

ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА НЕКОТОРЫЕ ВИДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА: ДОКТРИНАЛЬНЫЕ НАЧАЛА

Введение. Недвижимое имущество, как известно, является одним из фундаментальных объектов гражданского оборота, одним из основных видов имущества организаций и наиболее ценным и значимым видом имущества для физических лиц. Однако в науке нет единого мнения о содержании понятия недвижимого имущества: различными исследователями предлагаются варианты разделения и разграничения понятий недвижимости, недвижимого имущества и недвижимых вещей. Так, например, П. Виноградов считает, что «именно природная (естественная) составляющая недвижимого имущества, в особенности принцип прочной связи с землей, должна быть положена в основу законодательного разделения вещей на движимые и недвижимые» [4].

Основная часть. Процедура обращения взыскания на недвижимое имущество в целом содержит общие правила исполнительного производства и включает основные стадии: арест, оценку и реализацию имущества. Однако ввиду особенностей гражданско-правового статуса недвижимого имущества существует ряд особенностей обращения взыскания на него и некоторые проблемы на практике.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», одним из принципов исполнительного производства является принцип неприкосновенности минимума имущества, необходимого для существования должника-гражданина и членов его семьи. Данный принцип регулируется и гражданским процессуальным законодательством. Так, ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее — ГПК РФ) устанавливает перечень имущества, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам. Но не будем забывать о балансе интересов взыскателя и должника с позиций социальной справедливости. Необходимо осознавать, что любой иммунитет, включая иммунитет в исполнительном производстве, — это льгота для одного участника правоотношения, которая ставит его в более приоритетное положение по сравнению с другими участниками правоотношения, и, следовательно, он должен использовать ее с большой осторожностью [5]. Ведь многие отмечают, что в российском исполнительном производстве прослеживается тенденция нарушения интересов кредиторов в угоду защите имущества должников при злоупотреблении последними своими правами [6, с. 245].

Не удивительно, что самый злободневный вопрос связан с возможностью обращения взыскания на жилое помещение, которое является для должника и членов его семьи единственным пригодным для проживания. Судебная практика в основном следует формальному подходу, при котором суды 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. Так, решением Кузьминского районного суда г. Москвы от 8 сентября 2014 года по делу 2-3807/2014 [9] было отказано в удовлетворении требования об обращении взыскания на $\frac{1}{3}$ доли в праве общей долевой собственности на квартиру. Истец утверждал, что ответчик имеет перед ним долг более 2,5 млн р., однако от исполнения решения суда уклоняется, в связи с чем и возникла необходимость в обращении взыскания на жилое помещение должника. В ходе рассмотрения дела суд установил, что данная квартира является для ответчика единственным жильем, что в силу ст. 446 ГПК РФ исключает возможность удовлетворения исковых требований об обращении взыскания на долю в квартире. В отдельных парадоксальных случаях при наличии нескольких жилых помещений суд тем не менее посчитал невозможным обратить взыскание на одно из них, так как остальные должник, по мнению суда, фактически использовать не может по причине аварийного состояния [1].

Во всех рассмотренных случаях суд прямо исходил из смысла ст. 446 ГПК РФ, не учитывая длительность неисполнения решения, поведение должника, явно злоупотребляющего своими правами, и имущественное положение взыскателя. Однако нередко происходят случаи, когда должник под угрозой обращения взыскания на имущество начинает прибегать к различным уловкам, чтобы остаться с единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением. Намеренность таких действий весьма тяжело доказывается впоследствии, требуя значительных усилий со стороны взыскателя.

Особое значение в данной коллизионной ситуации имеет принятое постановление Конституционного суда РФ от 14 мая 2012 года № 11-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф. Х. Гумеровой и Ю. А. Шикунова» (Постановление № 11) [8]. Несмотря на то, что своим постановлением Конституционный суд подтвердил конституционность нормы ст. 446 ГПК РФ, впервые было указано, что исполнительский иммунитет должен иметь разумные пределы, что требует изменения в гражданском процессуальном законодательстве. Примечательно Постановление № 11 прежде всего тем, что оно поручило федераль-

ному законодателю «внести необходимые изменения в гражданское процессуальное законодательство, регулирующее пределы действия имущественного (исполнительского) иммунитета применительно к жилому помещению (его частям), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в данном жилом помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания, с тем чтобы обеспечить возможность удовлетворения имущественных интересов кредитора (взыскателя) в случае, когда по своим характеристикам соответствующий объект недвижимости явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище». Выводы из Постановления № 11 достаточно неоднозначны. Так, например, ссылаясь на данный документ, суды как признают возможным обращать взыскание на единственное жилье в связи с его «излишками» [2], так и нет [7], при том что указанные Конституционным судом РФ пределы еще не установлены законодательно.

Стоит отметить, что на рассмотрение Государственной Думы РФ в соответствии с указанным постановлением Конституционного суда РФ был внесен российским политиком, депутатом Г. П. Хованской законопроект № 175340-6 «О внесении изменений в статью 446 ГПК РФ», в котором была сделана попытка определения критериев минимально необходимых жилищных условий для должника и членов его семьи, а также порядка обращения взыскания на такое жилое помещение. Это может послужить большим шагом в развитии действующего законодательства.

В связи с актуальностью данной темы многие авторы высказывают свою точку зрения. Так, 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 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 конституционный принцип справедливости [3, с. 55].

Заключение. Проблема, связанная с невозможностью до недавнего времени обращения взыскания на единственное находящееся в собственности имущество должника согласно ст. 446 ГПК РФ, является действительно актуальной и даже злободневной. Данная дилемма назрела давно, и вопрос ее решения встал перед Конституционным судом РФ, который обязал федерального законодателя установить так называемые пределы действия имущественного (исполнительского) иммунитета. Также можно сказать, что обращение взыскания на недвижимое имущество должника является определенным ограничением его прав, но это ограничение — следствие правонарушения или неисполнения принятых на себя обязательств. Именно поэтому, сохраняя баланс интересов должника и взыскателя, исполнительский иммунитет должен предоставлять обязанному лицу лишь минимальные гарантии его прав, поощряя к надлежащему поведению.

Список цитируемых источников

1. Апелляционное определение Курганского областного суда от 15.01.2015 по делу № 33-46/2015 [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>. — Дата доступа: 27.01.2017.
2. Апелляционное определение Московского областного суда от 31 октября 2012 г. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://docs.pravo.ru/>. — Дата доступа: 26.01.2017.
3. Бондарь, Н. С. В поиске баланса конституционных ценностей: еще раз об обращении взыскания на жилые помещения граждан-должников / Н. С. Бондарь // *Гражданин и закон*. — 2012. — № 4. — С. 50—57.
4. Виноградов, П. Недвижимое имущество: историческое и современное понимание [Электронный ресурс] / П. Виноградов // *Бюл. нотар. практики*. — 2008. — № 2. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>. — Дата доступа: 27.01.2017.
5. Исаенков, А. А. Правило о неприкосновенности минимума имущества, необходимого для существования должника, как категория российского исполнительного производства [Электронный ресурс] / А. А. Исаенков. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>. — Дата доступа: 27.01.2017.
6. Морозова, И. Б. Исполнительное производство : учеб.-практ. пособие / И. Б. Морозова, А. М. Треушников. — М., 2004. — С. 345.
7. Определение Бердского городского суда (Новосибирская область) от 21 марта 2013 г. по делу № 2-176/2013 [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://docs.pravo.ru/>. — Дата доступа: 26.01.2017.
8. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф. Х. Гумеровой и Ю. А. Шикунова : постановление Конституцион. суда РФ от 14 мая 2012 г. № 11-П // *Рос. газ.* — 2012. — № 121.
9. Решение Кузьминского районного суда г. Москвы от 8 сентября 2014 г. по делу 2-3807/2014 [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>. — Дата доступа: 27.01.2017.