

Обращение взыскания на имущество должника

Данная тема обусловлена тем, что обращение взыскания на имущество требует эффективного взаимодействия и своевременной взаимной актуализации норм многих отраслей права: гражданского права, вещного права, обязательственного права, гражданского процесса и арбитражного процесса, административного права, внутриведомственных норм и собственно, исполнительного производства.

В данном исследовании рассматриваются общественные отношения, складывающиеся при обращении взыскания на имущество должника. Рассмотрение особенностей наложения ареста, оценки и реализации имущества должника, а также анализ актуальных вопросов обращения взыскания на имущество должника. Законодательство понятие ареста имущества должника не раскрывает, но в науке существует множество определений. Подробно об этом изложено в статье автора¹.

Ввиду того, что, как правило, имущество является наиболее значимым объектом гражданских прав, предлагается установить следующие критерии соотносимости мер принудительного исполнения и размера взыскиваемой суммы. Ведь, например, ради взыскания небольшой суммы денег накладывать арест на дом или квартиру значительно большей стоимости является неверным, а так же и в случаях с движимым имуществом. Часто встречаются случаи, когда суды не допускают несоразмерное ограничение прав и законных интересов должника по распоряжению имуществом путем ареста имущества на сумму, которая значительно превышает сумму взыскиваемого долга. Однако, встречается и иная судебная практика, когда арест имущества должника,

¹ Гайфутдинова Р.З. Особенности ареста как меры принудительного исполнения обращения взыскания на недвижимое имущество // Казанская наука. 2014. № 9. С. 169-171.

который не является мерой принудительного исполнения, не нарушает принцип соотносимости мер принудительного исполнения объему требований по исполнительному документу, вынесен для обеспечения сохранности имущества². По моему мнению, в связи с большой важностью данного вопроса крайне актуальным было бы разъяснение на уровне высшей судебной инстанции о порядке применения в отношении ареста имущества принципа соотносимости мер принудительного исполнения объему требований по исполнительному документу. Следует учесть и такие факторы, как рыночная стоимость имущества.

Помимо ареста на практике в исполнительном производстве для сохранности имущества должника, предполагаемого к взысканию, судебными приставами-исполнителями часто применяется запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из реестра в отношении имущества. На сегодняшний день существует проблема определения допустимости подобных действий судебного пристава-исполнителя. В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 19 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на имущество и сделок с ним» если в течение срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки и (или) перехода права, но до внесения записи в Единый государственный реестр прав или принятия решения об отказе в государственной регистрации прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, поступит решение (определение, постановление) о наложении ареста на имущество или запрета совершать определенные действия с имуществом либо об избрании в качестве меры пресечения залога, государственная регистрация прав приостанавливается до снятия ареста или запрета, возврата залога залогодателю или до решения вопроса об обращении залога в доход государства в порядке, установленном законодательством.

² Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № А05-7105/2013 от 13 января 2014 года. [Электронный ресурс] // <http://www.consultant.ru> (20 апреля 2016 г.).

В то же время подобная практика считается уязвимой с организационной точки зрения и не соответствующей требованиям законодательства об исполнительном производстве. Таким образом, для Росреестра запрет судебного пристава-исполнителя на совершение регистрационных действий с имуществом не порождает проблем, а для судебной системы данный вопрос не столь однозначен. На мой взгляд, целесообразно применять меру прямо предусмотренную законом, а именно - арест. Кроме того, аресту корреспондируют иные нормы гражданского процесса и исполнительного производства, например, иск об освобождении от ареста, который в отношении имущества, находящегося под запретом формально неприменим. Ввиду того, что в отношении имущества невозможно применение иных обеспечительных мер, кроме тех, что составляют содержание ареста, предлагается на законодательном уровне прямо закрепить положение, запрещающее применение иных мер обеспечительного характера в отношении имущества вне рамок ареста.

Процедура оценки является крайне значимой стадией обращения взыскания на имущество. При этом в последние годы законодательство Российской Федерации было существенно усовершенствовано в части процедуры оценки, в результате чего были устранены многие проблемные вопросы, возникавшие ранее на практике, что подтверждается последней судебной практикой. Судебная система также успешно разрешила часть имеющихся вопросов в части порядка оспаривания оценки в исполнительном производстве, тем самым создав действенный, широко применяемый на практике механизм защиты прав сторон исполнительного производства.

Тем не менее, в данной процедуре еще остается ряд вопросов, которые все еще требуют решения на законодательном уровне. Зачастую ввиду высокой стоимости имущества и его особого гражданско-правового статуса наличие исполнительного производства как чрезвычайного ценообразующего фактора в отношении имущества проявляется особо остро. Предлагается новый универсальный подход определения реализуемого имущества, в общем, и

имущества, в частности, как ликвидационную, под которой применительно к исполнительному производству предлагается понимать вероятную цену имущества, по которой оно может быть продано в результате вынужденной продажи в ограниченные сроки в рамках исполнительного производства.

Реализации имущества должника регулируются ст. 87 закона «Об исполнительном производстве». Как верно отмечает Д. Х. Валеев, «способ продажи имущества должника во многом зависит от вида имущества».³ Ч. 3 ст. 87 закона «Об исполнительном производстве» включает имущество в особую группу имущества, подлежащую реализации путем проведения открытых торгов в форме аукциона. В отношении способа реализации имущества должника с торгов, хочется отметить абсолютно справедливое замечание ученых о том, что «в рамках исполнительного производства публичные торги проводятся с целью вызвать состязание предложений о покупке, чтобы выручить максимальную цену за реализуемое имущество».⁴ Стоит отметить что реализация имущества должника предусмотренная публичными торгами значительно сужает круг покупателей и соответственно удовлетворения требования кредитора. Предлагается новое предложения по реализации имущества должника как движимого и недвижимого путем обычного заключения договоров с комиссионным магазином, автосалоном для реализации движимого имущества и с агентством недвижимости для реализации недвижимого имущества. Это увеличит круг потенциальных покупателей повысит спрос и вероятность реализации имущества должника, такой подход установит баланс между кредитором и должником.

Выявлено, что установленный гражданским процессуальным законодательством запрет на обращение взыскания на единственное жилье вызывает множество дискуссий и проблем на практике, а также нарушает баланс интересов взыскателя и должника ввиду отсутствия пределов его применения. В связи с этим предлагается новая формулировка принципа

³ Валеев Д.Х. Комментарий к Федеральному закону от 2 октября 2007 г. «Об исполнительном производстве» // Вестник гражданского процесса. 2013. № 1. С. 157-159.

⁴ Гуреев В.А., Гушин В.В. Исполнительное производство: учебник. 4-е изд., испр. и доп. М., 2014. С. 55.

неприкосновенности единственного жилья (ст. 446 ГПК РФ): взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности, если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, и его площадь не превышает минимальных норм предоставления жилого помещения по социальному найму и его рыночная стоимость не превышает стоимость жилья экономического класса.

Процедура обращения взыскания на имущество, в целом, подчиняется общим правилам исполнительного производства и включает в себя три стандартные стадии: арест, оценку и реализацию. Однако, ввиду особенностей гражданского-правового статуса имущества существует ряд особенностей обращения взыскания на него и проблем на практике.