

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 июня 2010 года

г. Москва

Мещанский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Сидоровой С.М. при секретаре Карпухине А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-2406/10 по заявлению Пенковой С.Ю. о признании незаконным и отмене постановления заместителя главного судебного пристава Российской Федерации,

УСТАНОВИЛ:

Пенкова С.Ю. обратилась в суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления № 753/10-АЖ/01, вынесенного 19.02.2010 г заместителем главного судебного пристава РФ о признании жалобы обоснованной и отмене постановления. В обоснование заявления указано, что в производстве отдела Центрального района Службы судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации по Калининградской области находится на исполнении исполнительное производство N 27/2/1352/15/2009 от 05.09.2008г., возбужденное на основании исполнительного листа № 2-1400 от 07.08.2008 г., выданного органом: Центральный районный суд, предмет исполнения: взыскать с Касаткина А.В. в пользу Пенковой С.Ю. денежные средства в размере 674 806 руб. 21.10.2009 г. Судебным приставом-исполнителем Отдела Молокоедовой А.Ю. вынесено постановление о проведении государственной регистрации права собственности на имущество: жилое строение без права проживания на садовом земельном участке, общей площадью 176 кв.м., кадастровый номер 39-39-01/216/2007-330, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная, СТ «Утро» земельный участок общей площадью 552 кв.м., кадастровый номер 39:15:12 08 04: 0256 и 1/409 доля (56 кв.м) в праве общего пользования, из земельного участка площадью 23030 кв.м., с кадастровым номером 39:15:12 08 04: 0001, которая подлежит отчуждению совместно с основным участком, место нахождения по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная, СТ "Утро". 22.12.2009 г. руководителем Управления ФССП по Калининградской области – главным судебным приставом Калининградской области в удовлетворении жалобы Касаткина А.В. на указанное постановление отказано. Постановлением Заместителя директора ФССП – заместителя главного судебного пристава Российской Федерации от 19.02.2010 г. удовлетворена жалоба Касаткина А.В. на постановление от 22.12.2009 г. Постановление об отказе в удовлетворении жалобы от 22.12.2009 г. признано неправомерным и отменено. Постановление о проведении государственной регистрации права собственности на имущество, вынесенное 21.10.2009 г. судебным приставом исполнителем отдела Молокоедовой А.Ю. признано незаконным и отменено. Заявитель считает Постановление от 19.02.2010 г. незаконным в связи с необоснованностью вывода в постановлении о том, что жилое строение, расположенное по адресу: г. Калининград, Центрального района, ул. Большая Окружная, с/т « Утро», является единственным пригодным для проживания Касаткина А.В. жильем, а потому в соответствии со ст. 446 ГПК РФ на него не может быть обращено взыскание. В оспариваемом постановлении вывод о незаконности наложения взыскания на земельный участок, находящийся в залоге мотивирован п. 1.2 ст.78 ФЗ « Об исполнительном производстве», однако переданное взыскателю жилое строение и земельный участок в залоге никогда не находились. Кроме того, в обжалуемом постановлении, по мнению заявителя, необоснованно сделан вывод о непринятии мер об установлении семейного положения, наличия совместно нажитого имущества, а также наличия имущества у должника в Саратовской области.

Представитель заявителя, действующий на основании доверенности Пенков А.Г. в судебное заседание явился, доводы жалобы поддержал в полном объеме.

Представитель ФССП России по доверенности в судебное заседание явился, просил в удовлетворении заявления отказать по доводам изложенным в жалобе.

Касаткин А.В. в судебное заседание не явился, представил в адрес суда письменный отзыв на заявление, в котором просил в удовлетворении заявления отказать, поскольку постоянно проживает по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная, с/т « Утро», другого жилья не имеет, данное жилье является пригодным для проживания, о чем свидетельствует экспертное заключение от 14.04.2009 г. ООО « Профит Балт».

Суд, выслушав представителя заявителя, представителя ФССП РФ, исследовав и оценив письменные доказательства, приходит к следующим выводам.

Как установлено в судебном заседании, в производстве отдела Центрального района Службы судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации по Калининградской области находится на исполнении исполнительное производство № 27/2/1352/15/2009 от 05.09.2008г., возбужденное на основании исполнительного листа № 2-1400 от 07.08.2008г., выданного органом: Центральный районный суд, предмет исполнения: взыскать с Касаткина А.В. в пользу Пенковой С.Ю. денежные средства в размере 674 806 руб.

Судебным приставом исполнителем на основании ответа Управления ФРС по Калининградской области от 18.10.2008 г. было установлено, что Касаткину А.В. на праве собственности в садовом товариществе «Утро» принадлежит жилое строение без права регистрации проживания и земельный участок, расположенные по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная. Иное имущество за должником не зарегистрировано.

Поскольку в срок, установленный для добровольного исполнения судебного решения Касаткиным А.В. не исполнено, 05.12.2008 г. наложено арест на указанное имущество должника.

Постановлением от 07.05.2009 года арестованное имущество передано на реализацию.

Согласно протоколам от 06.07.2009 г. № 6-5, от 02.09.2009 г. № 9-1 арестованное имущество не реализовано, торги признаны не состоявшимися.

В связи с поступившим согласием взыскателя оставить за собой арестованное имущество 28.09.2009г. судебным приставом - исполнителем Отдела вынесено постановление о передаче нереализованного имущества взыскателю Пенковой.

21.10.2009г. судебным приставом-исполнителем Отдела Молокеевой А.Ю. вынесено постановление о проведении государственной регистрации права собственности на имущество: жилое строение без права проживания на садовом земельном участке, общей площадью 176 кв.м., кадастровый номер 39-39-01/216/2007-330, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная. СТ "Утро" земельный участок общей площадью 552 кв.м., кадастровый номер 39:15:12 08 04: 0256 и 1/409 доля (56 кв.м) в праве общего пользования, из земельного участка площадью 23030 кв.м., с кадастровым номером 39:15:12 08 04: 0001, которая подлежит отчуждению совместно с основным участком, место нахождения по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная, СТ «Утро».

Касаткиным А.В. подана жалоба на постановление судебного пристава исполнителя Молокеевой А.Ю. о проведении государственной регистрации права собственности на имущество, утвержденное старшим судебным приставом Даниловым И.А.

22.12.2009 г. руководителем Управления ФССП по Калининградской области – главным судебным приставом Калининградской области в удовлетворении жалобы Касаткина А.В. на указанное постановление отказано.

Постановлением Заместителя директора ФССП – заместителя главного судебного пристава Российской Федерации от 19.02.2010 г. удовлетворена жалоба Касаткина А.В. на постановление от 22.12.2009 г. Постановление об отказе в удовлетворении жалобы от 22.12.2009 г. признано неправомерным и отменено. Постановление о проведении государственной регистрации права собственности на имущество, вынесенное 21.10.2009 г. судебным приставом исполнителем отдела Молокеевой А.Ю. признано незаконным и отменено.

Отменяя указанные постановления, Заместитель директора ФССП – заместитель главного судебного пристава Российской Федерации исходил из того, что судебным приставом-исполнителем взыскание на земельный участок, находящийся у Пенковой в залоге и на дом, находящийся на данном земельном участке, обращено незаконно в силу положений ч. 1,2 ст.78 ФЗ «Об исполнительном производстве», следовательно, проведение государственной регистрации прав на имущество также незаконно. Кроме того, в оспариваемом постановлении указано, что при рассмотрении жалобы Касаткина А.В. не приняты во внимание его заявления о том, что недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Большая окружная, с/т « Утро» является единственным пригодным для его проживания, а также не приняты меры об установлении семейного положения, наличия совместно нажитого имущества, а также наличия имущества у должника в Саратовской области.

В соответствии со ст.78 ФЗ « Об исполнительном производстве» (в ред. ФЗ от 13.05.2008 г.) взыскание на заложенное имущество производится исключительно по исполнительному документу, являющемуся судебным актом или выданному на основании судебного акта. Если взыскание на имущество обращено для удовлетворения требований залогодержателя, то взыскание на заложенное имущество обращается в первую очередь независимо от наличия у должника другого имущества. Обращение взыскания в пользу залогодержателя на заложенное движимое имущество может производиться без судебного акта об обращении взыскания.

Однако вывод о том, что взыскание на земельный участок, находящийся у Пенковой в залоге и на дом, находящийся на данном земельном участке, обращено незаконно в силу положений ч. 1.2 ст.78 ФЗ "Об исполнительном производстве", а следовательно, проведение государственной регистрации прав на имущество также незаконно, сделан необоснованно по нижеследующим основаниям.

Согласно п. 3 договора купли продажи от 13.12.2007 г. заключенному между Пенковой С.Ю. и Касаткиным А.В. указанный земельный участок и жилое строение без права регистрации проживания

находится в залоге у продавца, т.е. Пенковой С.Ю.

Однако в силу ст. 10 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (в ред. Федерального закона от 30.12.2004 № 216-ФЗ) договор об ипотеке заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

Договор, в котором отсутствуют какие-либо данные, указанные в статье 9 настоящего Федерального закона, или нарушены правила пункта 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, не подлежит государственной регистрации в качестве договора об ипотеке.

Несоблюдение правил о государственной регистрации договора об ипотеке влечет его недействительность. Такой договор считается ничтожным.

2. Договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. При включении соглашения об ипотеке в кредитный или иной договор, содержащий обеспеченное ипотекой обязательство, в отношении формы и государственной регистрации этого договора должны быть соблюдены требования, установленные для договора об ипотеке.

По смыслу вышеуказанной нормы законодательства договор купли-продажи от 13.12.2002 г. содержащий условие о залоге недвижимого имущества, подлежал обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Между тем, свидетельство о государственной регистрации права на жилое строение без права регистрации проживания № 39АА559892, выданное на основании договора купли-продажи от 13.12.007 г. не содержит указаний на наличие обременений.

Несоблюдение требования о государственной регистрации договора, содержащего условие о залоге недвижимости, влечет в силу ст. 168 ГК РФ ничтожность данного условия, независимо от признания судом данного условия таковым (ст. 166 ГК РФ).

Вывод о том, что в ходе рассмотрения жалобы Касаткина А.В. руководителем Управления главным судебным приставом Калининградской области Денисовым С.В. не принято во внимание неоднократные заявления Касаткина о том, что указанное недвижимое имущество является единственным пригодным для его проживания, является не обоснованным, поскольку из постановления от 22.12.2009 г. усматривается, что руководителем Управления главным судебным приставом Калининградской области Денисовым С.В. дана оценка доводам Касаткина А.В. При этом руководитель Управления главным судебным приставом Калининградской области исходил из того, что определением Центрального районного суда г. Калининграда от 22 сентября 2009 года заявление Касаткина А.В. о признании жилого помещения, находящегося по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная, с/т «Утро» единственным пригодным для проживания оставлено без рассмотрения, в связи с вторичной неявкой истца. С заявлением об отмене указанного определения в установленном законом порядке Касаткин А.В. не обращался. Определение в установленный законом срок не обжаловалось.

В соответствии со ст. 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание;

земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в абзаце втором настоящей части, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание;

Соответственно, статья 446 ГПК РФ содержит исчерпывающий перечень видов имущества граждан, на которое в системе действующего правового регулирования запрещается обращать взыскание по исполнительным документам в силу целевого назначения данного имущества, его свойств, признаков, характеризующих субъекта, в чьей собственности оно находится. Предоставляя, таким образом, гражданину-должнику имущественный (исполнительский) иммунитет, с тем чтобы - исходя из общего предназначения данного правового института - гарантировать должнику и лицам, находящимся на его иждивении, условия, необходимые для их нормального существования и деятельности, данная статья выступает процессуальной гарантией реализации социально-экономических прав этих лиц.

Определение того, относится ли конкретное имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности, к имуществу, на которое может быть обращено взыскание, или оно защищено имущественным (исполнительским) иммунитетом, осуществляется судебным приставом-исполнителем в процессе исполнения соответствующего решения по имеющимся в деле исполнительным документам, а в случае спора - судом.

Как следует из материалов дела, согласно выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, указанное жилое помещение имеет статус жилого строения без права регистрации проживания.

Как было выше изложено, определением Центрального районного суда г. Калининграда от 22 сентября 2009 года заявление Касаткина А.В. о признании жилого помещения, находящегося по адресу: г Калининград, ул. Большая Окружная, с/т « Утро» единственным пригодным для проживания оставлено без рассмотрения, в связи с вторичной неявкой истца. С заявлением об отмене указанного определения в установленном законом порядке Касаткин А.В. не обращался.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным согласиться с выводом, изложенным в постановлении от 22 декабря 2009 года об отсутствии нарушений действующего законодательства в действиях пристава исполнителя Молокоедовой А.Ю. и старшего судебного пристава Данилова И.А.

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, учитывая конкретные обстоятельства дела, суд приходит к выводу о том, что оснований для признания постановления от 22.12.2009 г. руководителя Управления - главного судебного пристава Калининградской области Денисова С.В. об отказе в удовлетворении жалобы не имеется, в связи с чем, заявление о признании незаконным и отмене постановления заместителя директора Федеральной службы судебных приставов- заместителя главного судебного пристава Российской Федерации № 753/10-АЖ/01 от 19.02.2010 года, подлежит удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199. ст. 441 ГПК РФ, суд

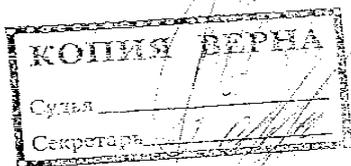
РЕШИЛ:

Заявление Пенковой С.В. удовлетворить.

Признать незаконным и отменить постановление заместителя директора Федеральной службы судебных приставов – заместителя главного судебного пристава Российской Федерации № 753/10АЖ/01 от 19.02.2010 года.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья



С.М. Сидорова