имущества, так и независимо от его воли, например, при обращении взыскания на имущество должника по обязательствам.

Принудительное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества допускается лишь в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 235 Гражданского кодекса РФ. Перечень оснований прекращения права собственности сформулирован исчерпывающим образом, расширительному толкованию не подлежит, что служит одной из важнейших гарантий прав собственника.

Сказанное позволяет заключить, что в целях защиты прав и охраняемых законом интересов собственника случаи принудительного изъятия принадлежащего ему имущества сформулированы исчерпывающим образом, не допускающим его расширения даже иным законом. Нет сомнений в том, что принудительное изъятие имущества представляет собой форму публично-правового вмешательства в частные дела собственника, что допустимо гражданским законодательством. В свою очередь принуждение носит обеспечительный, имущественный характер

2. Институт обращения взыскания на имущество по обязательствам

2.1. Правовая природа института обращения взыскания на имущество по обязательствам

Как правило, прекращение обязательства связывается с достижением сторонами желаемого результата, то есть с надлежащим исполнением. По мнению О.С. Иоффе, «действие обязательства исчерпывается, как только входящие в его состав права и обязанности будут полностью осуществлены»²⁶.

Прекращение обязательства означает, что стороны более не связаны правами и обязанностями, составляющими содержание данного обязательства, т.е. кредитор не вправе требовать совершения действий, предусмотренных обязательством, а должник не обязан осуществлять соответствующие действия²⁷.

Однако если одна из сторон исполнила обязательство, а другая этого не сделала, сторона, не получившая исполнения, вправе требовать его исполнения.

На протяжении длительного времени одним из основных способов понуждения должника к исполнению обязательств было обращение взыскания на его личность. Лишь в 326 году до н.э. ситуация изменилась, и ответственность должника стала распространяться только на имущественную сферу²⁸.

Как отмечает И.А. Покровский, целью обязательства в огромном большинстве случаев является получение имущественной ценности от должника, и под влиянием этой преобладающей целирабатываются

²⁶ Иоффе, О.С. Обязательственное право / О. С. Иоффе. – Москва : Юридическая литература. – 1975. – С. 184.

²⁷ Мозолин В. П. Гражданское право : учебник / В. П. Мозолин. – Москва : Юристъ, - 2005. – С. 415.

²⁸ Перова, М. С. Организационно-правовые основы исполнительного производства в сфере обращения взыскания на заложенное имущество должников: российский и зарубежный опыт / М. С. Перова // Практика исполнительного производства. - 2015. - № 6. - С. 43.

формы для такого имущественного взыскания²⁹.

Законодательством Российской Федерации предусмотрен институт обращения взыскания на имущество должника. В статье 237 Гражданского кодекса РФ предусмотрен такой способ изъятия имущества у собственника, как обращение взыскания по обязательствам.

При этом для обращения взыскания недостаточно возникновения обязательства между кредитором и должником. Необходимо, чтобы должник не исполнил или ненадлежащим образом исполнил обязательство. Следовательно, исполнение обязательств основывается на принципах реального и надлежащего исполнения³⁰.

По мнению В. П. Мозолина, принцип реального исполнения означает, что кредитор получает именно те блага, а должник исполняет или воздерживается от исполнения именно тех действий, которые обусловлены обязательством, не заменяя их предоставлением иных благ, совершением иных действий, возмещением убытков и т.д. Иначе этот принцип можно назвать исполнением обязательства в натуре, он отражен в п. 1 ст. 396 Гражданского кодекса РФ и заключается в том, что уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором³¹.

Однако п. 2 ст. 396 Гражданского кодекса РФ сужает действие принципа реального исполнения: возмещение убытков в случае неисполнения обязательства и уплата неустойки за его неисполнение освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором.

²⁹ Покровский, И.А. Основные проблемы гражданского права / И. А. Покровский. – Москва : Статут. - 1998. - С. 240.

³⁰ Спиркина, А. Н. Обращение взыскания на имущество по обязательствам как основание прекращения права собственности : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Спиркина А.Н.. – Краснодар, 2003. – С. 15.

³¹ Мозолин В. П. Гражданское право : учебник / В. П. Мозолин. – Москва : Юристъ, - 2005. – С. 678.

Таким образом, при передаче предмета обязательства даже с нарушением каких-либо условий принцип реального исполнения считается соблюденным. Однако в случае неисполнения обязательства принцип реального исполнения считается не соблюденным³².

На сегодняшний день нет единого мнения относительно соотношения понятий реального и надлежащего исполнения. По этому поводу исследователи высказывают две противоположные точки зрения.

Одна состоит в том, что исполнение обязательства в натуре представляет собой составную часть надлежащего исполнения. По мнению Н.И. Краснова, «надлежащее исполнение является понятием более общим, а реальное исполнение – одно из частных требований, входящих в содержание надлежащего исполнения». М. И. Брагинский подчеркивал особую связь реального и надлежащего исполнения обязательств и указывал, что между этими понятиями складывается иное соотношение, чем то, которое присуще целому и его части. По его мнению, «реальное и надлежащее исполнение – разноплановые явления. В первом выражена сущность исполнения как совершения определенного действия, а во втором – качественная характеристика действия (воздержания от действия)»³³.

Вторая позиция состоит в том, что надлежащее исполнение – часть реального исполнения. По мнению А.В. Венедиктова, реальное исполнение договорных обязательств охватывает надлежащее выполнение всех количественных и качественных показателей, это не только условия, которым должно соответствовать исполнение, но и меры, обеспечивающие выполнение таких условий³⁴.

Особую позицию занимал О.С. Иоффе, по мнению которого принцип реального исполнения является всеобщим. Он указывал на то, что на стадии нормального развития обязательства предполагается надлежащее

³² Мозолин В. П. Гражданское право : учебник / В. П. Мозолин. – Москва : Юристъ, - 2005. – С. 679.

³³ Брагинский, М. И. Договорное право. Книга первая : Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – Москва : Статут, 2011. – С. 239.

³⁴ Брагинский, М. И. Указ. соч. - С. 240.

исполнение, а после допущенной должником неисправности – исполнение в натуре³⁵.

По мнению В.П. Мозолина, соотношение принципов надлежащего и реального исполнения обязательства не может быть определено как субординационное. Оба принципа имеют самостоятельное значение, ни один из них не является доминирующим по отношению к другому, в связи с чем можно говорить об их взаимообусловленности³⁶.

В статье 309 Гражданского кодекса РФ указано, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона и иных правовых актов, а если отсутствуют такие условия и требования, то в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу принципа свободы договора, закрепленным гражданским законодательством, большая роль в формировании условий договора принадлежит его сторонам. Под условиями обязательства традиционно понимаются условия о предмете, времени, месте, способе исполнения, а также исполнение обязательства надлежащим должником надлежащему кредитору³⁷.

Как справедливо отмечает В.А. Белов «в действительности ненадлежащее исполнение — это частный случай нарушения обязательств, наряду с другой его разновидностью — неисполнением обязательства, под которым понимается либо бездействие должника, либо совершение им действия иного, чем то, что предусмотрено условиями обязательства»³⁸.

Как утверждает В.П. Мозолин, более правильной представляется позиция М.И. Брагинского, согласно которой «совершено ли действие – это

³⁵ Иоффе, О.С. Обязательственное право / О. С. Иоффе. – Москва : Юридическая литература. – 1975. – С. 64.

³⁶ Мозолин В. П. Гражданское право : учебник / В. П. Мозолин. – Москва : Юристъ, - 2005. – С. 677.

³⁷ Мозолин В. П. Гражданское право : учебник / В. П. Мозолин. – Москва : Юристъ, - 2005. – С. 678.

³⁸ Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть : учебник / В. А. Белов. — Москва : Юрайт, 2018.— С. 89.

реальное исполнение, совершено каким образом – это надлежащее исполнение»³⁹.

Уверенность кредитора в исполнении должником обязательства основана на том, что надлежащее исполнение гражданско – правовых обязанностей обеспечивается мерами гражданско – правового принуждения⁴⁰.

Таким образом, исполнение обязательства основывается на таких принципах, как реальное и надлежащее исполнение. Оба принципа имеют самостоятельное значение, ни один из них не является доминирующим по отношению к другому. Принцип реального исполнения означает, что кредитор получил именно те блага, а должник исполнил или воздержался от исполнения именно тех действий, которые вытекают из обязательства между ними. Принцип надлежащего исполнения означает качественную характеристику действия (бездействия).

С моей точки зрения наиболее убедительной представляется позиция М.И. Брагинского, согласно которой «совершено ли действие – это реальное исполнение, совершено каким образом – это надлежащее исполнение». При реальном исполнении можно говорить о том, что совершено определенное действие, а при надлежащем исполнении о качественной характеристике этого действия (воздержания от действия).

В юридической литературе дискуссионным является вопрос об отнесении такого способа исполнения обязательства, как обращение взыскания на имущество должника, к мерам принуждения либо к мерам гражданско–правовой ответственности⁴¹.

³⁹ Мозолин В. П. Гражданское право : учебник / В. П. Мозолин. – Москва : Юристъ, - 2005. – С. 680.

⁴⁰ Яковлев, В.Ф. Принуждение в гражданском праве / В. Ф. Яковлев // Проблемы современного гражданского права: Сб. статей. – М., 2000. – С. 215.

⁴¹ Перова, М.С. Организационно-правовые основы исполнительного производства в сфере обращения взыскания на заложенное имущество должников: российский и зарубежный опыт / М. С. Перова // Практика исполнительного производства. - 2015. - № 6. - С. 43.

Проблема соотношения мер имущественной ответственности с мерами понуждения к надлежащему исполнению обязательств ранее исследовались в юридической науке.

О. С. Иоффе обращал внимание на то, что понуждение к реальному исполнению обязательств нельзя считать мерой ответственности, поскольку обязанность реального исполнения вытекает непосредственно из самого обязательства. «Если бы только ею ограничивались последствия правонарушения, это было бы равносильно полной безответственности нарушителя, который как до, так и после нарушения нес одну и ту же обязанность – выполнить принятное на себя обязательство». Однако ответственность должна выражаться в дополнительном бремени, вызывая для нарушителя негативные последствия, поскольку она составляет определенный вид имущественных отношений⁴².

В литературе господствует мнение, что принудительное исполнение обязанности, обеспечивающее осуществление субъективного права другого лица, не является мерой юридической ответственности. С.С. Алексеев указывает на то, что необходимо отграничить меры принуждения к исполнению обязанности, направленные на восстановление нарушенных прав потерпевшего (меры защиты субъективных прав и обеспечения исполнения обязанностей) от мер юридической ответственности, обременяющих лицо новыми обязанностями. При этом О. А. Красавчиков в качестве одной из мер защиты субъективных гражданских прав называет принудительное исполнение обязательств⁴³.

И.А. Галаган отожествляет меры юридической ответственности и меры государственного принуждения, утверждая при этом, что такое отожествление «не только правомерно, но и необходимо для того, чтобы

⁴² Брагинский, М. И. Договорное право. Книга первая : Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – Москва : Статут, 2011. – С. 620.

⁴³ Братусь С. Н. Юридическая ответственность и законность / С. Н. Братусь. – Москва : Юридическая литература. – 1976. – С. 120.

понять государственно–правовое назначение юридической ответственности»⁴⁴.

Професор В.П. Грибанов определял гражданско–правовую ответственность, как одну из форм государственного принуждения имущественного характера, «направленную на восстановление нарушенных прав и стимулирование нормальных экономических отношений юридически равноправных участников гражданского оборота»⁴⁵.

О. С. Иоффе указывал на то, что гражданско–правовая ответственность вызывает для нарушителя отрицательные последствия в виде лишения субъективных гражданских прав либо возложения новых (дополнительных) гражданско–правовых обязанностей⁴⁶.

В рамках цивилистического процесса обращение взыскания на имущество должника – мера принуждения, применяемая к должнику, который не исполнил свое обязательство добровольно и потому несет дополнительное бремя ответственности в виде исполнительского сбора.

Исполнительное производство – межотраслевой институт, стремящийся к оформлению в самостоятельную процессуальную отрасль права. Межотраслевые связи на этапе становления этой отрасли наиболее сильны, и потому институт обращения взыскания необходимо рассматривать широко, учитывая специфику и меру принуждения, и мер гражданско–правовой ответственности⁴⁷.

Как отмечает С.Н. Братусь, главное – это исполнение обязанности. Ответственность, в свою очередь, появляется, если обязанность добровольно не исполняется. Угроза принуждения, заложенная в юридической норме, реализуется через ответственность. Основное назначение ответственности – это не возложение дополнительных обязанностей на лицо, не исполняющее

⁴⁴ Брагинский, М. И. Договорное право. Книга первая : Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – Москва : Статут, 2011. – С. 612.

⁴⁵ Брагинский, М. И. Договорное право. Книга первая : Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – Москва : Статут, 2011. – С. 612.

⁴⁶ Брагинский, М.И. Указ. соч.. – С. 614.

⁴⁷ Перова, М. С. Организационно–правовые основы исполнительного производства в сфере обращения взыскания на заложенное имущество должников: российский и зарубежный опыт / М. С. Перова // Практика исполнительного производства. - 2015. - № 6. - С. 43.

обязательство, а государственное принуждение к реальному исполнению обязанностей. Так обстоит дело в правоотношениях, в рамках которых осуществляются права и обязанности, закрепляющие и обеспечивающие нормальное развитие существующих общественных отношений, возможное и должное поведение их участников.

Следовательно, отожествлять понятия гражданско-правовой ответственности и принуждения некорректно. Меры гражданско-правовой ответственности применяются в целях восстановления нарушенных прав потерпевшей стороны и заключаются в наложении на должника дополнительных обременений, а меры принуждения направлены на то, чтобы заставить виновную сторону совершить действия (воздержаться от совершения определенных действий).

Так, основное назначение имущественной ответственности состоит в восстановлении имущественного положения кредитора и в принуждении должника выполнить нарушенную обязанность⁴⁸.

Следует принимать во внимание, что понятие «обращение взыскания» используется в разных значениях. Закон об исполнительном производстве под обращением взыскания понимает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю. Также понятие «обращение взыскания» используется в значении констатации компетентным лицом факта нарушения должником обязательства и наличия у кредитора права удовлетвориться из стоимости имущества должника⁴⁹.

Таким образом, что институт обращения взыскания на имущество должника следует относить одновременно к основаниям прекращения права собственности по обязательствам должника и к мерам гражданско-правовой ответственности, поскольку должник добровольно не исполнил принятое на

⁴⁸ Братусь С. Н. Юридическая ответственность и законность / С. Н. Братусь. – Москва : Юридическая литература. – 1976. – С. 118.

⁴⁹ Салов, А. А. Обращение взыскания на заложенное имущество: правовой механизм и проблемные вопросы / А. А. Салов // Вестник исполнительного производства. – 2017. – № 2. – С. 19 – 32.

себя обязательство, а принудительность выступает в качестве признака гражданско-правовой ответственности.

2.2. Обращение взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение

Законодатель устанавливает имущественный (исполнительский) иммунитет на единственное пригодное для проживания гражданина и членов его семьи жилое помещение, которое, как правило, составляет основной, а зачастую единственный его материальный актив.

Наибольший интерес составляют положения п. 1 и 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, обеспечивающие защиту конституционного права гражданина–должника на жилище. Так, ч.1 ст. 40 Конституции Российской Федерации предусматривает, что «каждый имеет право на жилище» и «никто не может быть произвольно лишен жилища».

В соответствии с ч. 1 ст. 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на имущество, принадлежащее гражданину–должнику на праве собственности – жилое помещение, если для него и членов его семьи оно является единственным пригодным для проживания жилым помещением, за исключением имущества, являющееся предметом ипотеки и на которое может быть обращено взыскание. Так, в российском законодательстве содержится безусловный запрет на обращение взыскания на единственное жилое помещение, за исключением жилого помещения, являющегося предметом ипотеки.

Следовательно, жилое помещение, являющееся единственным у должника, независимо от стоимости и иных характеристик не подлежит изъятию и реализации. Данная норма гарантирует, что должник не останется в итоге без жилья, однако в ряде случаев это ведет к нарушению прав кредиторов, поскольку нарушаются баланс интересов кредиторов и должников⁵⁰. Однако кредитор, также как и должник, стремится к тому, чтобы его права соблюдались, поэтому он заинтересован в том, чтобы

⁵⁰ Белоусов А. Л. Обращение взыскания на единственное жилье как способ обеспечения исполнения обязательств должника // Финансы и кредит. – 2017. – № 20. – С. 1174.

принятое судом решение было исполнено надлежащим образом и в разумный срок.

Так, с одной стороны, растет количество судебных решений о взыскании по различным основаниям с физических лиц денежных средств, а с другой стороны, у должников отсутствуют средства и имущество, на которое можно обращать взыскание, в свою очередь, единственное жилье для этого недоступно, что блокирует возможность исполнения судебных решений⁵¹.

Как следует из вышесказанного, на практике отсутствует действенный механизм понуждения должника к исполнению обязательства, хотя бы в части. Должник может иметь возможность погасить долг, но пользуясь тем, что он не имеет официального дохода и имущества, на которое может быть обращено взыскание, не будет платить по долгам.

Безусловный иммунитет на обращение взыскания на единственное жилое помещение смещает акцент в сторону должника, что подталкивает последнего к злоупотреблению своими правами. Должник может намеренно еще до возбуждения исполнительного производства «избавляться» от принадлежащего ему имущества с целью сохранения единственного жилого помещения, на которое нельзя обратить взыскание. Доказать факт намеренного «избавления» должника от имущества возможно, учитывая всю совокупность обстоятельств: заключение сделки между близкими родственниками, совершение сделки после вынесения решения о взыскании с должника суммы долга или без намерения создать соответствующие правовые последствия, с целью освобождения имущества, принадлежащего должнику, от ареста и описи в счет погашения долгов.

Заслуживает внимания тот факт, что в настоящее время у должника, не исполняющего свои обязательства, имеются установленные законом возможности выведения имущества из-под обращения взыскания по своим

⁵¹ Толстых М. Верховный суд разрешил накладывать арест на единственное жилье должника // Жилищное право. – 2017. - № 9. – С. 81.

долгам. В качестве примера можно привести ситуацию, когда должник обладает иммунитетом от взыскания на данный объект недвижимости, несмотря на то, что имеет в собственности единственное жилое помещение, которое в разы превышает минимальные нормы жилья на человека.

Право гражданина на жилище, закрепленное в ст. 40 Конституции РФ, должно соблюдаться, но необходимо определить границы этого права. Если должник не исполняет денежные обязательства перед кредиторами, при этом проживая в жилом помещении, стоимость которого превышает несколько десятков миллионов рублей, необходимо предоставить кредиторам механизм воздействия на такого должника, понудив его, например, к переезду в менее дорогое жилье и погашению долга за счет разницы в стоимости.

Конституционный суд РФ давно обратил внимание на проблему существования имущественного иммунитета должника–гражданина с точки зрения баланса конституционных прав кредитора и должника.

В Постановлении Конституционного Суда РФ «По делу о проверке конституционности положения абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова» от 14.05.2012 №11–П суд признал запрет на обращение взыскания на единственное жилое помещение соответствующим Конституции РФ, поскольку он направлен на сохранение жилищных условий граждан в определенной социально–экономической ситуации. В то же время Конституционный Суд РФ указал на то, что безусловный, ничем не ограниченный запрет на обращение взыскания на единственное жилое помещение, не смотря на то, что не противоречит Конституции РФ, в некоторых случаях может нарушать интересы кредиторов и нуждается в определенных ориентирах для определения уровня обеспеченности жильем как разумно достаточного. Как справедливо отметил Конституционный Суд РФ, такие ориентиры должен установить законодатель, чтобы не допускать несоразмерного ограничения прав кредиторов в отношениях с гражданами–должниками.

Конституционный Суд РФ в мотивировочной части Постановления №11–П указывает на то, что, во–первых, обращение взыскания на жилое помещение, если оно является единственным пригодным для проживания, должно осуществляться на основании судебного решения. Значит, кредитор должен заявить к должнику и проживающим совместно с ним лицам иск об обращении взыскания на единственное жилье.

Во–вторых, необходимо удовлетворить имущественные интересы кредитора, если объект недвижимости явно превышает уровень, достаточный для обеспечения разумной потребности гражданина–должника и членов его семьи в жилище, при этом учитывается площадь помещения (жилая и общая), конструктивные особенности жилого помещения, рыночная стоимость.

В–третьих, необходимо установить несоразмерность доходов гражданина–должника его обязательствам перед кредитором и отсутствием у него иного имущества, на которое можно обратить взыскание.

В–четвертых, важно уточнить перечень лиц, попадающих под понятие «совместно проживающие с гражданином–должником члены его семьи». В данном случае применим существующий перечень членов семьи собственника жилого помещения, указанный в п. 1 ст. 31 Жилищного кодекса РФ⁵², при этом учитывая, что правовые гарантии членов семьи собственника жилого помещения должны сохраняться и за бывшими членами семьи, если они сохранили право пользования жилым помещением.

В–пятых, «конституционно–правовая природа имущественного (исполнительского) иммунитета в отношении жилых помещений, предназначена не для того, чтобы в любом случае сохранить за гражданином–должником принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, а для того, чтобы, не допуская нарушения самого существа

⁵² Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

конституционного права на жилище и умаления человеческого достоинства, гарантировать гражданину–должнику и членам его семьи уровень обеспеченности жильем, необходимый для нормального существования».

На практике суды, как правило, придерживаются формального подхода, при котором они ограничиваются лишь установлением факта того, что жилое помещение является единственным пригодным для проживания должника и членов его семьи, не принимая во внимание размер и стоимость принадлежащего должнику жилого помещения. Это происходит потому, что суд при разрешении конкретного гражданского дела не может взять на себя функции законодателя и определить критерии достаточности жилого помещения для удовлетворения разумной потребности гражданина–должника и членов его семьи в жилище⁵³.

Так, суд отказал в удовлетворении требования истца об обращении взыскания на жилое помещение, поскольку жилой дом является единственным жильем, пригодным для постоянного проживания ответчика и его семьи. Суд обратил внимание на то, что размер общей площади жилого дома с учетом конкретных обстоятельств дела не является безусловным основанием для удовлетворения иска⁵⁴.

Однако в судебной практике встречается и другая позиция, состоящая в возможности обращения взыскания на часть единственного жилого помещения. В данном случае суды признают за собой право преодолевать имущественный иммунитет и определяют размер жилого помещения, как критерий разумных потребностей граждан в жилище.

Так, в Апелляционном определении Челябинского областного суда от 18.01.2016 по делу № 11–739/2016 указано, что в ходе принудительного исполнения за счет реализации принадлежащего должнику имущества в пользу взыскателя частично были взысканы денежные средства. В настоящее время задолженность в полном объеме не погашена. Требование кредитора

⁵³ Савельев Д. Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина / Д. Б. Савельев // Юрист.- 2016. - № 3.- С. 25.

⁵⁴ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 11.07.2017 № 78-КГ17-28 // СПС КонсультантПлюс

удовлетворено в части, при этом суд исходил из того, что обращение взыскания на жилое помещение должника, являющегося для него единственным жильем, возможно в части, но при условии сохранения обеспеченности его и членов его семьи нормой площади жилья. В соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 21 августа 1997 года № 53–п социальная норма площади жилья на территории Челябинской области составляет 18 кв. м общей площади на одного члена семьи⁵⁵.

Единого процессуального оформления судами такого постановления нет, выносится решение о признании права собственности истца на долю в жилом помещении должника с выделом доли в натуре или без такового либо решение о признании права кредитора на часть жилого помещения должника без предварительного определения долей.

Однако нельзя забывать, что обращение взыскания на долю или часть жилого помещения нередко имеет для кредитора не столько экономический интерес, а представляет собой средство давления на должника с целью принудить его к погашению долга внеправовыми методами. Должнику должно быть предоставлено право выбора, заключающееся в том, что он может дать согласие на обращение взыскания на часть своего единственного жилого помещения либо при отсутствии согласия у кредитора должна быть возможность обратить взыскание на все жилое помещение, если оно отвечает критериям преодоления имущественного иммунитета. При этом должнику должно быть гарантировано предоставление компенсации за счет средств, полученных от реализации жилья и призванных обеспечить его разумные потребности в жилище. Однако для того, чтобы этот механизм эффективно функционировал, необходимо его закрепление в законе для ограничения злоупотребления правами и единообразного применения закона.

⁵⁵ Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Теоретически возможно переселение должника из более дорогостоящего жилья в менее ценное или изъятие единственного пригодного для проживания жилого помещения с выплатой денежной компенсации. Однако эти варианты не получили распространения в судебной практике, поскольку, как отмечает Д.Б. Савельев, это выходит далеко за рамки судебного усмотрения.

Разумеется, при решении вопроса о целесообразности обращения взыскания на единственное помещение необходимо учитывать, например, нормы общей жилой площади. В случае если подлежащее взысканию единственное жилье значительно превышает такие нормы, то наличие такого запрета на обращение взыскания на такое единственное жилье представляется несправедливым. Разумеется, целесообразность применения таких строгих мер должна определяться судом исходя из конкретных обстоятельств дела. Однако возможность их применения должна быть предусмотрена законом⁵⁶.

Также суды путем ограничительного толкования абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ приходят к выводу о том, что если у должника помимо жилого помещения на праве собственности есть право пользования другим жильем, то право имущественного иммунитета распространяться на него не должно, так как он не лишается права проживать в чужом жилом помещении.

Однако такое толкование абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК нарушает право должника на единственное жилое помещение, что, в свою очередь, недопустимо⁵⁷. Я полностью согласна с этой позицией. Иммунитет на обращение взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение должника должен распространяться на единственное в собственности, а не в пользовании жилое помещение. Наличие у должника возможности и права временно или постоянно в каких-либо еще жилых

⁵⁶ Валеев Д. Х. Исполнительное производство : учебник / Д. Х. Валеев. – СПб. : Питер, 2008. – С. 75.

⁵⁷ Савельев Д. Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина / Д. Б. Савельев // Юрист.- 2016. - № 3.- С. 26.

помещениях, принадлежащих на праве собственности третьим лицам, никак не должен изменять статус жилого помещения должника как единственного.

Дискуссионный вопрос возникает при наложении ареста на единственное пригодное для проживания жилое помещение.

Так, в Определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 11.01.2016 года №78-КГ15-42 указано, что арест в качестве обеспечительной меры не может быть рассмотрен как нарушающий права и законные интересы должника, поскольку направлен на воспрепятствование должнику распорядиться квартирой в ущерб интересам взыскателя⁵⁸.

Однако арест имущества сам по себе предполагает дальнейшее изъятие и передачу его взыскателю или продажу имущества для удовлетворения требований кредитора, либо конфискацию имущества при исполнении судебного акта. Если арест налагается на единственное пригодное для проживания жилое помещение без обращения на него взыскания в дальнейшем, то такое ограничение может иметь бессрочный характер и сохраняться в течение всей жизни должника гражданина.

Необходимо помнить, что наложение ареста либо установление соответствующего запрета не должно препятствовать гражданину–должнику и членам его семьи пользоваться таким имуществом.

В Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 12.04.2018 № Ф06-30610/2018 по делу N A06-5261/2017 судебным приставом–исполнителем наложен арест на квартиру, являющуюся единственным жильем, пригодным для проживания гражданина совместно с членами семьи, при этом установлено ограничение "без права пользования", что недопустимо в силу закона. Из содержания акта ареста видно, что судебный пристав–исполнитель запретил должнику пользоваться арестованным имуществом. Требование гражданина о признании

⁵⁸ Определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 11.01.2016 №78-КГ15-42 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

незаконными действиями судебного пристава-исполнителя по наложению ареста на квартиру, об обязанности снять арест с квартиры удовлетворено, поскольку в данном случае арест квартиры как обеспечительная мера не может быть гарантией обеспечения прав и законных интересов взыскателя, так как нарушает право пользования единственным пригодным для проживания жильем.⁵⁹

По моему мнению, суд правомерно признал незаконными действия судебного пристава-исполнителя по наложению ареста на квартиру, поскольку наложение ареста не должно нарушать права гражданина-должника и членов его семьи в пользовании жилым помещением.

В противном случае не только не улучшится статистика исполнения судебных решений о взыскании с должника денежных средств, но это может повлечь изъятие из гражданского оборота на определенный срок части жилого фонда.

Таким образом, неограниченный иммунитет в отношении единственного жилого помещения должника, дает явное предпочтение должнику при отстаивании своего права на жилище в противовес праву кредитора на исполнение судебного акта. Нередки случаи, когда должник под угрозой обращения взыскания на имущество начинает явно злоупотреблять своими правами, чтобы остаться с единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением.

Не смотря на то, что своим постановлением Конституционный Суд РФ подтвердил конституционность нормы ст. 446 ГПК РФ, впервые им было указано, что исполнительский иммунитет должен иметь разумные пределы, что требует изменения в гражданском процессуальном законодательстве.

В связи с этим Н.С. Бондарь отмечает, что неоднозначный подход Конституционного Суда РФ к вопросу об обращении взыскания на единственное жилое помещение должника, когда он не признал положение

⁵⁹ Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 12.04.2018 № Ф06-30610/2018 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

ч.1 ст. 446 ГПК РФ неконституционным, но обратил внимание на недопустимость формального подхода к исполнительскому иммунитету, ориентирует не только законодателя, но и суды, принять меры по устранению выявленных недостатков. Критерием в данном случае должен быть, по его мнению, должен быть конституционный принцип справедливости⁶⁰.

Баланс интересов взыскателя и должника по частным взысканиям заключается в обеспечении должнику минимального уровня существования и в удовлетворении законных и подтвержденных решением суда требований взыскателя. Обращение взыскания на имущество должника является своего рода ограничением его прав, но это ограничение – следствие правонарушения или неисполнения принятых на себя обязательств. Поэтому, сохранив баланс интересов должника и взыскателя, исполнительский иммунитет должен предоставлять обязанному лицу лишь минимальные гарантии его прав, тем самым поощряя к надлежащему поведению. На практике это возможно сделать путём реализации такого жилого помещения должника и приобретения иного жилья.

Таким образом, прекращение обязательства связывается с достижением сторонами желаемого результата, то есть с надлежащим исполнением. Если одна сторона исполнила обязательство, а другая этого не сделала, сторона, не получившая исполнения, вправе потребовать его исполнения. Следовательно, исполнение обязательств основывается на принципах реального и надлежащего исполнения. Я полностью согласна с позицией М.И. Брагинского, согласно которой «совершено ли действие – это реальное исполнение, совершено каким образом – это надлежащее исполнение».

В российском законодательстве содержится безусловный запрет на обращение взыскания на единственное жилое помещение, за исключением жилого помещения, являющегося предметом ипотеки. Значит, жилое

⁶⁰ Бондарь Н. С. В поиске баланса конституционных ценностей: еще раз об обращении взыскания на жилые помещения граждан-должников // Цивилист. – 2012. – № 4. – С. 56.

помещение, являющееся единственным у должника, независимо от стоимости и иных характеристик не подлежит изъятию и реализации. Однако безусловный запрет на обращение взыскания на единственное жилое помещение смещает акцент в сторону должника, что подталкивает последнего к злоупотреблению своими правами. Право гражданина, закрепленное в ст. 40 Конституции РФ должно соблюдаться, но необходимо определить границы этого права

3. Порядок обращения взыскания на имущество по обязательствам собственника

3.1. Процедура обращения взыскания на имущество должника

Принудительное исполнение может быть осуществлено только в формах, определенных законом, с целью защиты прав и охраняемых законом интересов сторон исполнительного производства и иных лиц⁶¹.

В российском законодательстве полномочиями по применению мер, направленных на принудительное исполнение, обладают судебные приставы-исполнители в рамках исполнительных производств, возбужденных на основании судебных актов, актов иных органов и должностных лиц.

Судебный пристав-исполнитель обязан принять к рассмотрению исполнительный документ от суда или иного органа, выдавшего его, и возбудить исполнительное производство, если не истек срок предъявления документа к исполнению (в течение трех лет со дня вступления судебного акта в законную силу), и он соответствует установленным законом требованиям (ст. 21 ФЗ «Об исполнительном производстве»).

В случае если срок пропущен, взыскатель имеет право обратиться в орган, выдавший данный документ с просьбой о его восстановлении. Уважительными причинами могут быть болезнь взыскателя, длительная командировка и иные заслуживающие внимания обстоятельства⁶².

На основании исполнительного документа, предъяvenного взыскателем, судебный пристав-исполнитель на основании ст. 30 Федерального закона «Об исполнительном производстве» в трехдневный срок с момента поступления к нему данного документа (за исключением случаев, если исполнительный документ подлежит немедленному исполнению) принимает решение о возбуждении исполнительного

⁶¹ Решетникова, И. В. Исполнительное производство / И. В. Решетникова. – Москва : Норма, 2009. – С. 120.

⁶² Коган Э.Э. Судебные приставы и взыскание денежных средств и имущества должника / Э. Э. Коган // Адвокат. – 2001. - № 11. - С. 9.

производства, о чём выносится постановление. Копии постановления о возбуждении исполнительного производства не позднее, чем на следующий день после возбуждения исполнительного производства, направляются взыскателю, должнику, в суд или иной орган, выдавший документ.

Должнику предоставляется срок для добровольного исполнения требований исполнительного документа при его первичном поступлении в службу судебных приставов. Срок для добровольного исполнения требований исполнительного документа составляет пять дней со дня получения должником постановления о возбуждении исполнительного производства (ч. 12 ст. 30 Федерального закона «Об исполнительном производстве»).

В течение срока для добровольного исполнения применение мер принудительного исполнения не допускается. Между тем, в указанный срок судебный пристав–исполнитель вправе совершать отдельные исполнительные действия, например, наложить арест на имущество должника, установить запрет на распоряжение имуществом⁶³.

В ч. 14 ст. 30 Федерального закона «Об исполнительном производстве» предусмотрены обстоятельства, при которых срок для добровольного исполнения не устанавливается (например, по исполнительному документу о конфискации имущества, об отбывании обязательных работ и иные).

Меры принудительного исполнения применяются судебным приставом–исполнителем после истечения срока для добровольного исполнения, если такой был установлен.

Меры принудительного исполнения исполнительных документов представляют собой действия, указанные в исполнительном документе или произведенные судебным приставом–исполнителем в целях получения с должника имущества, в том числе денежных средств, подлежащих

⁶³ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» // СПС КонсультантПлюс (п. 22)

взысканию по исполнительному документу⁶⁴. (п. 1 ст. 68 ФЗ «Об исполнительном производстве»). Одной из таких мер является обращение взыскания на имущество должника.

Следует подчеркнуть, если должник – физическое лицо (гражданин), то судебный пристав–исполнитель осуществляет исполнительные действия по месту жительства, работы либо нахождения имущества должника.

При наличии обстоятельств, которые препятствуют совершению исполнительных действий, судебный пристав–исполнитель по заявлению сторон либо собственной инициативе может обратиться в суд или иной орган, выдавший исполнительный документ, с заявлением об отсрочке или рассрочке, а также изменении способа и порядка исполнения⁶⁵.

При исполнении исполнительного документа имущественного характера с суммой взыскания, превышающей 3 000 рублей, судебный пристав–исполнитель вправе наложить арест на имущество должника для обеспечения его сохранности в целях дальнейшей передачи взыскателю или на реализацию (ст. 80 ФЗ «Об исполнительном производстве»). В случае если после наложения ареста на имущество должником не будут исполнены требования исполнительного документа в полном объеме, то судебным приставом–исполнителем применяются меры по обращению взыскания на арестованное имущество.

Обращение взыскания на имущество должника является одной из мер принудительного исполнения.

В соответствии со ст. 69 Федерального закона «Об исполнительном производстве» обращение взыскания на имущество должника предусматривает изъятие имущества и (или) его реализацию, производимую

⁶⁴ Об исполнительном производстве [Электронный ресурс] : федер. закон от 02.10.2007. № 229-ФЗ // СПС КонсультантПлюс.

⁶⁵ Коган Э.Э. Судебные приставы и взыскание денежных средств и имущества должника / Э. Э. Коган // Адвокат. – 2001. - № 11. - С. 9.

должником самостоятельно, принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Наряду с этим необходимо отметить, что обращение взыскания на имущество имеет определенный порядок и состоит из установленных законом действий: наложение ареста, опись имущества должника, передача его на хранение, оценка арестованного имущества и его реализация.

В статье 69 Федерального закона «Об исполнительном производстве» предусмотрены общие правила обращения взыскания на имущество должника, они применяются при обращении взыскания на имущество должников, как юридических, так и физических лиц.

Взыскание на имущество должника обращается в размере задолженности, необходимом для исполнения требований, указанных в исполнительном документе, с учетом взыскания расходов по совершению исполнительных действий и исполнительского сбора, наложенного судебным приставом–исполнителем.

Взыскание на имущество должника по исполнительным документам обращается в первую очередь на его денежные средства в рублях и иностранной валюте и иные ценности, в том числе находящиеся на счетах, во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях.

При отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, которое принадлежит ему на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, за исключением имущества, изъятого из оборота, и имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, независимо от того, где и в чьем фактическом владении и (или) пользовании оно находится.

Для обращения взыскания на имущества должника приставу–исполнителю необходимо установить принадлежность данного имущества

должнику, наличие или отсутствие препятствий по фактическому владению и пользованию другими лицами имуществом должника.

Обращение взыскания на имущество должника, находящееся у третьих лиц, осуществляется на основании судебного акта. Для получения данного судебного акта взыскатель или судебный пристав–исполнитель обращается в суд с заявлением, которое рассматривается в течение 10 дней со дня поступления. Судебный акт об обращении взыскания на имущество должника, находящееся у третьих лиц, не требуется в случаях обращения взыскания на денежные средства на счетах, во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях, а также при обращении взыскания на ценные бумаги и денежные средства должника, которые находятся у профессионального участника рынка ценных бумаг.

Должник имеет право указать имущество, на которое он просит обратить взыскание в первую очередь. Окончательную очередность обращения взыскания на имущество должника определяет судебный пристав–исполнитель.

При обращении взыскания на имущество должника может выясниться, что установленное имущество принадлежит должнику–гражданину на праве общей собственности. Тогда применяются положения ст. 254 Гражданского кодекса РФ о том, что раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть произведены после определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

Положениями ст. 255 Гражданского кодекса РФ определен порядок обращения взыскания на долю должника в общем имуществе, согласно которому кредитор имеет право предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания. Если выделение доли невозможно в натуре или с этим не согласны участники

совместной собственности, кредитор может требовать продажи должником своей доли другим участникам общей собственности по рыночной стоимости этой доли, и погашением долга вырученными от продажи денежными средствами.

В ситуации, когда остальные участники общей собственности отказались от приобретения доли должника, то кредитор может в судебном порядке обратить взыскание на долю должника в праве общей собственности путем продажи с публичных торгов этой доли.

Первоначально судебному приставу-исполнителю необходимо установить имущество должника и где оно находится.

В гражданском праве понятие «имущество» неоднозначно. Термином «имущество» обозначаются отдельные вещи или их совокупность, объекты гражданского правоотношения (п. 2 ст. 15, п. 2 ст. 46, ст. 316 Гражданского кодекса РФ), деньги, ценные бумаги (п. 1 ст. 302, п. 1 ст. 307 Гражданского кодекса РФ), имущественные права (ст. 18 Гражданского кодекса РФ).

Под имуществом должника в исполнительном производстве понимаются принадлежащие должнику вещи, ценные бумаги, денежные средства в наличной и безналичной форме, имущественные права, которые хранятся у других лиц или у самого должника⁶⁶.

Судебный пристав-исполнитель имеет право требовать от должника предоставление сведений о наличии у него имущества и о правах на данное имущество в размере задолженности, подлежащей взысканию.

С целью установления имущества должника судебный пристав-исполнитель осуществляет взаимодействие с налоговыми органами, таможенными органами, органами внутренних дел. Для установления имущества должника пристав-исполнитель осуществляет необходимые

⁶⁶ Исаенкова О.В. А.Н. Балашов, И.Н. Балашова Исполнительное производство в Российской Федерации : курс лекций / О.В. Исаенкова, А.Н. Балашов, И.Н. Балашова. – ГроссМедиа, 2008. – 152 с.

действия, а именно: устанавливает, где проживает должник, места работы, наличие вкладов, счетов и сбережений в банках, розыск имущества, принадлежащего должнику, направлении запросов в организации органы, осуществляющие государственную регистрацию, розыск имущества должника, находящегося у третьих лиц⁶⁷.

Наличие денежных средств у должника устанавливается судебным приставом–исполнителем путем направления запросов в банки, проведения осмотра помещений, занимаемых должником.

Банк или кредитная организация может производить списание денежных средств со счета должника на основании постановления судебного пристава–исполнителя, поступившего в банк, а также при предъявлении взыскателем исполнительного документа в банк в течение трех дней со дня получения данных документов. На основании постановления судебного пристава–исполнителя денежные средства поступают на депозитный счет подразделения судебных приставов, а по исполнительному документу денежные средства перечисляются на счет взыскателя. Списание денежных средств осуществляется банком без согласия должника.

В соответствии со ст. 59 Федерального закона «Об исполнительном производстве» обязательно участие понятых при проведении исполнительных действий, которые связаны с осмотром имущества должника, наложением ареста на имущество, изъятием и передачей имущества.

Отсутствие у должника имущества, на которое может быть обращено взыскание, влечет за собой окончание исполнительного производства только при условии, что судебный пристав–исполнитель принял все допустимые

⁶⁷ Исаенкова О.В. А.Н. Балашов, И.Н. Балашова Исполнительное производство в Российской Федерации : курс лекций / О.В. Исаенкова, А.Н. Балашов, И.Н. Балашова. – ГроссМедиа, 2008. – 192 с.

законом меры по отысканию такого имущества, но они оказались безрезультатными.⁶⁸

⁶⁸ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» // СПС КонсультантПлюс (п. 34)

3.2. Арест имущества должника

При возбуждении исполнительного производства судебный пристав–исполнитель предоставляет должнику срок для добровольного исполнения.

Одновременно с возбуждением исполнительного производства судебный пристав–исполнитель в соответствии со ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве», не дожидаясь окончания срока на добровольное исполнение, имеет право наложить арест на имущество должника, если известно, какое конкретно имущество ему принадлежит.

Как отмечает И.А. Аксенов, об аресте имущества должника можно говорить в нескольких значениях.

Арест имущества (в материальном смысле) – это обязательство, которое возникает между взыскателем (кредитором), должником, судебным приставом–исполнителем в отношении имущества, подвергнутого аресту.

Арест имущества (в процессуальном смысле) – это документ (постановление или акт описи ареста имущества).

Арест имущества является юридическим фактом, который возникает вследствие неисполнения возложенных на должника обязанностей, а его содержание составляют права и обязанности сторон.

Арест имущества – это определенный порядок действий судебного пристава–исполнителя, т.е. осуществление процессуального решения по аресту имущества⁶⁹.

В соответствии со ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» арест имущества должника производится судебным приставом–исполнителем с составлением акта о наложении ареста (описи имущества) при участии понятых. Исключение из этого составляет арест, исполняемый регистрирующим органом, арест денежных средств и

⁶⁹ Аксенов И. А. Арест имущества должника в исполнительном производстве: сущность, теоретико-правовые и организационные проблемы / И. А. Аксенов // Вестник исполнительного производства. – 2016. – № 3. – С. 1.

драгоценных металлов, находящихся на счетах в банке или иной кредитной организации, арест ценных бумаг и денежных средств, находящихся у профессионального участника рынка ценных бумаг на счетах.

Вместе с тем следует подчеркнуть, если арест недвижимого имущества производится регистрирующим органом, то в соответствии с ч. 5 ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» при этом не требуется составление акта о наложении ареста (описи имущества). Однако в ч. 1 ст. 86 ФЗ «Об исполнительном производстве» указано, что недвижимое имущество должника, на которое наложен арест, передается под охрану под роспись в акте о наложении ареста должнику или членам его семьи.

То же самое противоречие имеет место в ч. 8 ст. 89 Федерального закона «Об исполнительном производстве», там указано, что при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава–исполнителя и акту приема–передачи в обязательном порядке прилагается копия акта о наложении ареста на имущество.

В соответствии с п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» 17 ноября 2015 года № 50 во исполнение судебного акта о наложении ареста на имущество ответчика судебный пристав–исполнитель производит арест и устанавливает только те ограничения и только в отношении того имущества, которые указаны судом.

В случае, когда должник препятствует исполнению судебного акта о наложении ареста на имущество должника, отказывается принять на хранение арестованное имущество, то судебный пристав–исполнитель вправе передать арестованное имущество на ответственное хранение членам семьи должника, взыскателю, лицу, с которым территориальным ФССП России заключен договор хранения.

В соответствии с ч. 3 ст. 86 Федерального закона «Об исполнительном производстве» лицо, которому судебным приставом–исполнителем передано под охрану или на хранение арестованное имущество, не может пользоваться этим имуществом без согласия в письменной форме судебного пристава–исполнителя⁷⁰.

По вопросу о соразмерности наложения ареста имеются разъяснения в п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17 ноября 2015 года № 50: арест является несоразмерным в случае, когда стоимость арестованного имущества значительно превышает размер задолженности по исполнительному документу при наличии другого имущества, на которое может быть обращено взыскание. Возможно наложение ареста, если должник не сообщил судебному приставу–исполнителю сведений о наличии другого имущества, на которое возможно обратить взыскание.

В соответствии с ч. 4 ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» арест имущества включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости – ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества.

Согласно п. 1, п. 2 ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник имеет право в отношении принадлежащего ему имущества совершать любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, не противоречащие правовым актам и закону отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать, оставаясь собственником, права пользования, распоряжения и владения имуществом, обременять и отдавать его в залог, а также распоряжаться другим образом.

⁷⁰ Аксенов И. А. Арест, оценка и реализация имущества должника в исполнительном производстве : учебное пособие / И. А. Аксенов, А. Н. Береснев – Москва : РПА Минюста России, 2009. – С. 36.

При наложении ареста ограничивается право собственника распоряжаться имуществом (отчуждать имущество другим лицам, обременять его обязательствами, а также сдавать в залог).

В необходимых ситуациях возможно ограничение права должника на пользование имуществом, право на использование его по назначению, на извлечение из вещи полезных свойств. Ограничение в пользовании связано с тем, что использование имущества может привести к его уничтожению, изменению свойств и соответственно к уменьшению его стоимости.

Если судебным приставом–исполнителем при аресте имущество не указана возможность его использования, то считается, что его использование запрещено.

Сказанное заставляет полагать, что наложение ареста – это ограничение должника в правах в отношении данного имущества.

Таким образом, при аресте имущества должника судебный пристав–исполнитель применяет последовательность действий по наложению ареста: установление имущества, подлежащего аресту; принятие решения об аресте имущества; объявление должнику или иным заинтересованным лицам о запрете распоряжаться (владеть, пользоваться) имуществом, т.е. объявление об аресте; составление акта описи или постановления об аресте, т.е. процессуальное оформление ареста; при необходимости принятие решения о передаче имущества на ответственное хранение или под охрану; процессуальное оформление передачи имущества на ответственное хранение или под охрану⁷¹.

⁷¹ Аксенов И. А. Арест, оценка и реализация имущества должника в исполнительном производстве : учебное пособие / И. А. Аксенов, А. Н. Береснев – Москва : РПА Минюста России, 2009. – С. 34

Арест не применяется, когда сумма взыскания составляет менее 3000 рублей, за исключением ареста денежных средств, ареста при обеспечении иска, ареста заложенного имущества⁷².

Основополагающим элементом при аресте имущества должника является ограничение прав должника, судебный пристав–исполнитель должен применить меру обеспечения в виде ареста, а не запрета на регистрационные действия с имуществом, как это часто бывает на практике. Например, судебный пристав–исполнитель устанавливает зарегистрированный за должником автомобиль, и выносит постановление о запрете снятия его с учета автотранспортных средств, которое направляет в ГИБДД, при этом арест на автомобиль не налагает. Данная практика не соответствует требованиям об исполнительном производстве, как с правовой, так и с организационной точки зрения.

Согласно ч. 4 ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» арест имущества должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости – ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества. Таким образом, ключевым элементом ареста является запрет на распоряжение имуществом, а в случае необходимости запрет на пользование имуществом или даже его изъятие.

При наложении ареста во всех случаях ограничивается право распоряжения имуществом, т.е. право определять дальнейшую судьбу имущества, в том числе право на отчуждение имущества другим лицам, право отдавать в залог и обременять его какими–либо обязательствами или способами.

В случае необходимости при аресте может быть ограничено право должника на пользование имуществом, т.е. право на извлечение из вещи полезных свойств, в том числе и использование его по назначению.⁷³

⁷² Береснев А. Н. 14 фактов об аресте имущества / А. Н. Береснев // Вестник исполнительного производства. – 2018. – № 1. – С. 47.

⁷³ Аксенов И. А. Арест, оценка и реализация имущества должника в исполнительном производстве : учебное пособие / И. А. Аксенов, А. Н. Береснев – Москва : РПА Минюста России, 2009. – С. 36.

Таким образом, запрет является составной частью ареста. Кроме того, такое процессуальное действие, как запрет вне ареста не предусмотрено.

Вместе с тем следует подчеркнуть, что при решении вопроса об ограничении прав должника на имущество, постановление судебного пристава–исполнителя должно содержать обязательно положение об аресте имущества должника, а при необходимости и другие требования, запреты, ограничения, адресованные третьим лицам.

Также наложение ареста предусматривается ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве», а запрет, как процессуальное действие возможно в рамках осуществления исполнительных действий, перечень которых не является исчерпывающим. Так, судебный пристав–исполнитель имеет право совершать иные действия, необходимые для полного, правильного и своевременного исполнения исполнительных документов (ч. 1 ст. 17 Федерального закона «Об исполнительном производстве»). К таким действиям в том числе относится запрет на распоряжение принадлежащего должнику имущества (в том числе запрет на совершение в отношении его регистрационных действий).

Как указано в п.42 Постановления Пленума ВС РФ "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" от 17.11.2015 № 50 , запрет на распоряжение имуществом налагается в целях обеспечения исполнения исполнительного документа и предотвращении выбытия имущества, на которое впоследствии может быть обращено взыскание. В случаях, когда судебный пристав–исполнитель имеет достоверные сведения о наличии определенного имущества у должника, но произвести опись такого имущества представляется затруднительным, применяется запрет на распоряжение имуществом. Например, принадлежащее должнику транспортное средство он скрывает от взыскания. Постановление о наложении запрета на распоряжение имуществом судебный пристав–

исполнитель обязан направить в соответствующие органы. После обнаружения местонахождения имущества, и возникновения возможности его осмотра и описи судебный пристав–исполнитель в целях обращения на него взыскания обязан провести действия по наложению ареста в соответствии со ст. 80 ФЗ «Об исполнительном производстве»⁷⁴.

Разъяснение Верховного Суда РФ относительно возможности наложения ареста на имущество после установления его местонахождения, осмотра и описи, является спорным. В большинстве ситуаций, осмотр некоторого имущества невозможен, в некоторых случаях – в силу закона необязателен, а арест возможен и без осмотра имущества.

Необходимо отметить, что в ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» разграничиваются понятия описи и ареста имущества. Анализируя опись и арест имущества, можно прийти к выводу, что они различны с точки зрения цели и правового значения.

Применение описи имущества может быть не связано с арестом. Например, при выселении должника согласно ст. 107 Федерального закона «Об исполнительном производстве» имущество должника описывается и передается на хранение, при этом арест на имущество должника не налагается.

Также арест может быть наложен без составления акта описи и указание об аресте может содержаться в постановлении судебного пристава–исполнителя или в определении суда об аресте имущества.

Однако, если арест может быть наложен и без составления акта описи имущества, тогда в чем же заключается значение акта описи имущества?

⁷⁴ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» // СПС КонсультантПлюс.

Во–первых, важно индивидуализировать объект ареста, т.e. есть закрепить индивидуализирующие признаки объекта взыскания, которые позволяют выделить его среди другого имущества.

Во–вторых, акт описи имущества является гарантией того, что арестованное судебным приставом–исполнителем имущество имеется в натуре и может быть реализовано в интересах взыскателя.

В–третьих, в акте описи имущества судебный пристав–исполнитель производит примерную оценку арестованного имущества, что позволяет решить вопрос о достаточности или недостаточности имущества для удовлетворения требований взыскателя. Так как в соответствии с ч. 2 ст. 69 Федерального закона «Об исполнительном производстве», арест на имущество должника может налагаться в размере задолженности, т.е. в размере, необходимом для исполнения требований, указанных в исполнительном документе, с учетом расходов на исполнительные действия, исполнительского сбора и штрафов.

По итогам рассмотрения данного вопроса можно сказать, что акт описи имущества – это документальное оформление процессуального решения судебного пристава–исполнителя об аресте, т.е. юридического факта, и средство индивидуализации объекта ареста. Следует подчеркнуть, что индивидуализация объекта, и процессуальное решение может быть и в постановлении судебного пристава–исполнителя.

Таким образом, в соответствии со ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» судебным приставом–исполнителем при наложении ареста на имущество должника могут составляться два процессуальных документа, а именно: постановление о наложении ареста и акт описи, они могут, как дополнять друг друга, так и существовать самостоятельно.

Кроме того, в некоторых случаях закон прямо указывает на возможность ареста без составления акта описи. В ч. 5 ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» арест, налагаемый регистрирующим органом, арест денежных средств, которые находятся на счетах в банке или иной кредитной организации, арест ценных бумаг и денежных средств, находящихся у профессионального участника рынка ценных бумаг, происходит без составления акта описи ареста.

3.3. Оценка и реализация имущества должника

После наложения ареста на имущество должника производится оценка имущества, которая является одним из основных элементов в процессе обращения взыскания в исполнительном производстве. Исход исполнительного производства, срок реализации имущества и возможность его продажи в огромной степени зависит от результатов оценки.

Как отмечает К.С. Мельникова, уже на первом этапе оценку имущества должен производить судебный пристав–исполнитель для того, чтобы определить достаточно ли имущества, на которое налагается взыскание, для выполнения предписаний исполнительного документа и удовлетворения законных требований взыскателя.

Федеральным законом «Об исполнительном производстве» предусмотрено, что оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом–исполнителем по рыночным ценам.

Судебный пристав–исполнитель при проведении оценки имущества должника не принимает во внимание стандарты оценки, которые являются обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, так как требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» распространяются на отношения, участниками которых являются профессиональные оценщики. В соответствии с данным законом, судебный пристав–исполнитель не признается субъектом оценочной деятельности в связи с тем, что он не имеет соответствующего образования в области оценочной деятельности, членства в организации оценщиков.

Сказанное заставляет полагать, что судебный пристав–исполнитель не обязан руководствоваться правилами указанных нормативных правовых актов, но может их учесть. При оценке арестованного имущества судебный пристав–исполнитель ориентируется на сложившиеся цены на аналогичные

товары. Очевидно, что судебный пристав–исполнитель может не обладать необходимыми познаниями для объективной оценки того или иного вида имущества.

В случае несогласия стороны исполнительного производства с оценкой, проведенной судебным приставом исполнителем, привлекается оценщик для оценки имущества должника.

Также есть некоторые виды имущества, провести оценку которых без специальных познаний невозможно. Так при оценке, к примеру, недвижимого имущества, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, вещи, стоимость которой по предварительной оценке превышает тридцать тысяч рублей, привлекается оценщик.

Специалист при совершении оценки представляет отчет или заключение с указанием стоимости имущества, на которое будет обращено взыскание. Выводы о цене имущества, сделанные оценщиком, используются приставом–исполнителем при подготовке постановления о принятии результатов оценки. Законодательство допускает, что сторона исполнительного производства может не согласиться с оценкой, и оспорить ее результаты⁷⁵.

Оценка является проблемной сферой регулирования с позиции практического применения норм права. Проблема возникает, исходя из формулировки ст. 85 Федерального закона «Об исполнительном производстве», которая предусматривает, что оценка имущества производится по рыночным ценам, но не использует термин «рыночная стоимость».

Согласно статье 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» под рыночной стоимостью имущества понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в

⁷⁵ Синцов Г. В. О процессуальных особенностях оспаривания оценки имущества в исполнительном производстве / Г. В. Синцов // Исполнительное право. – 2015. - № 2. - С. 16.

условиях конкуренции, при условии, что стороны сделки действуют разумно, располагая необходимой информацией, и на величине сделки не сказываются чрезвычайные обстоятельства.

Стоимость – денежная оценка потребительской полезности имущества, цена–количество денег, за которое продается и покупается экономическое благо. Результатом профессиональной оценочной деятельности в соответствии с требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» является установление рыночной или иной стоимости.

Часто на практике оценщики фактически оценивают объекты по ликвидационной стоимости, подготавливая при этом отчеты об оценке рыночной. Это связано с тем, что в законодательстве об исполнительном производстве не указана разница понятий «цена» и «стоимость». В результате в практической деятельности государственные и судебные органы не принимают отчеты оценщика о ликвидационной стоимости имущества.

Однако характер правоотношений требует от оценщика оценивать имущество со значительными ликвидационными скидками, при этом именуя полученную стоимость рыночной, но, как отмечает В.Е. Кацман, рыночной стоимостью оценка с ликвидационными скидками именоваться не может⁷⁶.

В итоге возникает проблема, связанная с подменой понятий, где результат ликвидационной стоимости, именуется рыночной стоимостью.

Таким образом, оценщики фактически оценивают объекты по «ликвидационной стоимости» поскольку законодательные нормы, регулирующие оценочную деятельность, и стандарты оценки не предусматривают случай определения рыночной стоимости в исполнительном производстве.

Для установления ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по

⁷⁶ Кацман, В. Е. Основы оценочной деятельности : учебник / В. Е. Кацман, И. В. Родин, С. В. Харитонов. – Москва : Синергия, 2012. – С. 88-89.

которой данный объект оценки может быть отчужден за срок в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. Ликвидационная стоимость применяется на самый крайний случай, а именно на случай нереализации объекта оценки по рыночной цене.

Проблема является актуальной, поскольку в случае завышения цены арестованного имущества снижается вероятность его продажи, при занижении цены имеет место нарушение прав и законных интересов, как должника, так и взыскателя. В связи с чем, необходимо стремиться, чтобы оценка была справедливой для сведения к минимуму возможность конфликтов интересов сторон⁷⁷.

Также существует две противоположные точки зрения относительно того, должен ли оценщик установить рыночную стоимость имущества, или он может ориентироваться на иной вид стоимости. В литературе есть позиция, которая заключается в том, что оценщик вправе руководствоваться только рыночной стоимостью. Однако, по мнению М.Ю. Захаровой, оценщик не обязан учитывать рыночную стоимость, и может взять за основу любой другой вид стоимости⁷⁸.

Необходимо иметь в виду, что участники исполнительного производства должны своевременно использовать результаты оценочной деятельности. Иначе требуется повторное привлечение оценщика для определения рыночной стоимости должника⁷⁹.

Заслуживает быть отмеченным тот факт, что по истечении срока проведения торгов, если имущество должника не было реализовано, оно может быть приобретено взыскателем по предложению судебного пристава–исполнителя за средневзвешенную цену последних торгов. Привлекать

⁷⁷ Кудрявцев В.Н. Основы конфликтологии / В. Н. Кудрявцев. – Москва : Юристъ, 1997. – С. 66-67.

⁷⁸ Захарова М. Ю. К вопросу об использовании ликвидационной стоимости в процессе оценки / М. Ю. Захарова, О. В. Юманова, Е. В. Романенко // Вопросы оценки. – 2002. - № 3. – С. 28.

⁷⁹ Березин, Д.А. Стоимость имущества должника / Д.А. Березин, М.В. Маркина // Исполнительное право. – 2014. - № 1. – С. 29-30.

независимого оценщика судебным приставом–исполнителем в данном случае Федеральный закон «Об исполнительном производстве» не обязывает.

В ст. 92 Федерального закона «Об исполнительном производстве» предусмотрена возможность проведения вторичных торгов. При проведении вторичных торгов начальная цена имущества постановлением судебного пристава–исполнителя снижается на 15% при условии, что заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; на торги не явились участника торгов, либо явился один участник торгов; из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества. В случае, когда вторичные торги по продаже дебиторской задолженности объявлены несостоявшимися, судебный пристав–исполнитель делает предложение взыскателю оставить имущественные права за собой по цене 25% ниже их начальной цены на первичных торгах, засчитав эту сумму в счет погашения взыскания.

Таким образом, выявляется снижение рыночной цены по методу установления ликвидационной стоимости, только в том случае, если имущество должника не было реализовано за цену, предлагаемую на первичных торгах.

В Федеральном законе «Об исполнительном производстве» не указано понятие «ликвидационная стоимость», а предусмотрено снижение начальной цены, установленной судебным приставом–исполнителем, исходящей из рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком. Данное действие производится по истечении как минимум двух месяцев после завершения оценочной деятельности, когда отношения оценщика с судебным приставом–исполнителем прекращены. Таким образом, Федеральный закон «Об исполнительном производстве» не призывает оценщика к определению ликвидационной стоимости в отношении имущества должника.

Практика рассмотрения судами дел об оспаривании оценки, проведенной с привлечением оценщика, является противоречивой, что обусловлено рядом обстоятельств. После проведения оценщиком оценки у судебного пристава–исполнителя и сторон исполнительного производства имеются два разных документа: заключение оценщика и постановление о принятии результатов оценщика. Необходимо отметить, что каждый из этих документов может быть оспорен сторонами исполнительного производства. В связи с этим возникает спорный вопрос о том, следует ли в случае несогласия с результатами оценки оспаривать постановление судебного пристава–исполнителя или заключение оценки. Данный вопрос был разрешен принятием 12 марта 2014 г. Федерального закона № 34–ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О судебных приставах» и ФЗ «Об исполнительном производстве», устанавливающий обязательность выводов содержащихся в заключении оценщика, для судебного пристава–исполнителя.

Вместе с тем следует подчеркнуть, что законодатель разграничили оспаривание постановлений судебных приставов–исполнителей при несогласии с процедурой их вынесения (несвоевременное ознакомление, непредставление необходимых копий документов и т.д.) и оспаривание результатов оценки.

В п. 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 № 27 «О некоторых вопросах применения законодательства об исполнительном производстве» указано, что оспаривание результатов оценки в заключении оценщика, путем предъявления отдельного иска к оценщику допускается законом и направлено на защиту прав и законных интересов сторон исполнительного производства, однако вместе с этим возможно и

оспаривание постановления судебного пристава–исполнителя об оценке имущества.⁸⁰

При рассмотрении споров об оспаривании оценки имущества, арбитражный суд должен сделать вывод о достоверности произведенной оценки, независимо от того, как сформулировал свои требования истец (заявитель) – оспорить заключение оценщика или обжаловать постановления судебного пристава–исполнителя, «поскольку в обоих случаях существо спора заключается в определении достоверности произведенной оценки»⁸¹.

Однако совсем иная позиция сложилась у судов общей юрисдикции, они отмечают, что для оспаривания оценки имущества истцу необходимо обращаться с требованиями к заключению оценщика, а не постановления судебного пристава–исполнителя, поскольку постановление судебного пристава–исполнителя вынесено в пределах его полномочий, в соответствии с законом, а результаты оценки являются для него обязательными.

При рассмотрении данных позиций ВАС РФ и судов общей юрисдикции, с моей точки зрения, наиболее правильной представляется позиция суда общей юрисдикции, именно она соответствует ст. 329 АПК РФ, ст. 441 ГПК РФ. В связи с тем, что результаты оценки, представленные в заключении оценщика, являются обязательными для судебного пристава–исполнителя, и у него отсутствуют основания не доверять данным результатам, их использование при вынесении постановления является законным и правомерным.

Важно отметить, что метод определения ликвидационной стоимости должен применяться субъектами оценки только в случае отсутствия спроса на отчуждаемое имущество. Также в соответствии с п. 1 ст. 475 Гражданского кодекса РФ покупатель, которому передан товар

⁸⁰ Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 № 27 «О некоторых вопросах применения законодательства об исполнительном производстве» // СПС КонсультантПлюс.

⁸¹ Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2017 № 08АП-6688/2017 по делу N A70-12954/2016 // СПС КонсультантПлюс.

ненадлежащего качества, вправе потребовать от продавца соразмерного уменьшения покупной цены. Только в таких случаях и может иметь место ликвидационная стоимость, когда объект договора купли–продажи не соответствует полноценному своему использованию и аналогам, представленным на открытом конкурентном рынке на дату оценки⁸².

В итоге хотелось бы подчеркнуть, что качество оценки зависит от профессиональной подготовки самого оценщика. Судебный пристав–исполнитель наделен полномочиями по утверждению отчетов оценщика, но, не являясь профессионалом, он, как правило, просматривает и принимает его в обязательном порядке. В данном случае действует так называемая «презумпция обоснованности решения судебного пристава–исполнителя».

После определения рыночной стоимости оцененное имущество должно быть направлено судебным приставом–исполнителем на реализацию. Сроки реализации исчисляются со дня вынесения постановления об оценки имущества, то есть не ранее 10 дней (предоставленных законом для обжалования результатов оценки) и не позднее 20 дней судебный пристав–исполнитель передает имущество на реализацию.

Должник имеет право в десятидневный срок со дня его извещения об оценке имущества, заявить ходатайство о самостоятельной реализации указанного имущества в случае, если его стоимость не превышает 30 000 рублей. После получения данного ходатайства судебный пристав–исполнитель выносит постановление об отложении применения мер принудительного взыскания, в котором определяет, что денежные средства, полученные должником от реализации, должны быть перечислены на депозитный счет подразделения судебных приставов в срок, не превышающий 10 дней со дня вынесения постановления. В случае, если должник не реализовал имущество в указанный срок, то судебный пристав–

⁸² Березин, Д.А. Стоимость имущества должника / Д.А. Березин, М.В. Маркина // Исполнительное право. – 2014. - № 1. – С. 37.

исполнитель направляет взыскателю предложение об оставлении за собой такого имущества, если взыскатель отказался оставить за собой нереализованное имущество, то судебный пристав–исполнитель выносит постановление о передаче такого имущества на принудительную реализацию (ст. 87, 87.1, 87.2 Федерального закона «Об исполнительном производстве»).

Рассматривая проблемы, связанные с продажей арестованного имущества, необходимо подчеркнуть, что в исполнительном производстве имеется два способа реализации имущества, такие как реализация имущества путем комиссионной продажи, а также реализация имущества посредством проведения публичных торгов.

Комиссионная продажа предусмотрена для имущества и вещей, стоимостью менее 500 000 рублей, а также любых иных вещей, не подлежащих продаже путем проведения торгов. В соответствии с ч. 10 ст. 87 Федерального закона «Об исполнительном производстве» вещь, которая подлежит реализации на комиссионных началах на основании постановления судебного пристава–исполнителя, переданная Федеральному агентству по управлению государственным имуществом (Росимуществу), осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом, по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, должна быть реализована в течение месяца со дня передачи имущества на реализацию.

Вместе с тем следует подчеркнуть, если по истечении вышеуказанного срока имущество не реализовано, судебный пристав–исполнитель выносит постановление о снижении цены на 15%. Не позднее следующего дня за днем вынесения данного постановления, оно направляется взыскателю для информирования его о снижении цены. Если в течение одного месяца, после вынесения постановления о снижении цены на

15% имущество не реализовано, судебный пристав–исполнитель принимает решение о направлении взыскателю предложения оставить имущество по цене на 25% ниже первоначальной стоимости. При этом получив данное предложение, взыскатель обязан уведомить о своем решении пристава–исполнителя. Если решение взыскателя не предоставлено судебному приставу–исполнителю, то такое бездействие, рассматривается, как отказ от реализации имущества. В таком случае не реализованное имущество возвращается должнику, и в дальнейшем обращение взыскания на него в счет погашения задолженности перед взыскателем по данному производству не осуществляется.

Реализация имущества должника в форме публичных торгов предполагает более сложную схему, но отчасти похожую на процесс продажи имущества на комиссионных торгах. Особенностью данной формы реализации имущества является ее взаимовыгодность, в которой заинтересованы как кредиторы, так и должники. Отличием публичных торгов от комиссионной продажи является ее форма проведения – аукцион с установлением начальной продажи стоимости реализуемого имущества должника. Торги проводятся только в отношении видов имущества, предусмотренных ч. 3 ст. 87 Федерального закона «Об исполнительном производстве».

При этом заслуживает быть отмеченым, что стоимость имущества, реализуемого на торгах, не должна быть ниже оценочной стоимости, указанной приставом–исполнителем в постановлении об оценки вещи. Общий срок реализации имущества не должен превышать двух месяцев. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом обязано опубликовать информацию о предстоящей реализации.

На основании ст. 87 Федерального закона «Об исполнительном производстве» судебный пристав–исполнитель в день получения

уведомления от Федерального агентства по управлению государственным имуществом о признании торгов несостоявшимися выносит постановление о снижении начальной продажной стоимости имущества на 15%. Однако, необходимо отметить, что меры, направленные на снижение начальной продажной стоимости имущества, не всегда дают результаты. Повторные торги могут быть назначены в соответствии с ч. 1 ст. 92 Федерального закона «Об исполнительном производстве» не ранее 10 дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися с назначением даты проведения повторных торгов. Данный срок может быть сокращен путем установления обязанности судебного пристава–исполнителя назначить дату повторных торгов незамедлительно, по истечении 10 дней, предусмотренных на обжалование торгов⁸³.

Таким образом, Федеральный закон об «Исполнительном производстве» и Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» имеют своей целью справедливую реализацию, а именно, возможность должнику удовлетворить требования кредитора в полном объеме, а не способствовать его окончательному разорению.

Должнику необходимо не допускать ситуации, когда, желая как можно быстрее хотя бы частично вернуть долг своему кредитору, он идет на уступки первому покупателю и заключает сделку, не выгодную не только для продавца, но и для взыскателя. Невыгодность проявляется в несоразмерности уплачиваемой цены и реальной стоимости продаваемой вещи.

Таким образом, обращение взыскания на имущество должника является одной из мер принудительного исполнения. Судебные приставы–исполнители в рамках исполнительного производства обладают полномочиями по применению мер, направленных на принудительное

⁸³ Белянов Ю. В. Проблемы реализации арестованного имущества должника и пути их решения / Ю. В. Белянов // Практика исполнительного производства. – 2015. - № 3. – С. 15-17.

исполнение. Эти меры применяются судебным приставом–исполнителем после истечения срока для добровольного исполнения, если такой был установлен.

Обращение взыскания на имущество должника имеет определенный порядок и состоит из установленных законом действий: наложение ареста, опись имущества должника, передача его на хранение, оценка арестованного имущества и его реализация. Для обращения взыскания на имущество должника приставу–исполнителю необходимо установить принадлежность данного имущества должнику, наличие или отсутствие препятствий по фактическому владению и пользованию другими лицами имуществом должника.

После установления, какое именно имущество принадлежит должнику, судебный пристав–исполнитель имеет право наложить арест на имущество должника. При наложении ареста ограничивается право собственника распоряжаться этим имуществом, а в необходимых ситуациях и пользоваться этим имуществом.

После наложения ареста на имущество должника производится оценка имущества, от результатов которой во многом зависит срок реализации имущества и возможность его продажи. Федеральным законом «Об исполнительном производстве» предусмотрено, что оценка имущества должника, на которое обращается взыскание производится судебным приставом–исполнителем по рыночным ценам.

В случае несогласия стороны исполнительного производства с оценкой, проведенной судебным приставом–исполнителем, привлекается оценщик для оценки имущества должника. Также есть некоторые виды имущества, провести оценку которых без специальных познаний невозможно. Необходимо учитывать, что участники исполнительного производства должны своевременно использовать результаты оценочной

деятельности. В противном случае потребуется повторное привлечение оценщика для определения рыночной стоимости имущества.

Заключение

Результаты проведенного исследования позволили отметить, что одним из оснований прекращения права собственности является обращение взыскания на его имущество.

В настоящее время прекращение права собственности является самостоятельным институтом гражданского права, а осуществление его в принудительном порядке вызывает как теоретический, так и практический интерес.

В гражданском праве принуждение носит обеспечительный, производный, а главное – имущественный характер. Принудительное изъятие у собственника принадлежащего ему имущества допустимо лишь в случаях, прямо указанных в п. 2 ст. 235 Гражданского кодекса РФ. Перечень таких случаев сформулирован исчерпывающим образом, не допускающим его расширения даже иным законом, что в свою очередь гарантирует защиту прав и охраняемых законом интересов собственника, позволяет исключить случаи произвола со стороны государства, административных и судебных органов.

Единства мнений по поводу смыслового содержания и соотношения категорий «основания» и «способа» прекращения права собственности среди ученых нет. Сложность в выработке единой позиции заключается в том, что «основания» прекращения права собственности закреплены в ст. 235 ГК РФ, а «способ» прекращения права собственности – понятие доктринальное, ни его содержание, ни объем в законе не раскрываются.

Основаниями прекращения права собственности следует считать юридические факты, наступление которых влечет возникновение возможности прекращения права собственности конкретного лица на определенное имущество. Способами прекращения права собственности следует признать те юридические факты, с которыми непосредственно

связывается прекращение права собственности у конкретного лица на данное имущество.

Уверенность кредитора в исполнении должником обязательства основана на том, что надлежащее исполнение гражданско – правовых обязанностей обеспечивается мерами гражданско – правового принуждения.

Наибольший интерес составляют положения п. 1 и 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, которые устанавливают имущественный (исполнительский) иммунитет на единственное пригодное для проживания гражданина и членов его семьи жилое помещение, составляющее, как правило, основной, а зачастую единственный его материальный актив.

Конституционный Суд РФ указал на то, что безусловный, ничем не ограниченный запрет на обращение взыскания на единственное жилое помещение, не смотря на то, что не противоречит Конституции РФ, в некоторых случаях может нарушать интересы кредиторов и нуждается в определенных ориентирах для определения уровня обеспеченности жильем как разумно достаточного. Как справедливо отметил Конституционный Суд РФ, такие ориентиры должен установить законодатель, чтобы не допускать несоразмерного ограничения прав кредиторов в отношениях с гражданами–должниками.

Поскольку неограниченный иммунитет в отношении единственного жилого помещения должника, дает явное предпочтение должнику при отстаивании своего права на жилище в противовес праву кредитора на исполнение судебного акта. Нередки случаи, когда должник под угрозой обращения взыскания на имущество начинает явно злоупотреблять своими правами, чтобы остаться с единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением.

В настоящее время большое количество исполнительных документов не исполняется как в добровольном, так и в принудительном порядке,

поскольку механизм принудительной реализации исполнительных документов не достаточно эффективен.

Меры принудительного исполнения применяются судебным приставом–исполнителем после истечения срока для добровольного исполнения, если такой был установлен.

Обращение взыскания на имущество должника является одной из мер принудительного исполнения, имеет определенный порядок и состоит из установленных законом действий: наложение ареста, опись имущества должника, передача его на хранение, оценка арестованного имущества и его реализация.

Одновременно с возбуждением исполнительного производства судебный пристав–исполнитель в соответствии со ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве», не дожидаясь окончания срока на добровольное исполнение, имеет право наложить арест на имущество должника, если известно, какое конкретно имущество ему принадлежит.

При наложении ареста ограничивается право собственника распоряжаться имуществом (отчуждать имущество другим лицам, обременять его обязательствами, а также сдавать в залог).

В необходимых ситуациях возможно ограничение права должника на пользование имуществом, право на использование его по назначению, на извлечение из вещи полезных свойств. Ограничение в пользовании связано с тем, что использование имущества может привести к его уничтожению, изменению свойств и соответственно к уменьшению его стоимости.

После наложения ареста на имущество должника производится оценка имущества, во–первых, для того, чтобы определить, достаточно ли имущества, на которое налагается взыскание, во–вторых, для выполнения предписаний исполнительного документа и, в–третьих, для удовлетворения законных требований взыскателя.

В случае несогласия стороны исполнительного производства с оценкой, проведенной судебным приставом исполнителем, привлекается оценщик для оценки имущества должника.

После определения рыночной стоимости оцененное имущество должно быть направлено судебным приставом–исполнителем на реализацию.

В исполнительном производстве имеется два способа реализации имущества, такие как реализация имущества путем комиссионной продажи, а также реализация имущества посредством проведения публичных торгов.

Таким образом, обращение взыскания по обязательствам имеет важное значение для обеспечения баланса прав и интересов, как должника, так и кредитора и многие вопросы, связанные с обращением взыскания, нуждаются в дальнейшем углубленном изучении с учетом формирования в России правового государства и гражданского общества.

Список использованных источников

Нормативные правовые акты:

Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Об исполнительном производстве [Электронный ресурс] : федер. закон от 02.10.2007. № 229-ФЗ // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Судебная практика:

Определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 11.01.2016 №78-КГ15-42 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 27 ноября 2017 г. по делу N A40-34008/17 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 12.04.2018 № Ф06–30610/2018 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2017 № 08АП–6688/2017 по делу N A70–12954/2016 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Специальная литература:

Агафонова, Н. Н. Гражданское право : учебник / Н. Н. Агафонова, С. В. Артеменков, В. В. Безбах – Москва : Проспект, 2002. – 816 с.

Байбак, В. В. Гражданское право : учебник / В. В. Байбак, Н. Д. Егоров. – Москва : Проспект, 2013. – 784 с.

Балин, М. В. Гражданско–правовые основания принудительного прекращения права собственности : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Балин Максим Викторович. – Краснодар. – 2011. – 25 с.

Балкаров А. Б. Момент возникновения права / А. Б. Балкаров // ЭЖ–Юрист.– 2013.– №15.– С. 9.

Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть : учебник / В. А. Белов. — Москва : Юрайт, 2018. — 451 с.

Белоусов А. Л. Обращение взыскания на единственное жилье как способ обеспечения исполнения обязательств должника / А. Л. Белоусов // Финансы и кредит. – 2017. – № 20. – С. 1173–1178.

Белянов Ю. В. Проблемы реализации арестованного имущества должника и пути их решения / Ю. В. Белянов // Практика исполнительного производства. – 2015. – № 3. – С. 15–20.

Березин, Д.А. Стоимость имущества должника / Д.А. Березин, М.В. Маркина // Исполнительное право. – 2014. – № 1. – С. 27–31.

Бондарь Н. С. В поиске баланса конституционных ценностей: еще раз об обращении взыскания на жилые помещения граждан–должников // Цивилист. – 2012. – № 4. – С. 50–57.

Брагинский, М. И. Договорное право. Книга первая : Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – Москва : Статут, 2011. – 847 с.

Братусь, С. Н. Юридическая ответственность и законность / С. Н. Братусь. – Москва : Юридическая литература. – 1976. – 216 с.

Буртовая, Е. И. Прекращение права собственности по воле собственника в системе оснований и способов прекращения субъективного права собственности по законодательству Российской Федерации : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Буртовая Елена Игоревна. – Томск, 2011. – 22 с.

Бутаева, Э. С. Прекращение права собственности помимо воли собственника : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Бугаева Элона Сергеевна. – Красноярск, 2008. – 23 с.

Валеев, Д. Х. Исполнительное производство : учебник / Д. Х. Валеев. – СПб. : Питер, 2008. – 400 с.

Генкин, Д. М. Право собственности в СССР : учебник / Д. М. Генкин. – Москва : Государственное издательство юридической литературы, 1961.– 223 с.

Захарова, М. Ю. К вопросу об использовании ликвидационной стоимости в процессе оценки / М. Ю. Захарова, О. В. Юманова, Е. В. Романенко // Вопросы оценки. – 2002. – № 3. – С. 26–34.

Иоффе, О.С. Обязательственное право / О. С. Иоффе. – Москва : Юридическая литература. – 1975. – 880 с.

Кацман, В. Е. Основы оценочной деятельности : учебник / В. Е. Кацман, И. В. Родин, С. В. Харитонов. – Москва : Синергия, 2012. – 336 с.

Коновалов, А. И. Проблемы правового регулирования добровольного прекращения права собственности / А. И. Коновалов // Юрист. – 2013. – № 23. – С. 19–24.

Коновалов, А. И. Проблемы принудительного прекращения права собственности / А. И. Коновалов // Закон и право. – 2013. – № 11. – С. 25–31.

Корнилова Н. В. Об отдельных способах принудительного прекращения права собственности / Н. В. Корнилова // Российский следователь. – 2016. – № 13. – С.39–43.

Красавчиков, О. А. Юридические факты с советском гражданском праве / Красавчиков О. А. – М.: Госюриздан, 1958. – 183 с.

Крысанов, А. А. Принудительное прекращение права собственности : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Крысанов Андрей Андреевич. – Рязань, 2002. – 24 с.

Кудрявцев, В.Н. Основы конфликтологии / В. Н. Кудрявцев. – Москва : Юристъ, 1997. – 200 с.

Мозолин, В. П. Гражданское право : учебник / В. П. Мозолин. – Москва : Юристъ, – 2005. – 719 с.

Перова, М. С. Организационно–правовые основы исполнительного производства в сфере обращения взыскания на заложенное имущество должников: российский и зарубежный опыт / М. С. Перова // Практика исполнительного производства. – 2015. – № 6. – С. 43–48.

Покровский, И.А. Основные проблемы гражданского права / И. А. Покровский. – Москва : Статут. – 1998. – 353 с.

Решетникова, И. В. Исполнительное производство / И. В. Решетникова. – Москва : Норма, 2009. – 272 с.

Савельев Д. Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника–гражданина / Д. Б. Савельев // Юрист.– 2016. – № 3.– С. 25–29.

Салов, А. А. Обращение взыскания на заложенное имущество: правовой механизм и проблемные вопросы / А. А. Салов // Вестник исполнительного производства. – 2017. – № 2. – С. 19 – 32.

Синцов, Г. В. О процессуальных особенностях оспаривания оценки имущества в исполнительном производстве / Г. В. Синцов // Исполнительное право. – 2015. – № 2. – С. 16–19.

Сорокина, Ю. В. Прекращение права собственности и выселение должников из квартир. Обзор судебной практики / Ю. В. Сорокина // Жилищное право. – 2013. – № 4. – С. 65 – 80.

Спиркин, А. Г. Философия : учебник / А. Г. Спиркин. – Москва : Юрайт, 2011. – 828 с.

Спиркина, А. Н. Обращение взыскания на имущество по обязательствам как основание прекращения права собственности : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Спиркина Алла Николаевна. – Краснодар, 2003. – 19 с.

Суханов, Е. А. Основные положения права собственности : учебник / Е. А. Суханов, У. Маттеи. – Москва : Юристъ, 1999. – 384 с.

Суханов, Е. А. Приобретение и прекращение права собственности / Е.А. Суханов // Хозяйство и право. – 1998. – № 6. – С. 19–27.

Тархов, В. А. Собственность и право собственности : монография / В. А. Тархов, в. А. Рыбаков. – Москва : Юрист, 2007. – 276 с.

Толстых М. Верховный суд разрешил накладывать арест на единственное жилье должника / М. Толстых // Жилищное право. – 2017. – № 9. – С.81–92.

Яковлев, В.Ф. Принуждение в гражданском праве / В. Ф. Яковлев // Проблемы современного гражданского права: Сб. статей. – М., 2000. – С. 210–222.

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт

Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой

 Н.Ф. Качур
подпись инициалы, фамилия

« 06 » июня 2019 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

40.03.01 - Юриспруденция

код – наименование направления

Обращение взыскания на имущество по обязательствам как основание прекращения права собственности

Руководитель Иванова доцент, к.ю.н.
подпись, дата 30.08.18 должность, ученая степень

И.С. Богданова
инициалы, фамилия

Выпускник 30.05.19
подпись, дата

И.В. Бологова
инициалы, фамилия

Красноярск 2019