

**В Одинцовский городской суд  
Московской области**

143007, Московская область, г. Одинцово,  
ул. Советская, д. 7

**Истец:**

**Б** \_\_\_\_\_ ч  
адрес: 101000, г. Москва, пр-т Рязанский,  
\_\_\_\_\_

**Представитель истца:**

\_\_\_\_\_

**Адрес для направления корреспонденции:**

121248, Москва, Кутузовский проспект, д.2/1, 1А  
(для ООО «Коммон Лигал Проперти»)  
E-mail: [KOMMONLIGAL@mail.ru](mailto:KOMMONLIGAL@mail.ru)  
моб. тел. 8-968-095-12-86

**Ответчик:**

**К** \_\_\_\_\_ г.р.,  
**А** \_\_\_\_\_,  
д. 9 корп. 4 кв. 328

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ  
об обращении взыскания на земельный участок и жилой дом по  
обязательствам его собственника**

Решением Арбитражного третейского суда г. Москвы от 13.05.2015 по делу № АТС-5049/2015 с \_\_\_\_\_ В. взыскано 2 665 000 руб. задолженности по договорам займа от 21.12.2012, от 25.12.2012 и от 29.12.2012, а также 133 250 руб. расходов по оплате третейского сбора.

Определением от 25.06.2015 Перовского районного суда г. Москвы по делу № 2-4203/2015 выдан исполнительный лист на принудительное исполнение решения третейского суда.

На основании исполнительного листа ФС № 001872436 от 20.07.2015 возбуждено исполнительное производство № 35343/15/77021-ИП судебным приставом-исполнителем Перовского РОСП УФССП по Москве, которое 30.12.2015 объединено в сводное исполнительное производство № 2181/16/77021.

В рамках ведения исполнительного производства получен ответ Росреестра о наличии у должника в собственности следующего недвижимого имущества:

- 5/100 доли земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с.о., вблизи д. Лапино, уч. 11; кадастровый номер 50:20:0040643:297,

- жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Лапино, уч. 11; кадастровый номер 50:20:0040643:291.

25.12.2015 и 28.12.2015 судебным приставом-исполнителем Перовского РОСП УФССП по Москве наложен запрет на регистрационные действия в отношении вышеуказанного недвижимого имущества, взыскание не обращено.

Учитывая, что ответчик К \_\_\_\_\_ Л. (ответчик, должник) надлежаще не исполняет решение суда длительное время, отсутствует иное имущество, на которое может быть обращено

взыскание, Б. В. обращается с требованием об обращении взыскания на земельный участок и дом должника.

Согласно ст. 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности, в частности - из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности (ч. 1 п. 3 ст. 8 ГК РФ).

Согласно ч. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

В силу ст. 24 ГК РФ, гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание.

В соответствии с п. 1 ст. 237 ГК РФ изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором.

Согласно ст. 278 ГК РФ обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только на основании решения суда.

Положениями статьи ст. 69 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" установлено, что обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю (ч. 1). Взыскание на имущество должника, в том числе на денежные средства в рублях и иностранной валюте, обращается в размере задолженности, то есть в размере, необходимом для исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, с учетом взыскания расходов по совершению исполнительных действий и исполнительского сбора, наложенного судебным приставом-исполнителем в процессе исполнения исполнительного документа (ч. 2). При отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее 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 (ч. 4).

Согласно ч. 3 ст. 87 ФЗ "Об исполнительном производстве" реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно пункту 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком.

С учетом изложенного, учитывая, что указанные выше земельный участок и дом не являются имуществом, на которое в соответствии со ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 ФЗ № 229 "Об исполнительном производстве", не может быть обращено взыскание, истец просит обратить на них взыскание.

В пункте 58 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», указано, что после принятия решения суда об обращении взыскания на земельный участок оценка земельного участка осуществляется судебным приставом-исполнителем по правилам статьи 85 Закона об исполнительном производстве.



Действующее законодательство предусматривает необходимость установления судом начальной продажной стоимости только при обращении взыскания на заложенное имущество (ст. 54 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», п. 10 ст. 28.1 Закона РФ «О залоге»).

Таким образом, в полномочия суда при рассмотрении дела об обращении взыскания на недвижимое имущество в рамках исполнительного производства, не входит определение начальной продажной стоимости имущества, на которое обращается взыскание.

Как разъяснено в п. 58 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» согласно статье 278 ГК РФ обращение взыскания на земельные участки в рамках исполнительного производства допускается только на основании решения суда. Такие дела рассматриваются в порядке искового производства с соблюдением правил исключительной подсудности (статья 30 ГПК РФ и статья 38 АПК РФ),

Земельный участок, в отношении которого заявлен иск, находится на территории, относящейся к подсудности Одинцовского городского суда Московской области.

На основании изложенного,

### ПРОШУ:

Обратить взыскание на следующее недвижимое имущество должника КИ [REDACTED] Лукьяновича, принадлежащее ему на праве собственности:

- 5/100 доли земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с.о., вблизи д. Лапино, уч. 11; кадастровый номер 50:20:0040643:297,

- жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Лапино, уч. 11; кадастровый номер 50:20:0040643:291.

путем продажи с публичных торгов.

Приложение:

- 1) Чек-ордер об уплате госпошлины;
- 2) Копия Выписки из ЕГРП;
- 3) Копия постановления о возбуждении исполнительного производства;
- 4) Копия доверенности от Е.И. [REDACTED] на ООО «Коммон Лигал Проперти»;
- 5) Копия доверенности от ООО «Коммон Лигал Проперти» на [REDACTED].;

Представитель истца  
по доверенности [REDACTED]

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 года