

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль)/специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему: Обращение взыскания на имущество по обязательствам как способ прекращения
права собственности

Студент

Е.А. Сизова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Л.В. Стародубова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2022

Аннотация

Тема выпускной квалификационной работы «Обращение взыскания на имущество по обязательствам как способ прекращения права собственности».

Структурно работа состоит из введения, двух глав, заключения, списка использованных источников и используемой литературы.

Во введении обосновывается актуальность темы бакалаврской работы, представлены цель, задачи, объект и предмет исследования, методологическая, эмпирическая, нормативная и теоретическая основы бакалаврской работы и ее структура.

В первой главе раскрывается институт обращения взыскания на имущество по обязательствам как основание прекращения права собственности, в том числе, правовая природа института обращения взыскания на имущество по обязательствам и порядок обращения взыскания на имущество по обязательствам.

Во второй главе дается анализ актуальных проблем в сфере обращения взыскания на имущество, в том числе, особенности обращения взыскания на земельный участок как способ прекращения права собственности, проблемные аспекты обращения взыскания на жилое и нежилое помещение гражданина и юридического лица, отдельные проблемы практики применения обращения взыскания на движимое имущество должника.

В заключении подводятся итоги выпускной квалификационной работы.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Институт обращения взыскания на имущество по обязательствам как основание прекращения права собственности.....	7
1.1 Правовая природа института обращения взыскания на имущество по обязательствам	7
1.2 Порядок обращения взыскания на имущество по обязательствам	14
Глава 2 Актуальные проблемы в сфере обращения взыскания на имущество	20
2.1 Особенности обращения взыскания на земельный участок как способ прекращения права собственности.....	20
2.2 Проблемные аспекты обращения взыскания на жилое и нежилое помещение гражданина и юридического лица	35
2.3 Отдельные проблемы практики применения обращения взыскания на движимое имущество должника.....	43
Заключение	50
Список используемой литературы и используемых источников.....	55

Введение

Российское законодательство дает гарантию гражданам в беспрепятственном пользовании своим имуществом и наделяет их правом частной собственности. Возможность осуществления прав собственника каким-либо имуществом является основой современных экономических отношений. Однако следует помнить, что в предусмотренных законом случаях гражданин может быть лишен своего имущества. Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ) содержит исчерпывающий перечень оснований прекращения права собственности на имущество [20].

Основания прекращения права собственности и их гражданско-правовая регламентация в основном сконцентрирована на обеспечение неприкосновенности имущества граждан и юридических лиц и на защиту законных прав и интересов, гражданское законодательство, в свою очередь, допуская возможность прекращения права собственности помимо воли правообладателя, формирует исключительность таких случаев, исчерпывающий перечень которых закреплен в ст. 235 ГК РФ.

Безвозмездное изъятие у собственника, принадлежащего ему имущества помимо его воли закон допускает лишь в случае обращения взыскания на него по обязательствам собственника или его конфискации за совершение преступления или иного правонарушения.

Отметим, что категория «обращение взыскания» была введена в материальное гражданское право с принятием в 1994 г. части первой ГК РФ, между тем законодатель, не дал общего легального понимания используемого в ГК РФ термина. Кроме того, очевидный недостаток употребления термина «обращение взыскания» в различных отраслях законодательства привел к смешению смысла, вкладываемого в это понятие той или иной отраслью. Полагаем, что основополагающий смысл «обращение взыскания» возможно сформулировать путем доктринального толкования соответствующих положений закона.

Отметим, что в юридической литературе дискуссионным остается вопрос об отнесении обращения взыскания на имущество должника к мерам принуждения либо к мерам гражданско-правовой ответственности.

Таким образом, актуальность темы работы, заключается в том, что при реализации института обращения взыскания на имущество по обязательствам возникает ряд проблем теоретического, правового и правоприменительного характера, которые нуждаются в анализе, обобщении и необходимости совершенствования законодательства.

Институту права собственности в целом и его прекращению в частности всегда уделялось огромное внимание ученых-цивилистов, поскольку от стабильности отношений собственности зависит устойчивость экономики в целом, в частности проблемы прекращения права собственности исследовались в научных трудах отечественных и зарубежных исследователей, таких как: О.С. Иоффе, В.К. Андреев, В.А. Белов, Э.С. Бутаева, П.П. Виткявичус, Т.В. Гамбиева, Е.П. Губин, А.И. Дехтяр, В.П. Камышанский, Е.С. Клейменова А.П. Сергеев, Е.А. Суханов, Ю.К. Толстой и других.

Объектом исследования являются теоретико-правовые положения и подходы к формированию законодательства об обращении взыскания на имущество по обязательствам как способе прекращения права собственности.

Предмет исследования составляет система нормативно-правовых актов, регулирующих институт прекращения права собственности, в том числе обращение взыскания на имущество по обязательствам.

Цель настоящей работы является комплексный теоретико-правовой анализ обращение взыскания на имущество по обязательствам как способ прекращения права собственности.

Для достижения цели поставлены следующие задачи:

- дать характеристику понятия обращения взыскания на имущество по обязательствам;

- раскрыть порядок обращения взыскания на имущество по обязательствам;
- обобщить проблемы принудительного прекращения права собственности на земельный участок;
- проанализировать проблемные аспекты обращения взыскания на жилое и нежилое помещение гражданина и юридического лица
- рассмотреть проблемы практики применения обращения взыскания на заложенное имущество должника.

Теоретическую основу исследования составили труды российских учёных таких как: Авдеев С. В., Аветисян Ж.А., Агустамян Р.З., Алексеев В.А., Афанасьева С.Д., Ахметьянова З.А., Васин В.Н., Гайфутдинова Р.З., Герасин С.И., Головки И.И., Исламова Э.Р., Казаченок О.П., Колбина В. А., Казанцев В.И., Лолаева А.С., Маклаков В.В., Невзгодина Е. Л., Перова М.С., Родименкина В.В., Садиков О.Н., Сергеев А.П., Севальнев В. В., Толстой Ю.К., Титкова В., Цирин А. М., Шаронов В.А., Яцино В. В. и других.

Нормативную основу исследования составили Конституция РФ, федеральные законы.

Методологическая основа исследования базируется на изучении научной литературы, в частности в работе используются методы логического анализа, институционального, структурно - функционального анализа, сравнения.

Структура работы обусловлена поставленной целью и задачами исследования и состоит из введения, двух глав, заключения и списка использованной литературы и используемых источников.

Глава 1 Институт обращения взыскания на имущество по обязательствам как основание прекращения права собственности

1.1 Правовая природа института обращения взыскания на имущество по обязательствам

Как правило, прекращение обязательства связывается с достижением сторонами желаемого результата, то есть с надлежащим исполнением. По мнению О.С. Иоффе, «действие обязательства исчерпывается, как только входящие в его состав права и обязанности будут полностью осуществлены» [33, с.184].

В.П. Мозолин, указывает, что «прекращение обязательства означает, что стороны более не связаны правами и обязанностями, составляющими содержание данного обязательства, то есть кредитор не вправе требовать совершения действий, предусмотренных обязательством, должник не обязан осуществлять соответствующие действия, однако если одна из сторон исполнила обязательство, а другая этого не сделала сторона, не получившая исполнения вправе требовать его исполнения» [42, с.415].

М.С. Перова, отмечает, что «в течении продолжительного времени одним из центральных способов принуждения должника к исполнению обязательств было обращение взыскания на его личность и только в 326 году до н.э. обстоятельства переменилась, и ответственность должника стала распространяться только на имущественную область» [49, с.43].

Как подмечает И.А. Покровский, целью обязательства в подавляющем большинстве случаев становится получение имущества от должника, и под воздействием, этой превалирующей цели формируются формы для такого имущественного взыскания [50, с.240].

Итак, законодательством Российской Федерации предусмотрен институт обращения взыскания на имущество должника. В статье 237 ГК РФ предусмотрен такой способ изъятия имущества у собственника, как

обращение взыскания по обязательствам.

А.Н. Спиркина полагает, что «при этом для обращения взыскания недостаточно возникновения обязательства между кредитором и должником, необходимо, чтобы должник не исполнил или ненадлежащим образом исполнил обязательство, следовательно, исполнение обязательств основывается на принципах реального и надлежащего исполнения» [70, с.15].

Таким образом, при передаче предмета обязательства даже с нарушением каких-либо условий принцип реального исполнения считается соблюденным. Однако в случае неисполнения обязательства принцип реального исполнения считается не соблюденными [38, с.16].

Отметим, что «юридическая категория обращение взыскания включена в гражданское право с принятием части первой ГК РФ в 1994 году, закрепившей систему новых понятий, норм и институтов, основанную на принципах равенства участников, регулируемых гражданским правом отношений, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты» [12, с.89].

По общему правилу, закрепленному в 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.

Отметим, что установленное законодательными нормами разрешение решить вопрос об обращении взыскания на имущество по обязательствам собственника на основании соглашения сторон в использовании правовой нормы рассматривается как выработанное на принципе свободы договора (ст. 421 ГК РФ) [13, с.64].

Отметим, что законодатель, не определяет в ГК РФ понятие обращение взыскания, но отдельные нормы гражданского законодательства указывают на частнособственнические интересы участников гражданского оборота,

удовлетворение которых возможно вне государственного принуждения, а исключительно по инициативе и взаимному соглашению [19].

Следует, отметить, что к случаям обращения взыскания на имущество, установленным законом, относятся следующие:

- взыскание налога в случае неуплаты или неполной уплаты налога в установленный срок производится по решению налогового органа путем направления в банк, где открыты счета налогоплательщика (юридического лица или индивидуального предпринимателя), поручения налогового органа на списание и перечисление в бюджетную систему РФ необходимых денежных средств со счетов налогоплательщика;
- взыскание по исполнительной надписи производится в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством РФ для исполнения судебных решений;
- взыскание страховых взносов в случае неуплаты или неполной уплаты страховых взносов в установленный срок производится по решению территориального органа страховщика о взыскании страховых взносов путем направления в банк, где открыты счета страхователя (юридического лица или индивидуального предпринимателя), поручения территориального органа страховщика на списание и перечисление в бюджет Фонда социального страхования РФ необходимых денежных средств со счетов страхователя;
- взыскание денежных средств или иного имущества таможенными органами при неисполнении требования об уплате таможенных платежей в установленные сроки.

Очевидной проблемой является тот факт, что, используя категорию «обращение взыскания» в различных отраслях права, которые в свою очередь вкладывают в это понятие свои особенности в результате происходит смешивание истинного смысла правового явления.

В подтверждение, обратимся к исследованию Е.К. Костюшина, который рассматривая взаимодействие норм законодательства об исполнительном производстве и материально-правовых норм, утверждает, «что на одновременное существование с материальными правоотношениями дополнительных процессуальных правоотношений, не влияющих на саму сущность последних. Автор, выделяет две противоположные точки зрения в отношении порядка обращения взыскания, которые сложились в современной юридической науке:

- сторонников процессуального порядка, игнорирующих гражданско-правовые нормы;
- сторонников традиционного порядка, делающих упор на материальный характер правоотношений» [37, с.61].

Более того, в юридической литературе имеется и более радикальная точка зрения на сущность понятия обращения взыскания. Так, Е. Демушкина, полагает, что «применения термина обращение взыскания, как не раскрытого в материальном праве нецелесообразно и свойственно исключительно праву процессуальному, понимаемому в значении меры судебного запрещения» [28, с.67].

Полагаем, что названным подходом нельзя согласиться.

Довольно справедливой представляется интерпретация обращения взыскания в залоговом праве с позиции теории правореализации. Так, Н.Ю. Рассказова отмечает, что «нужно избегать смешения понятия обращение взыскания на имущество собственника имеющего материально-правовую природу с понятием обращение взыскания на имущество должника в исполнительном производстве, за схожими терминами понимаются различные правовые явления, имеющие разную природу, существующие в разных формах, вызывающие разные правовые последствия. Из закона об исполнительном производстве следует, что обращение взыскания на имущество должника является мерой принудительного исполнения, применяемой судебным приставом-исполнителем после возбуждения

исполнительного производства, включающей изъятие имущества и его принудительную реализацию (либо передачу вещи взыскателю) и оканчивающейся в том числе фактическим исполнением требований взыскателя. Суть обращения взыскания на имущество заключается в том, что имущество в любом случае изымается у собственника, а затем либо непосредственно передается кредитору, либо реализуется для передачи кредитору вырученных денежных сумм» [23, с.34].

В юридической литературе дискуссионным также является вопрос об отнесении такого способа исполнения обязательства, как обращение взыскания на имущество должника к мерам принуждения либо к мерам гражданско-правовой ответственности [22, с.353].

Проблема соотношения мер имущественной ответственности с мерами понуждения к надлежащему исполнению обязательств ранее исследовались в юридической науке.

О. С. Иоффе обращал внимание на то, что понуждение к реальному исполнению обязательств нельзя считать мерой ответственности, поскольку обязанность реального исполнения вытекает непосредственно из самого обязательства. «Если бы только ею ограничивались последствия правонарушения, это было бы равносильно полной безответственности нарушителя, который как до, так и после нарушения нес одну и ту же обязанность - выполнить принятое на себя обязательство». Однако ответственность должна выражаться в дополнительном бремени, вызывая для нарушителя негативные последствия, поскольку она составляет определенный вид имущественных отношений [33, с.184].

В литературе господствует мнение, что принудительное исполнение обязанности, обеспечивающее осуществление субъективного права другого лица, не является мерой юридической ответственности [29, с.45].

С.С. Алексеев указывает на то, что «необходимо отграничить меры принуждения к исполнению обязанности, направленные на восстановление нарушенных прав потерпевшего (меры защиты субъективных прав и

обеспечения исполнения обязанностей) от мер юридической ответственности, обременяющих лицо новыми обязанностями» [2, с.269].

При этом О.А. Красавчиков в качестве одной из мер защиты субъективных гражданских прав называет принудительное исполнение обязательства [68, с.44].

И.А. Галаган отождествляет меры юридической ответственности и меры государственного принуждения утверждая при этом, что такое отождествление «не только правомерно, но и необходимо для того, чтобы понять государственно-правовое назначение юридической ответственности» [17, с.198].

Профессор В.П. Грибанов определял гражданско-правовую ответственность, как одну из форм государственного принуждения имущественного характера, «направленную на восстановление нарушенных прав и стимулирование нормальных экономических отношений юридически равноправных участников гражданского оборота» [24, с.172].

О. С. Иоффе указывал на то, что гражданско-правовая ответственность вызывает для нарушителя отрицательные последствия в виде лишения субъективных гражданских прав либо возложения новых (дополнительных) гражданско-правовых обязанностей [33, с.45].

В рамках цивилистического процесса обращение взыскания на имущество должника - мера принуждения, применяемая к должнику, который не исполнил свое обязательство добровольно и потому несет дополнительное бремя ответственности в виде исполнительского сбора [1, с.78].

Полагаем, что институт обращения взыскания необходимо рассматривать широко, учитывая специфику и мер принуждения, и мер гражданской правовой ответственности.

Как отмечает С.Н. Братусь, «главное - это исполнение обязанности. Ответственность, в свою очередь, появляется, если обязанность добровольно не исполняется. Угроза принуждения, заложенная в юридической норме, реализуется через ответственность. Основное назначение ответственности -

это не возложение дополнительных обязанностей на лицо, не исполняющее обязательство, а государственное принуждение к реальному исполнению обязанностей. Так обстоит дело в правоотношениях, в рамках которых осуществляются права и обязанности, закрепляющие и обеспечивающие нормальное развитие существующих общественных отношений, возможное и должное поведение их участников» [14, с.6].

Следовательно, отождествлять понятия гражданско-правовой ответственности и принуждения некорректно. Меры гражданско-правовой ответственности применяются в целях восстановления нарушенных прав потерпевшей стороны и заключаются в наложении на должника дополнительных обременений, а меры принуждения направлены на то, чтобы заставить виновную сторону совершить действия (воздержаться от совершения определенных действий).

Так, основное назначение имущественной ответственности состоит в восстановлении имущественного положения кредитора и в принуждении должника выполнить нарушенную обязанность [66, с.20; 40, с.32].

Следует принимать во внимание, что понятие «обращение взыскания» используется в разных значениях. Закон об исполнительном производстве под обращением взыскания понимает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю. Также понятие «обращение взыскания» используется в значении констатации компетентным лицом факта нарушения должником обязательства и наличия у кредитора права удовлетвориться из стоимости имущества должника.

Таким образом, что институт обращения взыскания на имущество должника следует относить одновременно к основаниям прекращения права собственности по обязательствам должника и к мерам гражданско-правовой ответственности, поскольку должник добровольно не исполнил принятое на себя обязательство, а принудительность выступает в качестве признака гражданско-правовой ответственности.

1.2 Порядок обращения взыскания на имущество по обязательствам

Принудительное исполнение может быть осуществлено только в формах, определенных законом, с целью защиты прав и охраняемых законом интересов сторон исполнительного производства и иных лиц [18, с.235].

Федерального закона «Об исполнительном производстве», указывает, что «судебный пристав-исполнитель обязан принять к рассмотрению исполнительный документ от суда или иного органа, выдавшего его, и возбудить исполнительное производство, если не истек срок предъявления документа к исполнению, в течение трех лет со дня вступления судебного акта в законную силу, и он соответствует установленным законом требованиям» [72].

В.В. Долганичев, полагает, что «в случае если срок пропущен, взыскатель имеет право обратиться в орган, выдавший данный документ с просьбой о его восстановлении. Уважительными причинами могут быть болезнь взыскателя, длительная командировка и иные заслуживающие внимания обстоятельства» [34, с.89].

Федерального закона «Об исполнительном производстве», указывает, что «на основании исполнительного документа, предъявленного взыскателем, судебный пристав-исполнитель в трехдневный срок с момента поступления к нему данного документа, за исключением случаев, если исполнительный документ подлежит немедленному исполнению, принимает решение о возбуждении исполнительного производства, о чем выносятся постановления. Копии постановления о возбуждении исполнительного производства не позднее, чем на следующий день после возбуждения исполнительного производства, направляются взыскателю, должнику, в суд или иной орган, выдавший документ» [72].

Должнику предоставляется срок для добровольного исполнения требований исполнительного документа при его первичном поступлении в службу судебных приставов. Срок для добровольного исполнения требований

исполнительного документа составляет пять дней со дня получения должником постановления о возбуждении исполнительного производства. В течение срока для добровольного исполнения применение мер принудительного исполнения не допускается.

Меры принудительного исполнения применяются судебным приставом-исполнителем после истечения срока для добровольного исполнения, если такой был установлен [16, с.33].

Меры принудительного исполнения исполнительных документов представляют собой действия, указанные в исполнительном документе или произведенные судебным приставом-исполнителем в целях получения с должника имущества, в том числе денежных средств, подлежащих взысканию по исполнительному документу. (п. 1 ст. 68 ФЗ «Об исполнительном производстве»). Одной из таких мер является обращение взыскания на имущество должника.

Следует подчеркнуть, если должник - физическое лицо (гражданин), то судебный пристав-исполнитель осуществляет исполнительные действия по месту жительства, работы либо нахождения имущества должника.

При наличии обстоятельств, которые препятствуют совершению исполнительных действий, судебный пристав-исполнитель по заявлению сторон либо собственной инициативе может обратиться в суд или иной орган, выдавший исполнительный документ, с заявлением об отсрочке или рассрочке, а также изменении способа и порядка исполнения.

При исполнении исполнительного документа имущественного характера с суммой взыскания, превышающей 3000 рублей, судебный пристав-исполнитель вправе наложить арест на имущество должника для обеспечения его сохранности в целях дальнейшей передачи взыскателю или на реализацию.

В случае если после наложения ареста на имущество должником не будут исполнены требования исполнительного документа в полном объеме, то судебным приставом-исполнителем применяются меры по обращению

взыскания на арестованное имущество.

Обращение взыскания на имущество должника является одной из мер принудительного исполнения.

В соответствии со ст. 69 Федерального закона «Об исполнительном производстве» обращение взыскания на имущество должника предусматривает изъятие имущества и (или) его реализацию, производимую должником самостоятельно, принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Наряду с этим необходимо отметить, что «обращение взыскания на имущество имеет определенный порядок и состоит из установленных законом действий: наложение ареста, опись имущества должника, передача его на хранение, оценка арестованного имущества и его реализация» [72].

В статье 69 Федерального закона «Об исполнительном производстве» предусмотрены общие правила обращения взыскания на имущество должника, они применяются при обращении взыскания на имущество должников, как юридических, так и физических лиц.

Взыскание на имущество должника обращается в размере задолженности, необходимом для исполнения требований, указанных в исполнительном документе, с учетом взыскания расходов по совершению исполнительных действий и исполнительского сбора, наложенного судебным приставом-исполнителем.

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.

При отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, которое принадлежит 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.

Для обращения взыскания на имущества должника приставу-исполнителю необходимо установить принадлежность данного имущества должнику, наличие или отсутствие препятствий по фактическому владению и пользованию другими лицами имуществом должника.

Обращение взыскания на имущество должника, находящееся у третьих лиц, осуществляется на основании судебного акта. Для получения данного судебного акта взыскатель или судебный пристав-исполнитель обращается в суд с заявлением, которое рассматривается в течение 10 дней со дня поступления.

Судебный акт об обращении взыскания на имущество должника, находящееся у третьих лиц, не требуется в случаях обращения взыскания на денежные средства на счетах, во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях, а также при обращении взыскания на ценные бумаги и денежные средства должника, которые находятся у профессионального участника рынка ценных бумаг [43, с.656].

Должник имеет право указать имущество, на которое он просит обратить взыскание в первую очередь. Окончательную очередность обращения взыскания на имущество должника определяет судебный пристав-исполнитель.

При обращении взыскания на имущество должника может выясниться, что установленное имущество принадлежит должнику-гражданину на праве общей собственности.

Тогда применяются положения ст. 254 ГК РФ о том, что раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть произведены после определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

Положениями ст. 255 ГК РФ определен порядок обращения взыскания на долю должника в общем имуществе, согласно которому кредитор имеет

право предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания. Если выделение доли невозможно в натуре или с этим не согласны участники совместной собственности, кредитор может требовать продажи должником своей доли другим участникам общей собственности по рыночной стоимости этой доли, и погашением долга вырученными от продажи денежными средствами.

В ситуации, когда остальные участники общей собственности отказались от приобретения доли должника, то кредитор может в судебном порядке обратиться взыскание на долю должника в праве общей собственности путем продажи с публичных торгов этой доли.

Первоначально судебному приставу-исполнителю необходимо установить имущество должника и где оно находится.

В гражданском праве понятие «имущество» неоднозначно. Термином «имущество» обозначаются отдельные вещи или их совокупность, объекты гражданского правоотношения (п. 2 ст. 15, п. 2 ст. 46, ст. 316 ГК РФ), деньги, ценные бумаги (п. 1 ст. 302, п. 1 ст. 307 ГК РФ), имущественные права (ст. 18 ГК РФ) [15, с.33].

Под имуществом должника в исполнительном производстве понимаются принадлежащие должнику вещи, ценные бумаги, денежные средства в наличной и безналичной форме, имущественные права, которые хранятся у других лиц или у самого должника.

Судебный пристав-исполнитель имеет право требовать от должника предоставления сведений о наличии у него имущества и о правах на данное имущество в размере задолженности, подлежащей взысканию.

С целью установления имущества должника судебный пристав-исполнитель осуществляет взаимодействие с налоговыми органами, таможенными органами, органами внутренних дел.

Для установления имущества должника пристав-исполнитель осуществляет необходимые действия, а именно: устанавливает, где проживает должник, места работы, наличие вкладов, счетов и сбережений в банках,

розыск имущества, принадлежащего должнику, направлении запросов в организации органы, осуществляющие государственную регистрацию, розыск имущества должника, находящегося у третьих лиц.

Наличие денежных средств у должника устанавливается судебным приставом-исполнителем путем направления запросов в банки, проведения осмотра помещений, занимаемых должником. Списание денежных средств осуществляется банком без согласия должника.

Отсутствие у должника имущества, на которое может быть обращено взыскание, влечет за собой окончание исполнительного производства только при условии, что судебный пристав-исполнитель принял все допустимые законом меры по отысканию такого имущества, но они оказались безрезультатными.

Глава 2 Актуальные проблемы в сфере обращения взыскания на имущество

2.1 Особенности обращения взыскания на земельный участок как способ прекращения права собственности

Конституция РФ, в ст. 9, предполагает, что «земля выступает как вещь, участвующая в гражданском обороте, или природный ресурс, используемый для жизни и деятельности граждан и организаций, а также рассматривается как объект права, на который может быть обращено взыскание по обязательствам его собственника» [36].

Согласно действующему законодательству при несоблюдении законодательства, на имущество нарушителя может быть выдвинуто обращение о взыскании.

Механизм обращения взыскания, исходя из положений ст. 278 ГК РФ, требует судебного санкционирования, отметим, что «решения суда не требуют большинство иных объектов права, на которые обращается взыскание, кроме того, при обращении взыскания на земельные участки, необходимо учитывать положения нормативных актов, определяющих особенности обращения взыскания в зависимости от их тех или иных свойств земли» [35].

В Федеральном законе «Об исполнительном производстве», указано, что «взыскание – это истребование с должника или нарушителя его имущества. Истребование осуществляется исключительно в рамках закона и исключительно с привлечением судебных приставов, исполняющих вынесенное и вступившее в силу решение суда» [72].

Обращение взыскания на земельный участок по обязательствам может быть направлено, как частным лицом, так и судебными приставами или иными уполномоченными лицами.

С.Ю. Гусаков, полагает, что «обращение взыскания на участок земли, подразумевает следующий порядок действий, предполагающих изыскание у

должника его земельного участка, определение стоимости, изъятие и последующая реализация, при обнаружении у должника доли в собственности на земельный участок, взысканию подлежит только его доля, а не весь участок» [26].

Согласно действующему законодательству предусмотрен порядок действий по изъятию, в первую очередь составление описи имущества должника, оценка, изъятие имущества, передача взыскателю или продажа по рыночной стоимости, составление документа об исполнении судебного решения.

Обращение взыскания на участок подразумевает также продажу земли с наибольшей выгодой. Однако статьей 349 ГК РФ предусмотрен возврат разницы должнику, в случаях если вырученных от продажи средств больше, чем требуется для погашения задолженности.

Итак, согласно ст. 278 ГК РФ, 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» обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника в рамках исполнительного производства, допускается только на основании судебного акта [56].

Анализ судебной практики по рассмотрению исков об обращении взыскания на земельные участки показывает, что при рассмотрении подобных требований суд устанавливает следующие обстоятельства.

Вид права, на основании которого должнику принадлежит земельный участок, так ГК РФ и ЗК РФ [32] предусматривают, что земельные участки могут принадлежать на праве собственности, на праве пожизненного наследуемого владения (ст. 265 ГК РФ), на праве постоянного (бессрочного) пользования (ст. 268 ГК РФ), праве хозяйственного ведения (ст. 294 ГК РФ) и праве оперативного управления (ст. 296 ГК РФ) [57].

Однако, ст. 69 Закона об исполнительном производстве, указывает, что «по своим обязательствам должник несет ответственность только тем

имуществом, которое ему принадлежит на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления» [72].

Следовательно, смысл нормативных правил, указывает, что на земельные участки, взыскание не может быть обращено, если они принадлежат должнику на основании иных видов вещных прав, за исключением права собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления [44].

Наличие у должника иного имущества. В судебной практике нередко суды указывают, что в качестве одного из условий обращения взыскания на земельный участок выступает необходимость установления факта отсутствия у должника иного имущества, за счет которого возможно исполнить требования, содержащиеся в исполнительном документе, например, Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.03.2017 № Ф01-427/2017 по делу № А82-8972/2015 [51], оставленное без изменения Определением Верховного Суда РФ от 14.07.2017 N 301-ЭС17-8667 по делу № А82-8972/2015 [47], Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.07.2017 N Ф05-6665/2017 по делу N А41-55191/16 [60].

При этом, согласно процессуальному законодательству, «доказать факт отсутствия иного имущества, за счет которого могут быть удовлетворены требования взыскателя, обязано лицо, обратившееся в суд с заявлением об обращении взыскания на земельный участок должника» (ст. 56 ГПК РФ [21], ст. 65 АПК РФ [9]).

Так, Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа в Постановлении от 17.01.2018 № Ф02-7353/2017 по делу № А74-15576/2016, отказывая в удовлетворении требования об обращении взыскания на земельный участок, потому что «суды первой и апелляционной инстанций обоснованно указали, что судебный пристав-исполнитель не доказал невозможность удовлетворения требований взыскателя по исполнительному производству иным способом, в частности путем реализации иного арестованного имущества, в связи с чем не усмотрели оснований для удовлетворения

исковых требований об обращении взыскания на земельные участки и расположенные на них объекты» [59].

Аналогичные выводы, сделали также Арбитражный суд Ростовской области в решении от 16 сентября 2020 г. по делу № А53-10189/2020 [63], Арбитражный суд Московской области в решении от 24 декабря 2021 г. по делу № А41-65837/2021 [62].

Напротив, установленный факт наличия иного имущества, за счет обращения взыскания на которое возможно погасить задолженность по исполнительному документу, как правило, является основанием для отказа в удовлетворении требования об обращении взыскания на земельный участок, например, Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 18.07.2017 по делу № 33-14992/2017 [4].

В ряде случаев также в ходе судебного заседания необходимо будет установить факт того, относится ли земельный участок, на который необходимо обратить взыскание, к виду имущества соответствующей очередности и соблюдена ли очередность обращения взыскания на имущество должника.

Наличие на земельном участке иных объектов недвижимого имущества, а также принадлежность указанных объектов конкретному лицу. Из абз. 5 п. 4 ст. 35 ЗК РФ следует, «что отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается» [40, с.32].

Таким образом, законодательством закреплён принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем строения при распоряжении данным недвижимым имуществом.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в п. 26 Постановления от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснил, что «делки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного

участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными» [55].

Аналогичный порядок отчуждения принадлежащих одному лицу земельных участков и находящихся на них объектов недвижимости должен применяться и при прекращении права на землю в случае реквизиции, конфискации здания, строения, сооружения, обращения взыскания на указанное имущество по обязательствам его собственника.

Вместе с тем, несмотря на наличие на земельном участке объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений), обращение на него взыскания должно осуществляться на основании судебного акта. Так, Арбитражный суд Свердловской области в решении от 15.03.2012 по делу № А60-54780/2011 подчеркнул, что «из толкования ст. 278 ГК РФ следует, что независимо от того, имеется ли на земельном участке объект недвижимости или нет, обращение взыскания на земельный участок может иметь место только на основании судебного решения. При этом следует учитывать, что для обращения взыскания на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, законодательство не требует судебного акта, заявляемое в суд исковое требование должно касаться лишь земельного участка. В исковом заявлении следует обратить внимание суда на то, что на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, на обращение взыскания на который требуется получить разрешение суда, наложен арест и его реализация будет осуществляться вместе с земельным участком после получения решения суда. Отсутствие зарегистрированного права на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, не является основанием для неприменения положений абз. 5 п. 4 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации о единстве судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов» [10].

Давая оценку законности судебным актам судов нижестоящих инстанций, Президиум Волгоградского областного суда в Постановлении от

26.04.2017 N 44Г-77/2017 подчеркнул, что «само по себе отсутствие регистрации постройки не является достаточным основанием для обращения взыскания на земельный участок, на котором расположено названное строение.

Доказательством принадлежности конкретному лицу недвижимого имущества, включая объекты незавершенного строительства, является не только государственная регистрация права на эти объекты. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца» [58].

Так, отменяя решение суда первой инстанции, которым было удовлетворено исковое заявление об обращении взыскания на земельный участок, Приморский краевой суд в Апелляционном определении от 07.06.2017 по делу N 33-5619/2017 указал, что, «удовлетворяя исковое заявление судебного пристава-исполнителя и обращая взыскание на принадлежащий должнику земельный участок, суд первой инстанции положения ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ не принял во внимание и обстоятельства, связанные с возможностью обращения взыскания на данное имущество должника, не установил» [5].

Вместе с тем в подобных ситуациях также следует учитывать разъяснения, данные Пленумом Верховного Суда РФ в п. 62 Постановления от 17.11.2015 № 50, согласно которым «обращение взыскания в судебном порядке на земельные участки, указанные в абз. 3 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, допустимо в части, явно превышающей предельные минимальные размеры предоставления земельных участков для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, если их фактическое использование не связано с удовлетворением потребностей гражданина-должника и членов его семьи в обеспечении необходимого уровня существования при условии, что доходы должника явно несоразмерны с

объемом денежных требований, содержащихся в исполнительном документе, и не позволяют удовлетворить эти требования в разумный срок».

Однако для реализации указанного положения фактически необходимо произвести работы по формированию нового земельного участка из площади, превышающей необходимые размеры в порядке, предусмотренном ст. 11.4 ЗК РФ [67, с.98].

Также не может быть обращено взыскание по обязательствам собственника (должника) на земельные участки, изъятые из гражданского оборота (ст. 27 ЗК РФ).

Стоимость земельного участка и объем неоплаченной задолженности по исполнительному производству. Для определения стоимости земельного участка судами во внимание принимаются имеющиеся сведения как об их кадастровой, например, Постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.08.2017 № Ф05-12061/2017 по делу № А41-80764/16 [53], так и рыночной стоимости, если сведения о таковой имеются на момент рассмотрения дела.

В ряде случаев при рассмотрении исковых требований судами принимались решения об отказе в удовлетворении требований об обращении взыскания на земельный участок в связи с тем, что стоимость указанного имущества несоизмерна объему задолженности.

Например, отказывая в удовлетворении заявленных требований об обращении взыскания на земельный участок, Арбитражный суд Северо-Западного округа в Постановлении от 09.11.2017 № Ф07-10199/2017 по делу № А66-10213/2016 указал, что «судами обеих инстанций установлено, материалами дела подтверждается и подателем жалобы не оспаривается, что кадастровая стоимость спорного земельного участка составляет 121 620 766 руб. 40 коп., в то время как общая сумма задолженности в рамках сводного исполнительного производства равна 526 642 руб. 67 коп., ввиду изложенного суды обеих инстанций пришли к обоснованному выводу о нарушении принципа соотносимости объема требований взыскателя и мер

принудительного исполнения, в связи с чем отказали в удовлетворении искового заявления» [54]. Исходя из принципа соразмерности также отказывали в удовлетворении требований Арбитражный суд Ярославской области в решении от 16 декабря 2021 г. по делу № А82-9930/2021 [64].

Вместе с тем при применении по подобным делам принципа соотносимости объема требований взыскателя и мер принудительного исполнения следует также учитывать руководящие разъяснения Верховного Суда РФ по данному вопросу.

Так, в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4 за 2016 г. (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016), Верховный Суд РФ разъяснил, что «взыскание на имущество должника обращается в размере задолженности, то есть в размере, необходимом для исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, с учетом взыскания расходов на совершение исполнительных действий, исполнительского сбора.

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».

Пунктом 5 ст. 4 Закона об исполнительном производстве закреплен принцип соотносимости объема требований взыскателя и мер принудительного исполнения, который заключается в том, что «все применяемые в процессе исполнения меры принуждения должны быть адекватны требованиям, содержащимся в исполнительном документе». Так, Арбитражный суд Иркутской области, удовлетворил иск ПАО "Сбербанк России" к индивидуальному предпринимателю Шеину Вячеславу Игоревичу об обращении взыскания на земельный участок, расположенный по адресу:

Иркутская область, Иркутский район, площадью 1000 кв.м., с кадастровым номером 38:06:100801:25080, с кадастровой стоимостью 2 830 руб. При принятии решения, суд указал, что «в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ, в том случае, когда у должника имеется лишь имущество, значительно превышающее сумму долга, закон допускает возможность обращения взыскания на имущество, стоимость которого превышает сумму задолженности. Права должника при обращении взыскания на имущество, стоимость которого превышает сумму задолженности, обеспечиваются положениями части 6 статьи 110 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ, согласно которым должнику выплачивается разница между суммой, вырученной от реализации имущества, на которое обращено взыскание, и суммой задолженности по исполнительному документу. При таких обстоятельствах, учитывая наличие у ответчика задолженности перед АО «Сбербанк России», на основании вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Иркутской области от 14.12.2020 по делу №А19-16544/2020, отсутствие иного имущества у ответчика, на которое возможно обратить взыскание, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения исковых требований об обращении взыскания на принадлежащий должнику на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 38:066:100801:25080» [61].

В том случае, когда у должника имеется лишь имущество, значительно превышающее сумму долга, закон допускает возможность обращения взыскания на имущество, стоимость которого превышает сумму задолженности. Возможность обращения взыскания на указанное имущество вытекает из положений ч. 12 ст. 87 и ч. 6 ст. 110 Закона об исполнительном производстве, предусматривающих выплату должнику разницы между суммой, вырученной от реализации имущества, на которое обращено взыскание, и суммой задолженности по исполнительному документу.

Таким образом, несоразмерность суммы взыскания по исполнительному производству стоимости реализуемого имущества, на которое обращается

взыскание, при отсутствии у должников иного соразмерного имущества не может нарушать его права, поскольку после удовлетворения требований взыскателя, оплаты расходов на совершение исполнительных действий и оплаты исполнительского сбора оставшиеся денежные средства от реализации арестованного имущества возвращаются должнику.

Аналогичная позиция изложена в п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства».

Дальнейшие меры принудительного исполнения (в частности, передача имущества на реализацию), после вынесения судом положительного решения об обращении взыскания на земельный участок, производятся после вступления указанного судебного акта в законную силу.

После принятия решения суда об обращении взыскания на земельный участок оценка земельного участка осуществляется судебным приставом-исполнителем по правилам ст. 85 Закона об исполнительном производстве.

Таким образом, оценка земельного участка должна производиться только после того, как будет вынесено соответствующее судебное решение.

Так, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в Постановлении от 01.06.2017 № Ф04-1631/2017 по делу N А27-7511/2016 подчеркнул, что «специалист-оценщик привлечен судебным приставом при отсутствии судебного решения об обращении взыскания на земельный участок в нарушение положений п. 58 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50. Оценка земельного участка производится специалистом, привлекаемым судебным приставом-исполнителем в установленном порядке, о чем выносится соответствующее постановление» [52].

Передача арестованного земельного участка на реализацию в территориальное управление Росимущества производится судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Рассмотрев обозначенный вопрос в разделе работы с точки зрения практического применения, полагаем, что необходимо обратиться к отдельным проблемам обращения взыскания на земельный участок по обязательствам должника.

Согласимся с мнением Е.А. Гринь о том, что «в настоящее время по-прежнему основания и порядок принудительного прекращения прав на земельные участки детально земельным и гражданским законодательством не урегулированы и требуется корректировка правовых норм в целях их эффективного использования на практике» [25, с.66].

К правовой основе обращения взыскания в отношении земельного участка можно отнести ст. 278 ГК РФ, в которой говорится, что «обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника возможно лишь на основании судебного решения».

Д. А. Тоточенко, в своем исследовании, полагает, что «с практической точки зрения земельные участки, которые могут являться объектами обращения взыскания по обязательствам должника, наиболее целесообразно классифицировать по следующим основаниям:

- вид права, на котором земельный участок принадлежит должнику;
- находится ли на земельном участке единственное жилье должника;
- площадь земельного участка должника» [71, с.34].

Полагаем, что указанные основания для систематизации изымаемых земельных участков являются наиболее значимыми.

По мнению В. Крючковой и И. Демидовой, «юридически значимыми для рассмотрения спора об обращении взыскания на земельный участок обстоятельствами являются: отсутствие у должника денежных средств для погашения задолженности, отсутствие иного имущества, на которое следует обратить взыскание в первую очередь, соразмерность требований взыскателя мерам принудительного исполнения, а также установление того факта, не является ли земельный участок имуществом, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание» [39, с.25].

В соответствии с земельным и гражданским законодательством земельные участки в Российской Федерации (далее также - РФ) могут принадлежать на праве собственности, а также на иных правах, к которым можно отнести право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения. Следует отметить, что «земельные участки не могут находиться на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, так как перечень вещных прав на земельные участки, содержащийся в законодательстве, является поименованным и исчерпывающим». Так, в гл. 17 ГК РФ помимо права собственности к иным вещным правам на землю законодатель относит право пожизненного наследуемого владения (ст. 265 ГК РФ), право постоянного (бессрочного) пользования (ст. 268 ГК РФ) и право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Вместе с тем в ч. 4 ст. 69 Федерального закона «Об исполнительном производстве» говорится, что «по своим обязательствам должник несет ответственность только тем имуществом, которое ему принадлежит на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления. Соответственно, учитывая невозможность обладания земельным участком на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, взыскание может быть обращено лишь на земельные участки, находящиеся на праве собственности. В отношении земельных участков, которые принадлежат должнику на иных вещных правах, взыскание обращено быть не может» [27].

Указанная позиция подтверждается также в ст. 278 ГК РФ, где указано, что «обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только по решению суда». Анализируя указанное положение, можно заключить, что обращение взыскания возможно лишь в отношении находящегося в собственности земельного участка.

Таким образом, анализируя указанное положение, можно заключить, что обращение взыскания возможно лишь в отношении находящегося в собственности земельного участка.

При этом законодатель ничего не говорит об обращении взыскания на земельные участки, которые принадлежат правообладателям на других правах. В полной мере это относится к праву оперативного управления и хозяйственного ведения.

В этой связи вызывает недоумение точка зрения С.Ю. Гусакова, о том, что «взыскание по обязательствам должника может быть обращено в отношении земельных участков, находящихся на праве оперативного управления и хозяйственного ведения» [26].

При отчуждении земельных участков по обязательствам должника следует обращать внимание на то, что «наличие других объектов недвижимости, которые расположены на подобных земельных участках, так как на них могут находиться здания, сооружения и другие объекты недвижимого имущества. В этой связи исходя из принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов, а также п. 4 ст. 35 ЗК РФ невозможно обращение взыскания на земельный участок отдельно от объектов недвижимости, расположенных на нем, и наоборот (невозможно обращение взыскания на объекты недвижимости отдельно от земельного участка) - если они принадлежат одному собственнику».

Однако в соответствии с п. 4 ст. 35 ЗК РФ, в случае если земельный участок и объекты недвижимости, которые на нем расположены, принадлежат разным собственникам, возможно их раздельное отчуждение. В полной мере это положение относится и к обращению взыскания на земельный участок по обязательствам должников.

Помимо этого, в ч. 1 ст. 446 ГПК РФ устанавливается, что «запрещается обращать взыскание по исполнительным документам на земельные участки, на которых располагаются жилые помещения (его части), если для гражданина-должника и совместно проживающих членов его семьи помещение является единственным пригодным для постоянного проживания, за исключением имущества, являющегося предметом ипотеки». Данное положение представляется вполне логичным.

Вместе с тем в п. 62 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17 ноября 2015 г. разъясняется, что «обращение взыскания на такие земельные участки возможно в части, явно превышающей предельные минимальные размеры предоставления земельных участков для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, если их фактическое использование не связано с удовлетворением потребностей должника и членов его семьи в обеспечении необходимого уровня существования при условии, что доходы должника явно несоразмерны с объемом денежных требований, содержащихся в исполнительном документе, и не позволяют удовлетворить эти требования в разумный срок».

В этом случае возникает проблема, связанная с невозможностью изъятия части земельного участка, так как часть земельного участка в соответствии с российским законодательством не может быть объектом сделок, связанных с отчуждением. Полагаем, что указанную проблему можно решить путем раздела земельного участка или выдела доли, в случае если земельный участок находится в долевой собственности. При этом будет образовано два земельных участка, один из которых останется в собственности должника. Второй земельный участок, образованный при разделе или выделе доли, может быть отчужден в пользу кредитора.

Следует отметить, ст. 119 ЗК РФ, указывает, что «проведение процедуры раздела земельного участка или выдела доли не должно привести к нарушению требований о предельных размерах (минимальных) земельного участка». В подобных случаях суды отказывают в удовлетворении требований, связанных с отчуждением земельных участков по обязательствам должника.

К примеру, «судебный пристав-исполнитель обратился в суд с иском об обращении взыскания на принадлежащий ответчику земельный участок, так как должник производил выплаты из заработной платы минимальными платежами, что несопоставимо с суммой основного долга. Истец полагает, что взыскание должно быть обращено на долю земельного участка, достаточную

по стоимости для возмещения долга. При этом кадастровая стоимость земельного участка составляет 1 427 000 руб., для погашения суммы долга 727 214 руб. необходимо обратить взыскание на 303 кв. м.

Отказывая судебному приставу-исполнителю в иске, суд первой инстанции исходил из того, что выдел доли участка площадью 303 кв. м приведет к нарушению требований о предельных размерах измененного земельного участка, установленных ст. 11.9 ЗК РФ, поскольку размер площади земельного участка, принадлежащего ответчику, - 595 кв. м, а в соответствии с правилами землепользования и застройки территории городского поселения Софрино Пушкинского муниципального района предельный минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства составляет 300 кв. м.

На основании изложенного суд первой инстанции пришел к выводу о том, что размер общей площади земельного участка, принадлежащего ответчику, не позволяет произвести выдел его доли. Судебная коллегия Московского областного суда оставила решение суда первой инстанции без изменения, а апелляционную жалобу Пушкинского районного отдела судебных приставов без удовлетворения» [6].

Необходимо также отметить, что «в случае, если земельный участок является единственным источником дохода должника, за счет которого может быть произведено взыскание по исполнительному документу, данное обстоятельство не является основанием для отказа в удовлетворении иска, и суды, как правило, в таких случаях выносят положительные решения в пользу истца».

Так, например, «в апелляционной жалобе ответчик указал, что судом не принят во внимание тот факт, что земельный участок, на который обращено взыскание, является единственным источником дохода ответчика, за счет которого могло быть произведено исполнение по исполнительному документу.

Отказывая в удовлетворении апелляционной жалобы, судебная коллегия Свердловского областного суда пояснила, что указание в апелляционной жалобе на то, что после вынесения судом решения ответчик будет лишен возможности извлекать доход от использования земельного участка и погашать задолженность, не свидетельствует об обоснованности данных доводов и не влечет отмену судебного акта, поскольку законом не предусмотрено такое основание для отказа в обращении взыскания на имущество должника» [7].

Таким образом, в настоящее время суды не удовлетворяют требования, связанные с недопустимостью изъятия земельного участка по обязательствам должника, который является единственным источником дохода ответчика. В свою очередь, полагаем, что указанное обстоятельство приведет к еще большему ухудшению финансового положения должника, так как изъятие такого земельного участка лишит его единственного источника дохода, за счет которого могла бы постепенно погашаться его задолженность. В этой связи полагаем, что в ст. 446 ГПК РФ необходимо внести изменения, связанные с предоставлением судьям права на свое усмотрение принимать решение об отказе в изъятии земельных участков по обязательствам должника, если они являются единственными источниками дохода должника.

2.2 Проблемные аспекты обращения взыскания на жилое и нежилое помещение гражданина и юридического лица

В данном разделе работы мы обратимся к особенностям обращения взыскания на жилое и нежилое помещение гражданина и юридического лица.

Конституция РФ в ст. 40 закрепляет право на жилище, согласно которому каждый гражданин РФ имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением, и никто не может быть произвольно его лишен. Соблюдение данного конституционного права имеет важное социальное и экономическое

значение, поскольку позволяет обеспечить человеку нормальные условия существования, социальную защищённость и приемлемый уровень жизни.

При этом законодатель указывает, что под жилым помещением следует понимать изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, т.е. отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, а также иным требованиям, установленным законодательством РФ.

Законодателем определяется термин «жилое помещение» в ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации как объект недвижимости, изолированное помещение, пригодное для жилья и отвечающее всем требуемым санитарным нормам или иным требованиям законодательства [31].

Отметим, ст. 237 ГК РФ указывает, что «обращение взыскания на собственность должника по его обязательствам, производится при наличии решения суда». Обращение взыскания осуществляется по правилам исполнительного производства.

Для исполнительного производства категория «жилые помещения» является особым видом недвижимости, поскольку, в случае если указанное жилище является единственным пригодным для проживания лица-должника, исключена возможность обращения взыскания на такой вид имущества. Аналогично другим видам недвижимого имущества, закон устанавливает обязательную государственную регистрацию прав на жилые помещения, что является так же и обязательным звеном для обращения взыскания в исполнительном производстве.

Обратившись к нормам гражданского процессуального законодательства, а именно второму абзацу п. 1. ст. 446 ГПК РФ, можно сделать вывод, что взыскание не может быть обращено на жилое помещение должника, если оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением предмета ипотеки.

На сегодняшний день законом установлено, что площадь жилых помещений, на которые распространяется имущественный иммунитет

ограничения не предусмотрены. Поэтому в настоящее время имеет место проблема регулирования пределов действия имущественного иммунитета.

Имущественный иммунитет имеет двоякое значение, с одной стороны, гарантирование имущественных прав, с другой стороны отсутствуют условия для полноценного обеспечения интересов кредиторов.

В 2012 году Конституционный суд РФ, рассмотрев вопрос о конституционности положений об имущественном иммунитете обозначил необходимость установления границ действия имущественного иммунитета на жилые помещения-единственное жилье при условии, что оно по своим свойствам значительно превышает установленные законом нормы.

По одному из рассматриваемых дел свою позицию по данному вопросу высказал и Верховный суд РФ.

Так, им вынесено постановление о возможности приобретения для должника иного жилья взамен реализованного. Но в данном случае следует учитывать следующие обстоятельства: должник в реализованной квартире не проживал, она значительна по своим размерам при условии, что должник в официальном браке не состоял. Также должник никаких попыток по погашению кредиторской задолженности не предпринимал.

С учетом этого коллегия посчитала, что «оспариваемое решение кредиторов принято за пределами компетенции собрания кредиторов, фактически лишало гражданина (должника) частной собственности, на которую не может быть обращено взыскание, и навязывало право собственности на иное имущество против его воли, что противоречит действующему законодательству» [46].

Отметим, что достаточно часто проблемы исследуются с точки зрения защиты прав кредитора, так как именно его интересы не защищены законом должным образом.

В частности, М.П. Сошникова в этой связи отмечает, что «законодатель, прямо запрещая несудебный порядок обращения взыскания на жилое помещение, защищает права граждан, путем создания им дополнительных

гарантий, но в то же время создает дополнительные сложности для банков-кредиторов» [69, с. 16].

На практике нередко возникали ситуации, когда должник, имеющий в качестве единственного жилья жилое помещение, значительно превосходящее по размерам необходимые социальные нормы, долги по обязательствам не выплачивает. Н.В. Куракова, исследуя проблемы в сфере обращения взыскания на имущество должника-организации, также отмечает, что «выигранный судебный процесс теряет всякий смысл, его фактически отсутствует возможность исполнения решения суда, в том числе по причине несовершенства законодательства в части взыскания долга» [41].

Представляется, что с высказанными суждениями возможно согласиться. Баланс интересов должника и кредитора есть залог эффективной рыночной экономики. Фактические потери кредитором своих денег, автоматически ведут и к дисбалансу в различных экономических отношениях – например, повышаются ставки по кредитам, в целях компенсации потерь банка, в отдельных случаях организация-кредитор может иметь финансовые проблемы и по другим своим обязательствам, перед третьими лицами – например, по уплате налогов, выплате заработной платы и т.д. В этой связи высказанное в доктрине суждение о том, что права кредитора нуждаются во всемерной защите, видится обоснованным.

Следует отметить, что законодателем восприняты предложения исследователей в определённой части. Так, в настоящее время фактически решена проблема обращения взыскания на единственное жилье должника по обязательствам, в которых это жилое помещение не является предметом ипотеки. Судебным актом КС РФ № 15-П от 26.04.2021 разъяснено, что исполнительский иммунитет распространяется на единственное для должника жилое помещение, с учетом разумной достаточности этого жилья для удовлетворения конституционно-значимой потребности в жилище [48].

Иными словами, существовавшая до недавнего времени порочная практика ухода должника от исполнения обязательств, путем приобретения

единственного, но роскошного помещения, в настоящее время пресечена. Вместе с тем, пределы действия имущественного иммунитета относительно жилья, законодательно в настоящее время так и не установлено.

Представляется, что необходимо учесть позицию КС РФ, и внести соответствующие изменения в законодательство. В частности, видится необходимым дополнить ч. 1 ст. 446 ГПК РФ словами «и не превышает установленного региональным законодательством размера социальной нормы площади предоставления жилого помещения». Окончательно изложить эту часть ст. 446 ГПК РФ следующим образом: «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 и не превышает установленного законодательством размера социальной нормы площади предоставления жилого помещения. Данное положение не распространяется на указанное в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание».

Кроме того, в настоящее время остаются нерешенными и ряд других проблем, одной из которых можно считать недостаточную защищенность должника-физического лица по кредитным обязательствам, залогом по которым выступает жилое помещение.

Так, решением Хабаровского районного суда Хабаровского края по делу № 2-2078/2019 были удовлетворены исковые требования кредитной организации об обращении взыскания на заложенное жилое помещение.

Судом было установлено следующее. Между ПАО «Восточный экспресс банк» и Ермолаевой Л.Ю. заключен потребительский кредитный договор на неотложные нужды в размере 300 000 рублей. Дополнительно сторонами был заключен договор ипотеки на двухкомнатную квартиру, принадлежащую Ермолаевой Л.Ю., Неупокоеву Л.С., по которому у кредитора возникло право залога на данную квартиру. 12 мая 2017 г. кредитная

организация перечислила на счет Ермолаевой Л.Ю. денежные средства в размере 300 000 рублей, тем самым полностью исполнила обязательство по предоставлению кредита.

Заемщик свои обязанности по погашению кредита исполняла недобросовестно, в связи с чем образовалась задолженность в общей сумме 160 000 рублей, при этом остаток основной задолженности по кредиту составил 139 000 рублей. Решением суда иски о расторжении кредитного договора, обращении взыскания на заложенное жилое помещение, были удовлетворены частично.

Суд отказал в обращении взыскания на жилое помещение, так как в просительной части иска было ошибочно указано иное жилое помещение, не принадлежащее ответчикам. Требование о взыскании просроченной задолженности, а также о расторжении кредитного договора, было судом удовлетворено.

Вместе с тем, так как заемщик не исполнял решение суда и не выплачивал задолженность, кредитная организация вновь обратилась в суд с требованием обращения взыскания на жилое помещение. Данное требование было удовлетворено судом. При этом суд исходил из того, что размер неисполненного обязательства превышает 5% от стоимости заложенного имущества ($2\,030\,701 * 5\% = 101\,535,05$ рублей.), в то время как задолженность составила 160 000 рублей.

Судом также был признан существенный характер нарушения заемщиком обязательства по кредитному договору. Оценивая возможность обращения взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение, суд указал, что действующее законодательство не содержит запрета на передачу гражданами в залог по договору ипотеки принадлежащих им помещений, в том числе тех, которые являются единственными пригодными для их проживания.

Таким образом, судом были удовлетворены требования по обращению взыскания на жилое помещение. Представляется, что первоначальная сумма

займа по кредитному договору – триста тысяч рублей, никак не соотносится со стоимостью двухкомнатной квартиры. Более того, из обстоятельств дела усматривается, что на момент вынесения решения, сумма основного долга составляет всего 139 000 рублей. Представляется, что по договорам потребительского кредитования, по которым ипотека возникает в силу договора, а не закона, пороговое значение в 5% от стоимости имущества, слишком низкое. Должник, лишившись единственного жилья, в результате вынужден будет обратиться за помощью к государству. Предоставление ему жилого помещения по финансовым затратам будет неизмеримо больше, чем 139 000 рублей. В этой связи видится обоснованным повысить пороговое значение просроченной задолженности по кредитному договору до 15%» [11].

Определение Верховного Суда РФ от 10.03.2022 N 309-ЭС19-11215(8) по делу № А60-14984/2018, оставила без удовлетворения жалобу, указав, что «заявленная к исключению из конкурсной массы двухкомнатная квартира является предметом ипотеки в пользу акционерного общества Банк Интеза, требования которого вступившим в законную силу определением суда включены в реестр требований кредиторов должника как обеспеченные залогом данной квартиры, руководствуясь статьей 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ О несостоятельности (банкротстве), статьей 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 50, 78 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ Об ипотеке (залоге недвижимости), суды сделали вывод о том, что наличие у гражданина-должника жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением для него и членов его семьи, не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом договорной или законной ипотеки» [45].

Для решения обозначенной в данном разделе работы проблемы необходимо установить следующие моменты:

- определить нормы обеспеченности гражданина и членов его семьи

жилъем,

- закрепить норму, по которой должнику гражданину гарантируется приобретение жилой площади взамен прежнего жилья;
- установить размеры комнат и их количество.

Таким образом, предложенные изменения позволят скоординировать интересы кредиторов и должников, обеспечить реализацию их прав и установить справедливый баланс между ними.

Порядок обращения взыскания на имущество организации-должника описан в ст. 94 Закона об исполнительном производстве. В данной статье определены четыре группы видов имущества, которые устанавливают очередность объектов, на которые будет обращено взыскание. Поскольку недвижимость занимает особое место в жизни человека и в обеспечении условий предпринимательской деятельности организаций, то в соответствии с п. 3 ст. 59 ФЗ «Об исполнительном производстве» арест и реализация недвижимого имущества должника-организации осуществляется в третью очередь. Данное правило является безусловным, и его нарушение может привести к признанию ареста и торгов данным недвижимым имуществом недействительным.

При аресте недвижимого имущества, находящегося в собственности должника-организации, судебный пристав-исполнитель в трехдневный срок с момента наложения ареста направляет в Федеральную налоговую службу уведомление о произведенном аресте. После получения уведомления судебного пристава-исполнителя налоговый орган принимает решение о возбуждения дела о признании должника несостоятельным.

Реализации арестованного недвижимого имущества осуществляется в соответствии со ст.ст. 62, 63 ФЗ «Об исполнительном производстве». Торги недвижимым имуществом организуются и проводятся специализированными организациями, имеющими право совершать операции.

Специализированные организации проводят торги по заявке судебного пристава-исполнителя с указанием минимальной начальной цены имущества, выставляемого на торги.

Пределы и условия обращения взыскания в отношении имущества организаций регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, например, федеральными законами «Об акционерных обществах», «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Таким образом, в данном разделе нами определен порядок обращения взыскание на помещения, находящие в собственности граждан и юридических лиц, освещены основные проблемы и предложены пути решения.

2.3 Отдельные проблемы практики применения обращения взыскания на движимое имущество должника

ГК РФ, в ст. 130 закрепил деление вещей на движимые и недвижимые, определив при этом закрытый перечень недвижимого имущества и указав, что все прочие вещи являются движимым имуществом. Отметим, что прямое указание на движимые вещи (деньги и ценные бумаги), определено в ч. 2 ст. 130 ГК РФ.

Отметим, что в современных условиях широкое распространение получило обращение взыскания на денежные средства по различным обязательствам. Обращение взыскания на денежные средства должника в настоящее время является быстрым и эффективным способом принудительного взыскания. В этой связи видится необходимым исследовать порядок и особенности взыскания на денежные средства.

Обращение взыскания на денежные средства является приоритетным способом взыскания долга по исполнительному производству, в соответствии со ч.3 ст.69 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Такое законодательное требование обусловлено несколькими факторами, что в современных условиях банковские карты получили широкое распространение среди населения. Практически во всех организациях, как государственных, так и коммерческих, перечисление заработной платы происходит именно безналичным путем.

А.А. Шарон в этой связи обоснованно отмечает, что «при обращении взыскания на имущество должника эта процедура может затянуться на месяцы, так как она включает в себя оценку имущества, реализацию этого имущества, обжалование действий и т.д. В случае обращения взыскания на денежные средства эта проблема не возникает» [73]. Этой же точки зрения придерживается Г.С. Ермолаев [30].

Процедура обращения взыскания на денежные средства должника регламентирована ст. 70 ФЗ-229. По общему правилу, денежные средства должника, в какой бы валюте они не находились на счетах и депозите банков и банковских организаций, изымаются в счет погашения долга [3].

При этом ч. 1 ст. 70 ФЗ-229 носит бланкетный характер, отсылая к ст. 101 этого же закона, определяющей, на какие виды доходов не может быть обращено взыскание. Всего законодателем перечислено двадцать видов доходов, на которые взыскание не обращается. Данный перечень носит закрытый характер и расширительному толкованию не подлежит. Банк или иная кредитная организация, в которой обнаружены средства, принадлежащие должнику, по исполнительному листу перечисляют их на депозитный счет службы судебных приставов. Если у должника обнаружено несколько счетов, пристав указывает, с какого именно счета надлежит перечислить денежные средства. Выявление у должника банковских счетов происходит путем направления приставом-исполнителем соответствующих запросов [8].

В случае, если пристав не располагает информацией о конкретном местонахождении счетов должника, им объявляется розыск счетов. Соответствующие запросы направляются в банки и иные кредитные организации.

Норма ч. 3 ст. 69 ФЗ-229 носит императивный характер. Практически это означает, что, пристав не вправе обратиться с взысканием на иное имущество, если у должника имеются средства на денежном счете.

Несмотря на то, что порядок обращения с взысканием на денежные средства достаточно полно урегулирован, все же имеются некоторые проблемы в рассматриваемой сфере. Так, как указывалось ранее, ст. 101 ФЗ-229 установлен иммунитет в отношении доходов, на которые не может быть обращено взыскание. Вместе с тем, банковские счета в настоящее время используются широким кругом населения не только для перечисления заработной платы. На них также зачисляются различные социальные выплаты, пособия на детей, иные средства, на которые в соответствии со ст. 101 ФЗ-229 не может быть обращено взыскание. Вместе с тем, при перечислении денежных средств не всегда указывается их назначение, в результате чего банк просто не знает, что данные средства не подлежат перечислению в счет долга по исполнительному производству. Особенно актуально это в том случае, если перечисление средств должнику произвело физическое лицо – причинитель вреда здоровью.

В силу различных причин, от правовой неграмотности, до забывчивости, такое лицо может не указать назначение платежа. По заявлению заявителя такие денежные средства ему обязаны вернуть, однако данная процедура требует времени [65]. Данная проблема не является сугубо проблемой исполнительного производства, поскольку ни банк, ни пристав-исполнитель не влияют на организацию, перечислившую денежные средства, не указавшую назначение данных средств. Однако такая проблема в настоящий момент имеется и носит сугубо практический характер, поскольку ставит в невыгодное положение должника, тем самым нарушается и баланс защиты прав кредитора и должника.

Если в отношении организаций, осуществляющих перечисление указанных выплат, ч. 5.1 ст. 70 ФЗ-229 установлено требование об обязательности указания соответствующего кода, что позволяет банку

идентифицировать характер выплаты, то относительно выплат, которые производятся физическим лицом в счет возмещения вреда, причиненного здоровью, данный вопрос не урегулирован.

С одной стороны, трудно представить, каким именно образом законодатель может обязать лицо, осуществляющее перечисление средств в счет возмещения причиненного вреда, указывать соответствующее назначение платежа.

С другой стороны, выплаты, идущие в счет возмещения причиненного вреда, могут иметь принципиальное значение для должника, возможно, ему необходимо оплатить лечение, приобрести лекарства. В этой связи видится необходимой рекомендации к банковским организациям об установлении в отношении любых перечислений обязательного указания назначения платежа. С правом банка отказать в перечислении средств, если назначение платежа не указано.

Следует отметить, что в настоящее время решена проблема противоречий между положениями ст. 99, 101 и ст. 70 ФЗ-229. До введения в данный закон ч.4.1 ст.70, банк не был обязан проводить расчет сумм, которые могут быть списаны по исполнительному листу со счета должника. В результате чего фактически складывалась ситуация, при которой банк обращал взыскание на все денежные средства, находящиеся на счету должника, не учитывая природу этих средств и требование закона о 50% размере дохода, на который может быть обращено взыскание. Однако в 2019 г. данное противоречие законодательства было устранено, в настоящее время банк обязан самостоятельно проводить соответствующий расчет суммы, на которую не может быть обращено взыскание.

Еще одной практической проблемой видится самостоятельность пристава в принятии решения о розыске имущества должника, к которому относятся и денежные средства. Согласно ч. 1 ст. 65 ФЗ-229, пристав объявляет исполнительный розыск имущества должника только в том случае, если иные совершенные им исполнительные действия не привели к

установлению местонахождения имущества должника. Если в отношении иного имущества, такого как автомобиль или недвижимое имущество, вопрос установления его местонахождения решается сравнительно легко, путем направления запросов в соответствующие организации, то установить местонахождение денежных средств должника не так просто. Единой базы клиентов банков и иных кредитных организаций в настоящий момент не создано.

Иными словами, у пристава не имеется возможность отправить запрос в какую-то организацию и получить информацию о том, в каком именно банке у должника имеются счет. Фактически, в том случае, если взыскателю не известно, в каком банке у должника имеются счет, розыск этого счета осуществляется приставом «вручную», путем направления запросов в различные банки. Но ввиду как огромной загруженности судебных приставов, так и большого количества кредитных организаций, пристав не всегда может направить запрос во все банковские организации. На практике приставы обычно отправляют запросы в наиболее крупные банки и кредитные организации. Однако должники, успешно изучившую систему уклонения от уплаты долгов, находят кредитные организации, в которые приставы не всегда направляют запросы. Чаще всего это небольшие региональные кредитные организации. Не обнаружив у должника денежных средств, пристав выносит постановление о возвращении исполнительного производства, в рамках ч. 3,4 ст. 46 ФЗ-229. Таким образом, фактически складывается ситуация, при которой интересы кредитора незащищены в силу несовершенства законодательства [9].

Должник, фактически располагая средствами для погашения должника, но не желая его погашать, обращает несовершенство законодательства к своей пользе. Кредитор же остается незащищенной стороной в этом случае. В этом связи видится необходимым законодательно обязать пристава направлять запросы о наличии счета во все банки и кредитные организации. Также в целях защиты прав кредиторов видится необходимым создание единой базы,

содержащей информацию о местонахождении всех счетов во всех банковских и иных организациях в отношении как физических, так и юридических лиц.

В данном разделе работы, видится необходимым осветить проблему, связанную с особенностями обращения взыскания на транспортное средство. Ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» предоставляет судебному приставу-исполнителю право наложения ареста на имущество должника, в целях обеспечения исполнения исполнительного документа.

Данное ограничение на пользование арестованным имуществом закреплено ч. 3 ст. 86 Федерального закона «Об исполнительном производстве». Однако, указанная норма вызывает ряд вопросов.

Во-первых, она содержит запрет на пользование арестованным имуществом лишь для лица, которому это имущество передано на хранение. Возможность же пользования этим имуществом иными лицами в Федеральном законе «Об исполнительном производстве» не прописана. Поэтому необходимо дополнить указанную норму положением о запрете лицу, которому передано на хранение арестованное имущество, не только пользоваться этим имуществом, но и предоставлять возможность пользования третьим лицам.

Во-вторых, ч. 3 ст. 86 Федерального закона «Об исполнительном производстве» содержит указание на то, что «судебный пристав-исполнитель не вправе давать согласие на пользование арестованным имуществом в отношении переданных на хранение депозитарию ценных бумаг, а также в случае, когда пользование имуществом в силу его свойств приведет к уничтожению или уменьшению ценности данного имущества».

Полагаем, что нужно дополнить норму указанием на то, что «согласие на пользование арестованным имуществом не может быть дано не только в случае, когда пользование имуществом приведет к уничтожению или уменьшению ценности, но и может привести к названным последствиям».

На основании вышеизложенного, предлагается внести изменения в

Федеральный закон «Об исполнительном производстве», изложив ч. 3 ст. 86 указанного закона в следующей редакции: «3. Лицо, которому судебным приставом-исполнителем передано под охрану или на хранение арестованное имущество, не может пользоваться, а равно предоставлять возможность пользования этим имуществом без данного в письменной форме согласия судебного пристава-исполнителя. Судебный пристав-исполнитель не вправе давать такое согласие в отношении ценных бумаг, переданных на хранение депозитарию, транспортных средств, а также в случае, когда пользование имуществом в силу его свойств приведет или может привести к уничтожению или уменьшению ценности данного имущества. Согласие судебного пристава-исполнителя не требуется, если пользование указанным имуществом необходимо для обеспечения его сохранности».

Проведенное исследование показывает, что должна быть продолжена работа по дальнейшему совершенствованию законодательства в данной сфере.

Заключение

Проведенное исследование, позволяет сделать следующие выводы:

Гражданско-правовая регламентация оснований прекращения права собственности сконцентрирована на обеспечении неприкосновенности имущества граждан и юридических лиц и на защите законных прав и интересов, в свою очередь, законодательством допускается возможность прекращения права собственности помимо воли правообладателя, ст. 235 ГК РФ закрепила исчерпывающий перечень таких оснований.

Одним из оснований принудительного изъятие у собственника имущества, является - обращение взыскания на имущество по обязательствам (ст. 237 ГК РФ).

По общему правилу, закрепленному в 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.

В работе отмечено, что в гражданском законодательстве, общего понятия «обращение взыскания на имущество по обязательствам» не дается. Исходя из данного правовую сущность института обращения взыскания на имущество по обязательствам можно вывести путем доктринального толкования соответствующих положений закона.

Исследуя юридическую литературу, мы отметили, что институт обращения взыскания на имущество по обязательствам, с точки зрения гражданского права не подвергается исследованию со стороны цивилистов, данный институт достаточно полно изучается с позиции процессуальной правовой науки, налогового, страхового, нотариального законодательства. В результате, при развитии правовых отношений, наблюдается механизм взаимного обмена юридическими инструментами между разнообразными отраслями права. Данное стало очевидной проблемой, так как произошло

смешивание смысла, изучаемого в работе института, который вкладывается в понятие той или иной отрасли.

Полагаем, что справедливой представляется позиция Н.Ю. Рассказовой, которая отмечает, «нужно избегать смешения понятия обращение взыскания на имущество собственника, имеющего материально-правовую природу с понятием обращение взыскания на имущество должника в исполнительном производстве, за схожими терминами понимаются различные правовые явления, имеющие разную природу, существующие в разных формах, вызывающие разные правовые последствия, так закон об исполнительном производстве указывает, что обращение взыскания на имущество должника является мерой принудительного исполнения, применяемой судебным приставом-исполнителем после возбуждения исполнительного производства, включающей изъятие имущества и его принудительную реализацию и оканчивающейся в том числе фактическим исполнением требований взыскателя, суть же обращения взыскания на имущество в гражданском праве, как основания прекращения права собственности, заключается в том, что имущество в любом случае изымается у собственника, а затем либо непосредственно передается кредитору, либо реализуется для передачи кредитору вырученных денежных сумм, то есть в рамках цивилистического процесса обращение взыскания на имущество должника является мерой принуждения, которая применяется к должнику, который не исполнил или не надлежаще исполнил свое обязательство добровольно и потому несет дополнительное бремя ответственности в виде исполнительского сбора».

В работе, определено, что обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только по решению суда. Анализируя положения ст. 278 ГК РФ, мы определили, что обращение взыскания возможно лишь в отношении земельного участка, находящегося в собственности. При этом законодатель ничего не говорит об обращении взыскания на земельные участки, которые принадлежат правообладателям на других правах. В полной мере это относится к праву оперативного управления

и хозяйственного ведения. Соответственно, взыскание может быть обращено лишь на земельные участки, находящиеся на праве собственности. Вместе с тем в ч. 4 ст. 69 Федерального закона «Об исполнительном производстве» говорится, что «по своим обязательствам должник несет ответственность только тем имуществом, которое ему принадлежит на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления». Полагаем, что в ст. 278 ГК РФ, необходимо дополнить, указанием на других правообладателей земельного участка, кроме собственника.

В работе, отмечено, позиция Верховного Суда РФ, выраженная в п. 62 Постановления Пленума от 17 ноября 2015 г., о том, что «обращение взыскания на такие земельные участки возможно в части, явно превышающей предельные минимальные размеры предоставления земельных участков для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, если их фактическое использование не связано с удовлетворением потребностей должника и членов его семьи в обеспечении необходимого уровня существования при условии, что доходы должника явно несоизмеримы с объемом денежных требований, содержащихся в исполнительном документе, и не позволяют удовлетворить эти требования в разумный срок».

В этом случае возникает проблема, связанная с невозможностью изъятия части земельного участка, так как часть земельного участка в соответствии с российским законодательством не может быть объектом сделок, связанных с отчуждением. Полагаем, что указанную проблему можно решить путем раздела земельного участка или выдела доли, в случае если земельный участок находится в долевой собственности. При этом будет образовано два земельных участка, один из которых останется в собственности должника. Второй земельный участок, образованный при разделе или выделе доли, может быть отчужден в пользу кредитора.

В работе, затронута проблема, регулирования пределов действия имущественного иммунитета на жилые помещения-единственное жилье.

Имущественный иммунитет имеет двойное значение, с одной стороны, гарантирование имущественных прав, с другой стороны отсутствуют условия для полноценного обеспечения интересов кредиторов. В 2012 году Конституционный суд РФ, рассмотрев вопрос о конституционности положений об имущественном иммунитете обозначил необходимость установления границ действия имущественного иммунитета на жилые помещения-единственное жилье при условии, что оно по своим свойствам значительно превышает установленные законом нормы. Отсутствие соответствующих ориентиров и возможности дифференцированного подхода при применении имущественного иммунитета в отношении единственного жилого помещения должника, привело к тому, что в настоящее время сложилась противоречивая судебная практика по вопросу о возможности обращения взыскания на такое жилое помещение.

Следует отметить, что законодателем восприняты предложения исследователей в определённой части. Так, в настоящее время фактически решена проблема обращения взыскания на единственное жилье должника по обязательствам, в которых это жилое помещение не является предметом ипотеки. Постановлением КС РФ № 15-П от 26.04.2021 разъяснено, что исполнительский иммунитет распространяется на единственное для должника жилое помещение, с учетом разумной достаточности этого жилья для удовлетворения конституционно-значимой потребности в жилище. Иными словами, существовавшая до недавнего времени порочная практика ухода должника от исполнения обязательств, путем приобретения единственного, но роскошного помещения, в настоящее время пресечена. Вместе с тем, пределы действия имущественного иммунитета относительно жилья, законодательно в настоящее время так и не установлено. Представляется, что необходимо учесть позицию КС РФ, и внести соответствующие изменения в законодательство. В частности, видится необходимым дополнить ч. 1 ст. 446 ГПК РФ словами «и не превышает установленного региональным законодательством размера социальной нормы площади предоставления

жилого помещения».

Еще одна проблема, затронута в разделе 2.3 бакалаврской работы, вопрос самостоятельности пристава в принятии решения о розыске имущества должника, к которому относятся и денежные средства. Ввиду отсутствия единой базы клиентов банков и иных кредитных организаций у пристава не имеется возможности отправить запрос в какую-то организацию и получить информацию о том, в каком именно банке у должника имеются счет. Огромная загруженность судебных приставов и большое количество кредитных организаций, лишает пристава возможности направить запрос во все банковские организации. Однако должники, успешно изучившую систему уклонения от уплаты долгов, находят кредитные организации, в которые приставы не всегда направляют запросы. Не обнаружив у должника денежных средств, пристав выносит постановление о возвращении исполнительного производства. Таким образом, должник, фактически располагая средствами для погашения должника, но не желая его погашать, обращает несовершенство законодательства к своей пользе. Кредитор же остается незащищенной стороной в этом случае. В этом связи видится необходимым законодательно обязать пристава направлять запросы о наличии счета во все банки и кредитные организации. Также в целях защиты прав кредиторов видится необходимым создание единой базы, содержащей информацию о местонахождении всех счетов во всех банковских и иных организациях в отношении как физических, так и юридических лиц.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Алексеев В.А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования / В.А. Алексеев. М.: Волтерс Клувер, 2007. – 504 с.
2. Алексеев С. С. Общая теория права: в 2 т. М., 1981. Т. 1. – 269 с.
3. Андреев А.А. Административно-процессуальное право. Учебник. [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://be5.biz/pravo/a006/11.html#3> (дата обращения 13.04.2022)
4. Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 18.07.2017 по делу N 33-14992/2017 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SOPV&n=302941#RZxXl6TotEU7he9W2> (дата обращения 30.03.2022)
5. Апелляционном определении Приморского краевого суда от 07.06.2017 по делу N 33-5619/2017 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SOPV&n=302941#RZxXl6TotEU7he9W2> (дата обращения 09.04.2022)
6. Апелляционное определение Московского областного суда от 22 апреля 2019 г. по делу N 33-9947/2019 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 09.04.2022)
7. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 16 августа 2019 г. по делу N 33-13775/2019 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 09.04.2022)
8. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 04.04.2017 по делу № 33-1131/2017 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 09.04.2022)

9. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации" от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022) // Собрание законодательства РФ. – 2002. - № 30. - Ст. 3012.
10. Арбитражный суд Свердловской области в решении от 15.03.2012 по делу N А60-54780/2011 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://sudrf.cntd.ru/rospravo/document/716090685> (дата обращения 09.05.2022)
11. Архив Хабаровского районного суда Хабаровского края. Дело № 2-2078/2019.
12. Белов В. А. Гражданское право. В 4 томах. Том 3. Особенная часть. Абсолютные гражданско-правовые формы. В 2 книгах. Книга 1. Формы отношений принадлежности вещей. Учебник. М.: Юрайт, 2018. - 320 с.
13. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о займе, банковском кредите и факторинге. Договоры, направленные на создание коллективных образований. М.: Статут, 2017. - С. 64.
14. Братусь С.Н. Материально-правовой аспект гражданской юридической ответственности // О роли юридической ответственности в условиях ускорения социально-экономического развития. Труды по правоведению. - Тарту: Изд-во Тарт. ун-та, 1987. - С. 6.
15. Васин В.Н., Казанцев В.И. Гражданское право. Общая часть. Особенная часть (с комментариями и примерами из практики): учебник для вузов / В.Н. Васин, В.И. Казанцев. М.: Книжный мир, 2007. – 786 с.
16. Гайфутдинова Р.З. Особенности обращения взыскания на недвижимое имущество в исполнительном производстве: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.15: Саратов, 2015. – 225 с.
17. Галаган И. А. Административная ответственность в СССР. Процессуальное регулирование / И. А. Галаган – Воронеж: Изд-во Воронеж. ун-та, 1976. – С. 198
18. Гальперин М. Л. Исполнительное производство: учебник для вузов / М. Л. Гальперин. - 5-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. - 471 с.

19. Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 21. 05. 2022)

20. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

21. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 16.04.2022) // Собрание законодательства РФ. – 2002. - № 46. - Ст. 4532

22. Гражданское право. В 4 т. Т. 1: Общая часть: учеб. для студентов вузов, обучающихся по направлению 521400 «Юриспруденция» и по специальности 021100 «Юриспруденция» / [Ем В.С. и др.]; отв. ред. — Е.А. Суханов. — 3-е изд., перераб и доп. — М.: Волтерс Клувер, 2006. 720 с. (Серия «Классический университетский учебник» / Моск. гос. ун-т им. М.В. Ломоносова)

23. Гражданское право: учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности "Юриспруденция". В 3 томах / Н. Ю. Рассказова, Н. Д. Егоров, И. В. Елисеев [и др.] ; Санкт-Петербургский государственный университет. – 7-е издание, переработанное и дополненное. – Москва: Издательство Проспект, 2014. – 778 с.

24. Грибанов В.П. Ответственность по гражданскому праву / Гражданское право: В 2 т. Том. 1. Учебник / Под ред. Е.А.Суханова. М.: Изд-во БЕК. 1993. - С. 172.

25. Гринь Е.А. Принудительное изъятие земельного участка вследствие его ненадлежащего использования / Е.А. Гринь // Власть Закона. - 2013. - № 1(13). - С. 66 - 75.

26. Гусаков С.Ю. Особенности обращения взыскания на земельный участок по обязательствам должника [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 09.04.2022)

27. Давитавян Д.В. Баланс интересов сторон в исполнительном производстве: проблема обращения взыскания на заработную плату должника / Д.В. Давитавя // МНИЖ. - 2020. - №7-2 (97). [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/balans-interesov-storon-v-ispolnitelnom-proizvodstveproblema-obrascheniya-vzyskaniya-na-zarabotnuyu-platu-dolzhnika> (дата обращения: 09.03.2022).

28. Демушкина Е.С. Проблемы применимости акцессорности и вещной защиты ипотеки в российском гражданском праве. – М.: ИД «Юриспруденция», 2011. – 208 с.

29. Договорное право: общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. - [4-е изд.]. - Москва: Статут, 2020. - 845

30. Ермолаева Г.С. Проблемы оценки имущества должников в рамках исполнительного производства / Г.С. Ермолаева // Символ науки. - 2016. - №6-1. [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-otsenki-imuschestva-dolzhnikov-v-ramkahispolnitelnogo-proizvodstva> (дата обращения: 09.02.2022).

31. Жилищный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022) // Российская газета. № 1. 12.01.2005.

32. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 01.05.2022)// Российская газета. № 211-212. 30.10.2001.

33. Иоффе О.С. Обязательственное право. - Москва: Юридическая литература. 1975. С. 184

34. Исполнительное производство: Учебник / К.Л. Брановицкий, Д.В. Бурачевский, В.В. Долганичев и др.; под общ. ред. В.В. Яркова. М.: Статут, 2020. - 576 с.

35. Ким Е.В. Проблемы обращения взыскания на имущество гражданина-должника в рамках исполнительного производства / Е.В. Ким // Новый взгляд. Международный научный вестник. - 2013. - №1. [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy->

obrascheniya-vzyskaniya-naimuschestvo-grazhdanina-dolzhnika-v-ramkah-
ispolnitelnogo-proizvodstva (дата обращения: 09.03.2022).

36. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL.: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.04.2022).

37. Костюшин Е.К. Гражданско-правовые сделки в исполнительном производстве. - Казань: ООО "Слово", 2005. - 128 с.

38. Краснов Н.И. Реальное исполнение договорных обязательств между социалистическими организациями. М.: Госюриздат, 1959. С. 16.

39. Крючкова В., Демидова И. Прекращение права собственности на землю. Анализ причин на примере судов / В. Крючкова, И. Демидова // Жилищное право. - 2021. - № 1. - С. 25 - 44.

40. Кузьмина И.Д. Правовой режим зданий и сооружений как объектов недвижимости: дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.03: Томск, 2004. – 432 с.

41. Куракова Н.В. Исполнительное производство: обращение взыскания на имущество должника организации: автореферат дис. ... кандидата юридических наук: 12.00.15 / Моск. гос. юрид. акад. - Москва, 2004. - 31 с. [Электронный ресурс] – режим доступа:// <https://lawtheses.com/ispolnitelnoe-proizvodstvo-obraschenie-vzyskaniya-na-imuschestv> (дата обращения 09.04.2022)

42. Мозолин В.П. Гражданское право: учебник. – Москва: Юрист, 2005. - С. 415

43. Некоторые проблемы исполнительного производства в Российской Федерации // Молодой ученый. - 2016. - № 21 (125). - С. 656—658.

44. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 // Российская газета. № 109. 21.05.2010.

45. Определение Верховного Суда РФ от 10.03.2022 N 309-ЭС19-11215(8) по делу N А60-14984/2018 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL:<https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-10032022-n-309-es19-112158-po-delu-n-a60-149842018/> (дата обращения 09.04.2022)

46. Определение Верховного Суда РФ от 25.03.2014 № 82-КГ13-5 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 2.

47. Определением Верховного Суда РФ от 14.07.2017 N 301-ЭС17-8667 по делу N А82-8972/2015 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-14072017-n-301-es17-8667-po-delu-n-a82-89722015/> (дата обращения 09.04.2022)

48. Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 N 15-П "По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова" [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.05.2022).

49. Перова М.С. Организационно-правовые основы исполнительного производства в сфере обращения взыскания на заложенное имущество должников российский и зарубежный опыт // Практика исполнительного производства. 2015. № 6. С. 43.

50. Покровский И.А. Основные проблемы Гражданского права. - Москва: Статут. 1998. - С. 240

51. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.03.2017 N Ф01-427/2017 по делу N А82-8972/2015 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 09.05.2022)

52. Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 17.01.2018 N Ф02-7353/2017 по делу N А74-15576/2016 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=AVS&n=98043#zsjXl6TicaN7QFpL1> (дата

обращения 13.05.2022)

53. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.08.2017 N Ф05-12061/2017 по делу N А41-80764/16 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=AMS&n=275314#R3nZl6TO5lTJ9Uj41> (дата обращения 11.05.2022)

54. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.11.2017 N Ф07-10199/2017 по делу N А66-10213/2016 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ASZ&n=197549#py3al6TzB3r88OIA> (дата обращения 13.05.2022)

55. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 N 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. № 5. 2005

56. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» // «Бюллетень Верховного Суда РФ. № 1. 2016

57. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 09.04.2022)

58. Постановление Президиума Волгоградского областного суда от 26.04.2017 N 44г-77/2017 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=SOUG&n=139588&dst=100001#s66Zl6Tg7MOr3mAr> (дата обращения 11.05.2022)

59. Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2017 по делу N А27-7511/2016 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/rpXzWOBLV5YN/> (дата обращения 13.05.2022)

60. Постановления Арбитражного суда Московского округа от 11.07.2017 N Ф05-6665/2017 по делу N А41-55191/16 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=AMS&n=272246#3aaY16Tk13kitk171> (дата обращения 23.05.2022)

61. Решение Арбитражного суда Иркутской области от 15 декабря 2021 г. по делу № А19-17227/2021 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL:<https://sudact.ru/arbitral/doc/8otULdkFF0J1/> (дата обращения 14.05.2022)

62. Решение Арбитражного суда Московской области от 24 декабря 2021 г. по делу № А41-65837/2021 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL:<https://sudact.ru/arbitral/doc/b4pTBULsrm1N/> (дата обращения 16.03.2022)

63. Решение Арбитражного суда Ростовской области в решении от 16 сентября 2020 г. по делу № А53-10189/2020 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL:<https://sudact.ru/arbitral/doc/ID2Rp7wHdPd4/> (дата обращения 13.05.2022)

64. Решение Арбитражного суда Ярославской области от 16 декабря 2021 г. по делу № А82-9930/2021 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL:<https://sudact.ru/arbitral/doc/fmPPLGASocU1/> (дата обращения 23.05.2022)

65. Садилов О.Н. Гражданское право России. Общая часть: курс лекций / отв. ред. О. Н. Садилов. М., 2001. – 860 с.

66. Салов А.А. Обращение взыскания на заложенное имущество: правовой механизм и проблемные вопросы / А.А. Салов // Вестник исполнительного производства. - 2017. - N 2. - С. 20

67. Сергеев А.П., Толстой Ю.К. Гражданское право: учебник: в 3 т. / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 848 с.

68. Советское гражданское право: учеб.: в 2 т. / под ред. О. А. Красавчикова. - М., 1985. - Т. 1. - 544 с.

69. Сошникова М.П. Совершенствование порядка обращения взыскания на заложенное имущество: сравнительно-правовой аспект //

Исполнительное право. - М.: Юрист. - 2010. - № 1. - С. 16-20.

70. Спиркина А.Н. Обращение взыскания на имущество по обязательствам как основание прекращения права собственности: автореферат дис. канд. юрид. наук: 12.00.03. – Краснодар, 2003. С. 15

71. Тоточенко Д. А. Обращение взыскания на земельный участок по обязательствам должника / Д. А. Тоточенко // Нотариус. – 2021. – № 6. – С. 34-36.

72. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (ред. от 30.12.2021) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. №41. Ст. 4849.

73. Шарон А.А., начальник отдела организации исполнительного производства Управления ФССП России по Ивановской области, советник юстиции 3-го класса. Актуальные проблемы обращения взыскания на денежные средства должников-граждан на счетах в банках. Научная статья. [Электронный ресурс] – режим доступа://<https://www.sovremennoepravo.ru>