

РЕШЕНИЕ СУДА
Именем Российской Федерации
03 мая 2017 года

КОПИ

Балашихинский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Буянтуевой Т.В.,
при секретаре Алексеевой А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Панфилова Андрея Николаевича к
Жуку Анатолию Филипповичу об обращении взыскания на земельный участок, долю жилого дома,

установил:

Истец Панфилов А.Н. обратился в суд с иском к ответчику Жук А.Ф., указывая на то, что решением Арбитражного третейского суда г. Москвы от 21.04.2015 г. по делу № АТС-5036/2015 с Жука А.Ф. в пользу Панфилова А.Н. взыскано 6 327 000 руб. задолженности по договору займа от 21.02.2012 г. и по договору уступки права (цессии) от 24.02.2015 г. № 2, а также 189 810 руб. расходов по оплате третейского сбора. Определением от 24.06.2015 г. Балашихинского городского суда Московской области по делу № 2-4306/2015 выдан исполнительный лист на принудительное исполнение решения третейского суда. На основании исполнительного листа ФС № 002537593 от 13.07.2015г. возбуждено исполнительное производство № 23990/15/50001-ИП судебным приставом-исполнителем ОСП по Балашихинскому району и г. Железнодорожному. В рамках ведения исполнительного производства получен ответ Росреестра о наличии у должника в собственности следующего недвижимого имущества: - земельного участка 107 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Глазунова, д. 19, кадастровый номер 50:15:0030204:83, - 60/100 доли дачного дома общей площадью 185, 8 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Глазунова, д. 19; кадастровый номер 50:15:000000:78542. 08.04.2016 судебным приставом-исполнителем ОСП по Балашихинскому району и г. Железнодорожному наложен запрет на регистрационные действия в отношении вышеуказанного недвижимого имущества, взыскание не обращено. Учитывая, что ответчик Жук А.Ф. (должник) надлежаще не исполняет решение суда длительное время, отсутствует иное имущество, на которое может быть обращено взыскание, истец обращается с требованием об обращении взыскания на доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и дом должника. В связи с чем истец просит обратить взыскание на следующее недвижимое имущество: земельный участок площадью 107 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Глазунова, д. 19, с кадастровым номером 50:15:0030204:83, 60/100 доли дома общей площадью 185, 8 кв.м., Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Глазунова, д. 19, с кадастровым номером 50:15:000000:78542, путем продажи с публичных торгов.

В судебное заседание истец и представитель истца по доверенности не явились, о дне слушания дела были извещены надлежащим образом, просят рассмотреть дело в их отсутствие.

Ответчик Жук А.Ф. в судебное заседание не явился, представитель ответчика по доверенности явился, возражал против иска, пояснив, что на спорное имущество не может быть обращено взыскание, т.к. дом является единственным пригодным для проживания жилым помещением для ответчика и его семьи, а также на земельный участок, т.к. на нем находится этот дом.

3-е лицо судебный пристав-исполнитель в судебное заседание не явился, о дне слушания дела был извещена надлежащим образом. Ранее в судебном заседании СПИ Елисеева О.А. пояснила, что в отношении должника Жука А.Ф. возбуждено несколько исполнительных производств, должник уклоняется от исполнения требований исполнительных документов, прячет имущество.

Суд, выслушав пояснения представителя ответчика, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений.

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

Согласно ч. 4 ст. 69 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 18.07.2017) "Об исполнительном производстве" 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.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что определением от 24.06.2015 г. Балашихинского городского суда Московской области по делу № 2-4306/2015 заявление П. удовлетворено, выдан исполнительный лист на принудительное исполнение Решения Арбитражного третейского суда г. Москвы, по делу № АТС – 5036/15, по исковому заявлению гр-на РФ Панфилова А.Н. к гр-ну РФ о взыскании с гражданина РФ денежных средств в пользу гражданина РФ денежных средств в общем размере, составляющих 6 516 810 (шесть миллионов пятьсот шестнадцать тысяч восемьсот десять) руб. 00 коп., включающих в себя: сумму долга в размере, составляющем 3 000 000,00 руб.; проценты за нарушение денежного обязательства в размере, составляющем 3 327 000,00 руб.; расходы на оплату третейского (арбитражного) сбора в размере, составляющем 189 810,00 руб.

На основании исполнительного листа ФС № 002537593 от 13.07.2015 г. возбуждено исполнительное производство № 23990/15/50001-ИП судебным приставом-исполнителем ОСП по Балашихинскому району и г. Железнодорожному.

Постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по Балашихинскому району и г. Железнодорожному от 28.07.2016 г. объединены исполнительные производства, в том числе и исполнительное производство № 23990/15/50001-ИП, в отношении должника Ж., взыскатели: ОАО «Юг-Инвестбанк», в сводное исполнительное производство с присвоением номера № 118649/16/500001-СД (л.д. 76-77 т. 1).

Из материалов представленного СПИ сводного исполнительного производства следует, что по состоянию на 13.10.2016 г. задолженность по сводному исполнительному производству составляет 60 320 679, 10 руб. (л.д. 78 т.1).

Согласно выписке из ЕГРП по состоянию на 07.04.2016 г. в собственности зарегистрировано следующее имущество: земельный участок площадью 757 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, кадастровым номером 50:15:0030204:84, на основании договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем загородным домом-жилым строением (гостевой дом) с использованием кредитных средств от 31.03.2006 г., жилое строение (гостевой дом) площадью 233, 9 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, на основании договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем загородным домом-жилым строением (гостевой дом) с использованием кредитных средств от 31.03.2006 г., земельный участок площадью 107 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, кадастровым номером: 50:15:0030204:83, на основании договора дарения земельного участка с долей жилого строения (жилого дома) от 17.04.2006 г., дачный дом площадью 185, 5 кв.м. (общая долевая собственность, доля в праве: 93/100), расположенный по адресу: Московская область, на основании договора дарения земельного участка с долей жилого строения (жилого дома) от 17.04.2006 г., дачный дом площадью 185, 5 кв.м. (общая долевая собственность, доля в праве: 60/100), расположенный по адресу: Московская область, на основании договора дарения земельного участка с долей жилого строения (жилого дома) от 17.04.2006 г. (л.д. 183-184 т. 1).

Также из представленных материалов регистрационного дела усматривается:

17.04.2016 г. между А.Ф. заключен договор дарения земельного участка с долей жилого строения (жилого дома), согласно которому подарил Ж. земельный участок площадью 107 кв.м. с кадастровым номером 50:15:0030204:83, расположенный по адресу: Московская область, и размещенные на нем 93/100 доли жилого строения (жилого дома) в границах кадастрового плана земельного участка, находящийся по адресу: Московская область, д. 19 (л.д. 41-43 т. 2).

16.11.2006 г. зарегистрировались по выше указанному адресу, что подтверждается выпиской из домовой книги (л.д. 45).

25.05.2007 г. между Г. заключен договор дарения доли дачного дома, по которому подарил Ж. в долевую собственность 33/100 доли в праве собственности на дачный дом, общей площадью жилых помещений 185, 5 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, д. 19 (л.д. 46 т. 2).

Возражения ответчика о том, что не может быть обращено взыскание на спорное имущество, т.к. жилой дом является единственным пригодным для проживания жилым помещением для истца и членов его семьи, они в нем зарегистрированы, суд находит необоснованными и опровергнутыми собранными по делу доказательствами.

Так, из материалов дела следует, что по выше указанному адресу: Московская область, г. Балашиха, находится гостевой дом площадью 233, 9 кв.м., а также еще один земельный участок площадью 757 кв.м., с кадастровым номером 50:15:0030204:84, поэтому доказательства, делающих невозможным обращение взыскания на спорное имущество, материалы дела не содержат.

Что касается возражений ответчика о том, что не истцом не представлена оценка спорного недвижимого имущества, не определена начальная продажная стоимость имущества, на которое истец просит обратить взыскание, то суд полагает, что данные возражения не могут быть приняты во внимание.

В п. 58 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" установлено, что 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).

Правом заявить в суд требование об обращении взыскания на земельный участок обладают лица, заинтересованные в применении данной меры принудительного исполнения, то есть взыскатель и судебный пристав-исполнитель.

С учетом норм статьи 43 ГПК РФ и статьи 51 АПК РФ к участию в деле следует также привлекать лиц, права и обязанности которых могут быть затронуты принятым судом решением (например, собственника строения, находящегося на земельном участке, принадлежащем должнику).

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.

Суд также соглашается с доводами ответчика о том, что в силу ст. 54 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 01.07.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" суд, принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, должен определить и указать в нем, а в том числе и начальную продажную цену имущества на публичных торгах.

Оценивая представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований об обращении взыскания на имущество должника, исходя из того, что судом при рассмотрении дела установлено, что ответчик Ж. до настоящего времени не исполнил своих обязательств по вступившему в законную силу решению суда о взыскании задолженности в пользу истца, тогда как доказательств наличия иного имущества, либо денежных средств в объеме, достаточном для погашения задолженности, ответчиком не представлено.

На основании вышеуказанного и руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд
решил:

Иск Памфилова Андрея Николаевича удовлетворить.

Обратить взыскание на недвижимое имущество: земельный участок площадью 107 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, с кадастровым номером 50:15:0030204:83, 60/100 доли дома общей площадью 185, 8 кв.м., Московская область, с кадастровым номером 50:15:000000:78542, путем продажи с публичных торгов.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Балашихинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Буянтуева Т.В.

Копия верна.

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-1487/17

Решение вступило в законную силу 13 декабря 2017 г.

Судья

Секретарь

