

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

дата

адрес

Троицкий районный суд адрес в составе председательствующего судьи фио,
при секретаре фио,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-250/19 по
иску фио к фио об обращении взыскания на недвижимое имущество должника,

УСТАНОВИЛ:

фио обратился в суд с иском к фио об обращении взыскания на недвижимое имущество должника, мотивируя свои требования тем, что дата Черемушкинским районным судом адрес вынесено решение о взыскании с фио в пользу фио денежных средств в размере сумма Черемушкинским ОСП УФССП России по Москве возбуждено исполнительное производство в отношении фио за № 87449/18/77033-ИП от дата. По настоящее время решение суда не исполнено, задолженность ответчиком не погашена. Согласно материалам исполнительного производства имущества, достаточного для исполнения решения, у ответчика не имеется. В ходе проведения исполнительных мероприятий судебным приставом-исполнителем установлено, что ответчику на праве собственности принадлежат земельный участок, общей площадью 1 211 кв.м., с кадастровым номером 50:27:0020229:692, и жилой дом, общей площадью 320,4 кв. метров, с кадастровым номером 77:22:0020229:2073, по адресу: Москва, адрес, адрес. На указанное имущество согласно выписки из ЕГРН установлено обременение в виде ипотеки в пользу наименование организации. Денежных средств, иного имущества, принадлежащих должнику на момент подачи искового заявления не установлено. Обращение взыскания на принадлежащее должнику недвижимое имущество является необходимым и обоснованным для погашения требований взыскателя по исполнительному производству, поскольку иных действий по погашению долга ответчик не предпринял, достаточных средств не имеет.

Истец в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом, обеспечил явку представителей, которые исковые требования поддержали по изложенным в иске основаниям, пояснили, что прямого запрета на обращение взыскания на заложенное имущество для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, действующее законодательство не содержит.

Ответчик и его представитель в судебное заседание явились, исковые требования не признали по основаниям, изложенным в возражениях на иск, согласно которым заявляя исковые требования истец фактически ставит вопрос об изменении решения Черемушкинского районного суда адрес, которым взысканы денежные средства с ответчика, что противоречит ст. 203 ГПК РФ. Кроме того, ответчик считает, что требование об обращении взыскания на имущество несоразмерно требованиям решения суда, так как ответчиком заключен с наименование организации кредитный договор на сумму сумма, согласно которому ответчик обязался использовать полученные кредит на покупку спорного земельного участка и жилого дома, общей стоимостью сумма По состоянию на 02.10.201 года размер остатка ссудной задолженности перед банком составляет сумма Залог по кредитному договору обеспечен спорным недвижимым имуществом, стоимость которого несоразмерна долгу по исполнительному

производству. Ответчик также пояснил, что им подан иск в Кировский районный суд адрес о признании договора займа, заключенного с фиио недействительным по основанию безденежности, а также в связи с тем, что расписка о получении денежных средств была написана не им, который был принят судом к производству.

Третьи лица в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом, возражений не представили, не просили дело слушанием отложить, в связи с чем, дело рассмотрено в отсутствие третьих лиц в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав явившихся лиц, исследовав письменные материалы дела, находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Решением Черемушкинского районного суда адрес от дата с фиио в пользу фиио взысканы денежные средства по договору займа в размере сумма

На основании решения суда и исполнительного листа было возбуждено исполнительное производство № 87449/18/77033-ИП.

Долговые обязательства должником фиио не исполняются, каких-либо мер по погашению задолженности не предпринимается.

В соответствии с требованиями ч.2 ст. 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению

Согласно ст. 24 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с положениями ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не может быть обращено взыскание по исполнительным документам.

Согласно п.1. и п.2, пп.1 п.3 статьи 68 ФЗ от дата N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" мерами принудительного исполнения являются действия, указанные в исполнительном документе, или действия, совершаемые судебным приставом-исполнителем в целях получения с должника имущества, в том числе денежных средств, подлежащего взысканию по исполнительному документу. Меры принудительного исполнения применяются судебным приставом-исполнителем после возбуждения исполнительного производства. Если в соответствии с настоящим Федеральным законом устанавливается срок для добровольного исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, то меры принудительного исполнения применяются после истечения такого срока.

Мерами принудительного исполнения является обращение взыскания на имущество должника, в том числе на денежные средства и ценные бумаги.

В соответствии с п.1,3,4 ст. 69 указанного ФЗ обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Взыскание на имущество должника по исполнительным документам обращается в первую очередь на его денежные средства в рублях и иностранной валюте и иные ценности, в том числе находящиеся на счетах, во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях. Взыскание на денежные

средства должника в иностранной валюте обращается при отсутствии или недостаточности у него денежных средств в рублях.

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 чем фактическом владении и (или) пользовании оно находится.

В соответствии со [статьей 44 Земельного кодекса Российской Федерации](#) право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

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

Согласно ст. 2 ФЗ от дата N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнение иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций.

Материалы исполнительного производства не содержат сведений о наличии у должника фии иного имущества или денежных средств, на которых возможно обратить взыскания в целях удовлетворения требований взыскателя по исполнительному производству.

В рамках упомянутого исполнительного производства постановлениями судебного пристава-исполнителя объявлен запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, а также регистрации ограничений и обременений в отношении имущества, принадлежащего должнику, в том числе в отношении спорного недвижимого имущества.

Право собственности фии на указанное имущество подтверждается выписками из ЕГРН.

Из представленных ответчиком документов усматривается, что дата между наименованием организации и фии был заключен договор № 1663421/0055 о предоставлении кредита в сумме сумма под 13,9 % годовых на приобретение спорного земельного участка и жилого дома по адресу: Москва, адрес, адрес, срок действия кредитного договора установлен до дата, в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору между наименованием организации и фии было предоставлено спорное недвижимое имущество.

В силу [ст. 309 ГК РФ](#) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с [п. 1 ч. 3 ст. 68](#) Федерального закона "Об исполнительном производстве" мерами принудительного исполнения являются обращение

взыскания на имущество должника, в том числе на денежные средства и ценные бумаги.

На основании [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. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

В соответствии со [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 [ч. ч. 1, 3, 4 ст. 69](#) Федерального закона "Об исполнительном производстве" обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю; взыскание на имущество должника по исполнительным документам обращается в первую очередь на его денежные средства в рублях и иностранной валюте и иные ценности, в том числе находящиеся на счетах, во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях, за исключением денежных средств должника, находящихся на залоговом, номинальном, торговом и (или) клиринговом счетах. Взыскание на денежные средства должника в иностранной валюте обращается при отсутствии или недостаточности у него денежных средств в рублях. 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 чем фактическом владении и (или) пользовании оно находится.

На основании [ч. 1 и ч. 3.1 ст. 80](#) вышеупомянутого Закона судебный пристав-исполнитель в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, вправе, в том числе и в течение срока, установленного для добровольного исполнения должником содержащихся в исполнительном документе требований, наложить арест на имущество должника; арест заложенного имущества в целях обеспечения иска взыскателя, не имеющего преимущества перед залогодержателем в удовлетворении требований, не допускается.

В соответствии со [ст. 278](#) ГК РФ, обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только на основании решения суда.

[Частью 1 ст. 446](#) ГПК РФ установлен перечень имущества, принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности, на которое по исполнительным документам не может быть обращено взыскание.

На основании [ст. 79](#) Федерального закона "Об исполнительном производстве" взыскание не может быть обращено на принадлежащее должнику-гражданину на праве собственности имущество, перечень которого установлен Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Так, взыскание не может быть обращено в том числе на земельные участки, на которых расположено жилое помещение (его часть), 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 (абз. 2, абз. 2 и 3 ст. 446 ГПК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 334 ГК РФ, в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

В соответствии с п. 1 ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

В силу ст. 2 Федерального закона "Об исполнительном производстве", задачи исполнительного производства заключаются в правильном и своевременном исполнении судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнении иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций.

Как усматривается из материалов дела, пояснений сторон решение Черемушкинского районного суда адрес от дата о взыскании с фио в пользу фио денежных средств в размере сумма должником не исполнено, остаток задолженности по исполнительному производству составляет сумма

В ходе судебного заседания установлено, что иного способа обеспечения имущественных прав и законных интересов взыскателя иначе, как путем обращения взыскания на вышеуказанное имущество, а именно земельный участок, общей площадью 1 211 кв.м., с кадастровым номером 50:27:0020229:692, и жилой дом, общей площадью 320,4 кв. метров, с кадастровым номером 77:22:0020229:2073, по адресу: Москва, адрес, адрес, находящиеся в собственности должника, не усматривается, поскольку, иных добровольных действий по погашению долга должник с момента вступления решения в законную силу, не предпринимал, а, также учитывая отсутствие условий, при которых не допускается обращение взыскания на имущество должника, считает, что заявленные требования фио подлежат удовлетворению.

Доводы ответчика и его представителя о том, что вышеупомянутое имущество находится в залоге у наименование организации, в связи с чем фио, не являясь залогодержателем объектов недвижимости не имеет права требовать обращения на это имущество, в противном случае будут нарушены права и законные интересы залогодержателя - наименование организации, суд не может признать обоснованными.

По смыслу ст. 334 ГК РФ залогодержатель имеет преимущественное право на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества перед другими кредиторами.

В то же время, если залогодержатель по каким-либо причинам длительное время не пользуется своим правом на обращение взыскания на заложенное имущество в целях удовлетворения требований по обеспеченному залогом обязательству, то сам факт сохранения регистрации залога (ипотеки) не является препятствием для удовлетворения требований других кредиторов за счет этого имущества. В этом случае права залогодержателя не будут нарушены обращением взыскания на имущество, в отношении которого сохраняется регистрация залога.

Как следует из пояснений ответчика и его представителя, в настоящее время каких-либо требований к должнику, обязательство которого было обеспечено заложенным имуществом, банком не предъявлено.

Кроме того, ответчиком и его представителем не представлено и материалы дела не содержат доказательств того, что ф.и.о. были допущены нарушения исполнения обязательств по договору № 1663421/0055 о предоставлении кредита, либо того, что наименование организации предъявлял к должнику требования о взыскании задолженности по договору.

Будучи, привлеченным к участию в настоящем деле в качестве третьего лица наименование организации также не заявлял о своем намерении воспользоваться правом на обращение взыскания на земельный участок и дом в целях удовлетворения требований по кредитному договору.

В связи с чем, доводы стороны ответчика, что обращение взыскания на заложенное имущество будет нарушать права и законные интересы наименование организации, не соответствует фактическим обстоятельствам дела и потому является ошибочным.

Между тем, суд считает необходимым указать на то, что обращение взыскания на недвижимое имущество, принадлежащее ф.и.о., происходит с учетом прав преимущественного удовлетворения требований кредитора наименование организации на погашение задолженности ф.и.о., вытекающей из кредитного договора № 1663421/0055 от дата, заключенного между наименование организации и ф.и.о., если на момент его обращения они предъявлены.

Остальные доводы ответчика направлены на не согласие с вынесенным решением Черемушкинского районного суда адрес от дата и апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от дата.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования ф.и.о. к ф.и.о. об обращении взыскания на недвижимое имущество должника – удовлетворить.

Обратить взыскание, в рамках исполнительного производства №87449/18/77033-ИП, возбужденного дата на земельный участок, общей площадью 1 211 кв.м., с кадастровым номером 50:27:0020229:692, и жилой дом, общей площадью 320,4 кв. метров, с кадастровым номером 77:22:0020229:2073, по адресу: Москва, адрес, адрес, принадлежащие должнику ф.и.о., с учетом права преимущественного удовлетворения требований кредитора наименование организации на погашение задолженности, вытекающей из кредитного договора № 1663421/0055 от дата, заключенного между наименование организации и ф.и.о.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Троицкий районный суд адрес в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

фио