|  |
| --- |
|  Санкт-Петербургский государственный университетЮридический факультетКафедра гражданского процесса**Имущественные иммунитеты в исполнительном производстве** Магистерская диссертация студентки 2 курса  очной формы обучения Ефимовой Дарьи Сергеевны Научный руководитель: кандидат  юридических наук Гальперин Михаил ЛьвовичСанкт-Петербург2017 год |

 **Оглавление**

Введение. Постановка проблемы………………………………………….....3

Глава 1. Особенности распределения бремени доказывания при рассмотрении вопроса о наличии у должника иных пригодных для постоянного проживания жилых помещений…………………………………………...…………………………..…16

Глава 2. Применение обеспечительных мер по отношению к недвижимому имуществу, на которое распространяется имущественный иммунитет………………………………………………………………………..…28

§ 2.1. Соотношение ареста и запрета на совершение регистрационных действий…………………………………………………………………………….28

§ 2.2. Необходимость применения обеспечительных мер по отношению к недвижимому имуществу, на которое распространяется имущественный иммунитет……………………………………………………………………….….31

Глава 3. Обращение взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника………………………….44

§ 3.1. Судебная практика по вопросу обращения взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника……………………………………………………………………...…….44

§ 3.2. Доктринальные подходы по вопросу реформирования института имущественного иммунитета…………………………………………………...…48

§ 3.3 Анализ законопроектов, допускающих возможность обращения взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника………………………………………………………………54

Заключение…………………………………………………………...………77

Список использованной литературы……………………………………….84

**Введение. Постановка проблемы**

Действующее законодательство Российской Федерации, регулирующее обращение взыскания на имущество должника в исполнительном производстве, требует соблюдения баланса прав кредиторов и должников. Для реализации этой цели должнику, как наиболее слабой стороне, необходимо предоставление дополнительных гарантий, защищающих его конституционные права и имущественную сферу от неправомерного вмешательства со стороны органов государственной власти. Одной из таких гарантий является установление на законодательном уровне перечня имущества, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, другими словами, предоставление должнику исполнительского (имущественного) иммунитета. В настоящий момент такая гарантия предусмотрена ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее - ГПК РФ)[[1]](#footnote-1).

Наиболее ярко имущественный иммунитет проявляет себя в защите права должника на жилище. Так, согласно абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ, взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Необходимость в имущественном иммунитете не вызывает сомнений. Конституционный Суд РФ (далее – КС РФ) в своих решениях неоднократно указывал, что «положения ч.1 ст. 446 ГПК направлены на защиту конституционного права на жилище не только самого должника, но и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, а также на обеспечение охраны государством достоинства личности, как того требует статья 21 (часть 1) Конституции Российской Федерации, условий нормального существования и гарантий социально-экономических прав в соответствии со статьей 25 Всеобщей декларации прав человека» [[2]](#footnote-2) .

Кроме того, «обеспечивая возможность удовлетворения интересов и защиты имущественных прав управомоченного в силу гражданско-правового обязательства лица (кредитора, взыскателя), законодатель должен исходить из конституционной обязанности Российской Федерации как социального государства заботиться о благополучии своих граждан, сохраняя им условия для нормального существования, а также из конституционных основ правового статуса личности, в частности требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которому осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц, в данном случае - права лица обязанного (должника), когда в рамках исполнительного производства возникает необходимость обращения взыскания на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности имущество, с тем чтобы не умалялось достоинство личности и не нарушались социально-экономические права граждан»[[3]](#footnote-3).

Анализируя приведённые позиции КС РФ, а также нормы об имущественном иммунитете, нельзя не заметить их явную направленность на защиту прав должника, что подтверждается отсутствием в действующем законодательстве пределов действия имущественного иммунитета в отношении единственного жилого помещения должника.

В результате такого законодательного решения со временем становится все более явным ущемление прав кредитора, умаление принадлежащего ему на основании судебного решения права на восстановление нарушенных прав.[[4]](#footnote-4) Такое восстановление было бы возможно посредством законного исполнения решения суда, но действующий в настоящее время абсолютный имущественный иммунитет зачастую не позволяет это сделать. Избегая вторжения в имущественную сферу должника, нарушения его конституционного права на жилище, мы тем самым вторгаемся в сферу прав и имущественных интересов взыскателя, нарушая баланс интересов с другой стороны.

КС РФ, исследуя данный вопрос, посчитал, что «по смыслу статьи 46 (часть 1) Конституции РФ, гарантирующей каждому судебную защиту его прав и свобод, исполнение судебного решения, в том числе вынесенного в пользу кредитора в случае нарушения должником гражданско-правового обязательства перед ним, следует рассматривать как элемент судебной защиты, что требует от государства в лице законодателя принятия необходимых мер по обеспечению его реализации. Защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется; избирая в рамках конституционной дискреции тот или иной механизм исполнительного производства, федеральный законодатель не вправе ставить под сомнение конституционный принцип исполняемости судебного решения» [[5]](#footnote-5).

«Этому корреспондирует и пункт 1 статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, а также практика его применения Европейским Судом по правам человека, который в решении от 19 марта 1997 года указал, что право на судебную защиту стало бы иллюзорным, если бы правовая система государства позволяла, чтобы окончательное, обязательное судебное решение оставалось недействующим к ущербу одной из сторон; исполнение решения, вынесенного любым судом, должно рассматриваться как неотъемлемая часть "суда" (дело Hornsby с. Grece Rec. 1997-II, fasc. 33)»[[6]](#footnote-6).

В результате суды, принимая решения, выбирают между требованиями социальной справедливости, с одной стороны, и необходимостью исполнения судебных решений по искам к должникам – с другой. Анализируя данное противоречие, КС РФ указал, что законодатель, установив абсолютный имущественный иммунитет на единственное принадлежащее должнику на праве собственности жилое помещение, и ограничив тем самым право кредитора на надлежащее исполнение вынесенного в его пользу судебного решения, «не вышел за рамки допустимых ограничений конституционного права на судебную защиту, установленных статьей 55 (часть 3) Конституции РФ. Вместе с тем для законодателя не исключается возможность конкретизировать данное регулирование в части, касающейся размеров такого жилого помещения».[[7]](#footnote-7) В последствии, такая позиция повторяется в иных решениях по данному вопросу.[[8]](#footnote-8)

В отсутствие законодательной регламентации необходимость установления дифференцированного подхода к обращению взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника с учетом его объективных характеристик приобретает особое значение. Так, в настоящее время существует огромная масса исполнительных производств, когда должник просто уклоняется от оплаты долга, живя в особняке, на который нельзя обратить взыскание согласно ст. 446 ГПК РФ. Исполнительский иммунитет, по существу, лишает возможности обращения взыскания на единственное жилое помещение должника даже тогда, когда оно по своим характеристикам явно превышает минимальные общепризнанные социальные стандарты проживания.

Видя сложившуюся ситуацию, КС РФ принимает решение по делу о проверке конституционности положения абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ в форме постановления, предусматривающего рассмотрение вопроса по существу[[9]](#footnote-9), то есть КС РФ усмотрел явную неопределенность по вопросу соответствия оспариваемых положений Конституции РФ, признал невозможным ее устранение на основе прежних правовых позиций и необходимость дополнительного регулирования со стороны законодателя.

Однако, несмотря на формальные предпосылки для рассмотрения дела по существу и устранения имеющейся неопределенности, КС РФ в своем постановлении[[10]](#footnote-10) признал названную статью не противоречащей Конституции РФ и только лишь обратил внимание законодателя на необходимость ее совершенствования.

На противоречивость позиции указали и многие правоведы. Так, судья Конституционного суда Н.С. Бондарь в своем особом мнении[[11]](#footnote-11) обратил внимание на то, что КС РФ выявил множество недостатков в правовом регулировании имущественного иммунитета, а именно, абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ не содержит ориентиров для определения минимума, необходимого и достаточного для удовлетворения разумной потребности человека в жилище (абз. 2 и 3 п. 4 мотивировочной части); как следствие, отсутствуют возможности дифференцированного подхода при применении имущественного иммунитета в отношении единственного жилого помещения должника (п. 4 мотивировочной части). Это не позволяет обратить взыскание по исполнительным документам на те жилые помещения, размеры которых значительно превышают средние показатели, а стоимость достаточна для удовлетворения имущественных притязаний взыскателя без ущерба для существа конституционного права на жилище гражданина-должника и членов его семьи (там же).

Однако, если действующее законодательство содержит в себе такие дефекты, что это может привести к «несоразмерному и не подкрепленному никакой конституционно значимой целью ограничению прав кредиторов в их имущественных отношениях с гражданами-должниками» (абз. 3 п. 4 мотивировочной части), то можно ли оправдать признание такого положения соответствующим Конституции РФ?

Решение воздержаться от признания указанной нормы неконституционной КС РФ мотивировал тем, что иное – в отсутствие специального законодательного регулирования - повлекло бы риск неоднозначного и, следовательно, произвольного выбора соответствующих качественных и количественных критериев жилого помещения правоприменителем, причем в отношениях, характеризующихся высокой степенью социальной уязвимости людей.

Однако, как указывает в своем особом мнении Н.С. Бондарь[[12]](#footnote-12), у КС РФ имеются иные способы конституционно-правового реагирования, например, установление особенностей исполнения принятого решения[[13]](#footnote-13), предоставление судам ориентиров, которые они смогли бы использовать при решении вопроса об обращении взыскания на единственное жилое помещение должника. При том, что в данном случае не были выявлены системные нарушения в законодательстве, требующие вмешательства законодателя и комплексного реформирования соответствующего института. В аналогичной ситуации[[14]](#footnote-14) КС РФ, признав оспариваемое законоположение неконституционным, указал, что впредь судам надлежит «непосредственно применять Конституцию РФ, а также руководствоваться настоящим Постановлением, с тем чтобы не допустить несоразмерных ограничений имущественных прав граждан-должников и кредиторов, включая заявителей по настоящему делу, как субъектов гражданского оборота земельных участков». Однако тяжело согласиться с такой позицией. Признание положения ст. 446 ГПК РФ неконституционным, повлекло бы внесение изменений не только в ГПК РФ, но и в Закон об исполнительном производстве РФ, Семейный кодекс РФ, другие нормы, что можно назвать комплексным реформированием института имущественного иммунитета в части обращения взыскания на единственное жилое помещение должника. Законодателю надо было бы выработать концепцию реформирования, принять целый комплекс норм, регулирующих порядок обращения взыскания, что заняло бы определенное время. За это время, суды, воспользовавшись предложенными КС РФ «ориентирами», принимали бы решения об обращении взыскания на единственное жилое помещение должника, но в отсутствие дальнейшего законодательного регулирования предложенных КС РФ критериев оказалось бы недостаточно, и суды вынуждены были бы принимать дальнейшие решения самостоятельно. В результате такой законодательный пробел был бы восполнен по-разному и, возможно, без обеспечения гарантий защиты социальных прав должника, что недопустимо.

В такой ситуации даже аргумент о том, что признание данной нормы неконституционной мотивировало бы законодателя разработать соответствующие критерии и внести изменения в законодательство в ближайшее время, не может служить основанием для признания данной нормы неконституционной ввиду серьезных социальных последствий такого признания. Об этом свидетельствует и тот факт, что КС РФ не разрешил данный вопрос в отношении заявителей - Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова, требующих от должников исполнения обязательств за счет обращения взыскания на единственное жилое помещение. Отсутствие в резолютивной части Постановления пункта о возможности пересмотра дел заявителей свидетельствует об отсутствии на сегодняшний день однозначного ответа на вопрос о возможности преодоления имущественного иммунитета должника. Принятие в таких условиях какого-либо решения было бы примером для нижестоящих судов, в то время как КС РФ разумно посчитал, что данный вопрос должен быть разрешен федеральным законодателем («Однако, с федерального законодателя не снимается обязанность внести необходимые изменения в гражданское процессуальное законодательство» (п. 4 мотивировочной части), т.к. «именно законодатель обладает определенной дискрецией в выборе тех или иных мер, направленных на обеспечение добросовестного исполнения гражданами своих гражданско-правовых обязательств» (абз. 2 п. 3 мотивировочной части). Это верно и с формальной точки зрения, так как согласно ч. 3 ст. 1 Жилищного кодекса РФ[[15]](#footnote-15), жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Вместе с тем, как было указано выше, никаких законодательных преобразований не последовало. Некоторые небезосновательно полагают, что здесь вмешался социально-политический фактор[[16]](#footnote-16), т.к. определение необходимых характеристик жилого помещения, которые обеспечили бы права должника в жилищной сфере на достаточном уровне, действительно, непростая задача, учитывая, как указал КС РФ, что существующие в жилищной сфере нормативы имеют иное целевое назначение и использованы быть не могут. Такая неопределенность, поддерживаемая КС РФ и федеральным законодателем, безусловно, приводит к ограничению прав уже не должника, а взыскателя.

В связи с вышеизложенным, актуальность поставленной в настоящей работе проблемы не вызывает сомнений. В настоящее время положение абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ не предполагает учета судами при рассмотрении конкретных дел каких-либо иных, кроме прямо указанных в законе, характеристик принадлежащего должнику жилого помещения, например, его размера, стоимости, других качественных и количественных показателей, в том числе соотношения стоимости жилого помещения с размером имеющейся у должника задолженности по исполнительному документу. В результате указанная норма по сути исходит из того, что при любых обстоятельствах невозможно ухудшение имеющихся жилищных условий должника, когда это его единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение.

Судебная практика лишь подтверждает вышеуказанное. Анализируя решения судов, можно отметить исключительно формальный подход к применению положений абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ. Суды не только не спешат применять указанное Постановление КС РФ напрямую, но иногда и вовсе трактуют его как оправдывающее абсолютный имущественный иммунитет должника, цитируя в своих решениях только те положения Постановления КС РФ, которые оправдывают имущественный иммунитет, что в абстрактном значении не вызывает сомнений, но при этом опуская в своих решениях цитирование тех частей Постановления, где КС РФ четко говорит о том, что имущественный иммунитет должен распространяться только на те жилые помещения, которые про своим объективным характеристикам являются достаточными для удовлетворения потребности в жилище[[17]](#footnote-17). Это еще раз подтверждает продолжниковскую концепцию, господствующую в судебной практике и полное отсутствие попыток самостоятельно разработать характеристики, на которые косвенно указал КС РФ в своем постановлении.

Кроме того, перед судами зачастую встают вопросы, которые, казалось бы, не должны вызывать сомнений. Так на основе анализа судебных решений различных инстанций было выявлено множество затруднений, возникающих у судов еще до постановки вопроса об обращении взыскания на единственное жилое помещение должника, которые будут проанализированы в настоящей работе. Например, отсутствует единообразная практика по вопросу определения наличия или отсутствия иных пригодных жилых помещений у должника. Существующие правовые механизмы, применяемые судами для разрешения этого вопроса, не всегда позволяют точно на него ответить. Более того, суды зачастую абсолютно по-разному определяют кто должен доказывать наличие или отсутствие иное жилого помещения у должника – кредитор или сам должник, что будет подробно рассмотрено в настоящей работе.

В отсутствии законодательного регулирования обращения взыскания на единственное жилое помещение должника, суды стремятся повлиять на должника иными способами, которые также вызывают определенные трудности на практике. Так, вызывает сложности неустановленное законом, но активно используемое судами применение обеспечительных мер по отношению к единственному пригодному жилому помещению должника, которое будет проанализировано в настоящей работе.

Однако очевидно, что наиболее важным является решение вопроса о возможности обращения взыскания на единственное жилое помещение или на его часть. Одни полагают[[18]](#footnote-18), что действующее правило абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ является наиболее оптимальным, другие подчеркивают, что используемый судами формальный подход не позволяет обеспечить соблюдение баланса прав и законных интересов кредитора и должника[[19]](#footnote-19).

Как справедливо отмечает М.Л. Гальперин, «это вызов современной российской правовой системе, ее способности генерировать качественные юридические решения актуальных проблем общественного развития»[[20]](#footnote-20).

В настоящий момент такие характеристики были предложены Министерством юстиции РФ, которое подготовило проект Федерального закона о внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации и Федеральный закона «Об исполнительном производстве»[[21]](#footnote-21).

Данный проект подвергся критике со стороны как представителей юридического сообщества, так и обычных граждан[[22]](#footnote-22), так как по сути Министерство юстиции РФ предлагает продажу единственного жилого помещения должника с публичных торгов и передачу должнику свободно определяемой судом денежной суммы на приобретение жилого помещения, что, во-первых, не гарантирует, что данной денежной суммы хватит на покупку нового жилья, и, во-вторых, что новое жилье будет отвечать достаточному уровню обеспеченности жильем без ущерба для нормального существования самого должника и членов его семьи. В настоящее время общественное обсуждение законопроекта завершено, после доработки Министерством юстиции РФ с учетом тех предложений, которые поступили в рамках общественного обсуждения законопроекта, законопроект будет направлен на согласование в заинтересованные федеральные органы государственной власти и Верховный Суд РФ.

Однако, порядок, предложенный в вышеуказанном законопроекте, является не единственным возможным способом обращения взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника. Так, некоторые предлагают напрямую применять положения Постановления КС РФ от 14.05.2012 №11-П[[23]](#footnote-23), другие - обращать взыскание на часть единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения должника, превращая его тем самым в коммунальную квартиру. Вышеуказанные способы являются предметом исследования в настоящей работе с целью выявления актуальных проблем имущественных иммунитетов должников в исполнительном производстве на примере единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения должника. Данная цель достигается посредством решения следующих задач:

1) Изучение правовой природы единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения должника, выявление критериев;

2) Установление возможности/ невозможности применения обеспечительных мер по отношению к единственному жилому помещения должника, обращения взыскания на единственное жилое помещение должника;

3) Исследование предлагаемых в доктрине и на практике способов обращения взыскания на единственное жилое помещение должника; выявление достоинств и недостатков каждого из способов;

4) Анализ судебной практики по вышеуказанным вопросам;

5) Определение направлений совершенствования действующего законодательства об имущественных иммунитетах должника.

Проблемы правового регулирования имущественного иммунитета должника не получили в отечественной науке должного исследования, о чем свидетельствует небольшое количество научных работ, посвященных данной тематике. В настоящее время в российской цивилистике нет единого подхода к необходимости установления пределов имущественных иммунитетов, а также ориентиров, которые необходимо использовать при установлении соответствующих пределов. Имущественные иммунитеты должника на примере единственного жилого помещения исследовались в работах таких цивилистов как Н. С. Бондарь, М.Л. Гальперин, Д.Б. Савельев, С.Ю. Гусаков, А.В. Демкина, В.Н. Уруков и др.

Эмпирической основой работы являются материалы российской судебной практики, касающаяся споров, связанных с применением обеспечительных мер и / или обращением взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника.

**Глава 1. Особенности распределения бремени доказывания при рассмотрении вопроса о наличии у должника иных пригодных для постоянного проживания жилых помещений**

Исходя из содержания норм Федерального закона «Об исполнительном производстве»[[24]](#footnote-24) и ст. 446 ГПК РФ очевидно, что при применении судами имущественного иммунитета юридически значимым и подлежащим доказыванию для правильного разрешения спора является выяснение вопроса о том, является ли спорное жилое помещение для должника единственным пригодным для постоянного проживания местом жительства.

В ситуации, когда у должника имеется право собственности на одно жилое помещение, но он в нем не проживает и имеет иное право на другое жилое помещение, в судебной практике нет единого ответа на вопрос: является ли в таком случае спорное жилое помещение единственным пригодным для постоянного проживания. Другими словами, в практике нет единообразного понимания, на каком праве должно принадлежать должнику иное жилое помещение, чтобы суды точно могли определить, что спорное жилое помещение является для него единственным, и обращать на него взыскание нельзя. Так, в судебной практике были выработаны три различных подхода при рассмотрении указанного вопроса:

1) необходимо установить наличие права собственности или права бессрочного пользования на иное жилое помещение должника и только тогда можно точно сказать, что спорное помещение не является для должника единственным.[[25]](#footnote-25) В подобных случаях для установления наличия в собственности иных помещений судам достаточно получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).[[26]](#footnote-26) Так суд, абсолютно верно указал, что довод апелляционной жалобы о том, что судом не были истребованы сведения о регистрации должников и их фактическом месте проживания, не может служить основанием к отмене обжалуемого решения, поскольку определяющее значение в данном вопросе имеет не то, по какому адресу зарегистрированы ответчики, а то, что отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что М.И.И. и М.А.А. принадлежат иные жилые помещения, в которых они могли бы проживать после реализации их доли в праве собственности на спорный жилой дом.[[27]](#footnote-27) Однако такая, на первый взгляд очевидная, позиция поддерживается не всеми судами.

2) необходимо установить права пользования иным жилым помещением. В большинстве своем суды указывают, что жилое помещение является единственным, так как у должника не имеется иного жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, а также занимаемого по договорам найма или на иных законных основаниях.[[28]](#footnote-28) Другие идут дальше и отмечают, что должник «прав на другие жилые помещения не имеет»[[29]](#footnote-29). Так, согласно материалам дела суду не было представлено доказательств наличия в собственности у ответчика какого-либо иного жилого помещения, пригодного для постоянного проживания, а также доказательств того, что он приобрел в каком-либо помещении право пользования жилым помещением, и суд апелляционной инстанции постановил, что суд первой инстанции пришел к правомерному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска.[[30]](#footnote-30) А если бы было установлено, что должник имеет право пользования, то можно было бы обратить взыскание на спорное? Суд оставляет этот вопрос без ответа.

В другом деле судом указано, что довод частной жалобы о том, что Мазаева Н.Е. проживает в другом жилом помещении, не может повлиять на выводы суда апелляционной инстанции о законности обжалуемого определения, так как собственником или нанимателем этого жилого помещения ответчик не является.[[31]](#footnote-31) А если бы был нанимателем, то можно было бы обращать взыскание? Очевидно, что нет, так как, проживание должника с семьей по договорам коммерческого найма не может рассматриваться как постоянное место жительства, поскольку один из принципов договора коммерческого найма является его срочность.[[32]](#footnote-32) А договор социального найма предусматривает возможность его расторжения в одностороннем порядке и выселения нанимателей в определённых законом случаях[[33]](#footnote-33), что также не свидетельствует о постоянном характере права.

Иные суды и вовсе обращают взыскание на единственное жилое помещение, находящееся в собственности должника, в случае, когда он фактически проживает и зарегистрирован по иному месту жительства.[[34]](#footnote-34)

3) нет необходимости в установлении, на каком именно праве принадлежит должнику жилое помещение и принадлежит ли вообще, достаточно установить, что в спорном помещении должник не живет.[[35]](#footnote-35) Так, в рамках исполнительного производства о выселении ряда граждан - членов незарегистрированной экстремистской группы «Файзрахманисты», из жилых помещений судебным приставом-исполнителем был составлен акт об опечатывании жилых домов. Заявитель в момент исполнения решения суда в указанном жилом помещении не проживал. Согласно акту судебного пристава-исполнителя жилое помещение освобождено от лиц, подлежавших выселению, а входные двери жилого дома закрыты при помощи сварочного аппарата. При этом в период с 03 апреля 2014 года по настоящее время заявитель в рамках исполнительного производства не обращался с требованиями об оспаривании действий судебного пристава-исполнителя по ограничению доступа в жилое помещение либо об отмене ограничений. Доводы апелляционной жалобы И.М., что вывод суда о том, что жилой дом не является его единственным местом жительства, необоснован, после ареста жилого дома он фактически выселен из него принудительно, и фактически в принадлежащем ему жилом доме не проживал, в указанном доме проживали иные лица, которые выселены по решению суда.[[36]](#footnote-36)

Таким образом, судами путем ограничительного толкования абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ делается вывод о том, что если у должника помимо права собственности на одно жилое помещение имеется также право пользования, регистрация или фактическая возможность проживать в ином помещении, то правило об имущественном иммунитете не применяется.

Однако очень тяжело согласиться с вышеуказанной позицией. Буквальное содержание и общий смысл нормы гарантируют должнику сохранение права собственности на единственное жилое помещение. Согласно абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ иммунитет распространяется на жилое помещение, если оно является единственно пригодным для проживания помещением. Единственным, то есть единственным в собственности должника, а не в его пользовании. Наличие у должника возможности или права проживать временно или постоянно в каких-либо иных жилых помещениях, принадлежащих на праве собственности третьим лицам, ни в коей мере не изменяет статус жилого помещения должника как единственного. [[37]](#footnote-37) Исходя из этого, проживание должника по договорам коммерческого найма или на иных законных основаниях в иных помещениях не может рассматриваться как постоянное место жительства, так как только право собственности гарантирует должнику постоянную возможность проживания в указанном жилом помещении, и не проживание должника в единственном помещении, принадлежащим ему на праве собственности, правового значения не имеет. Иная позиция проводит к подмене понятий «единственное жилое помещение» и «единственное место жительства», что неверно[[38]](#footnote-38).

Несмотря на это, до сих пор существуют судебные решения, которые связывают момент регистрации в жилом помещении с правом на него и отказывают в обращении взыскания на спорное жилое помещение, т.к. оно является *единственным местом жительства* должника.[[39]](#footnote-39)

Так, суд указал, что ссылка в апелляционной жалобе на наличие у ответчика доли в приватизированной квартире, без учета данных о месте проживания ответчика, не может являться основанием для отмены решения суда.[[40]](#footnote-40) В случае обращения взыскания на жилое помещение не должно иметь значения место жительства должника. Единственным подлежащим доказыванию фактом является факт наличия иных жилых помещений на праве собственности, а в данном случае истец именно об этом и говорит (наличие у ответчика доли в приватизированной квартире).

В другом деле суд установил, что жилое помещение является для должницы не единственным, т.к. из материалов наследственного дела следует, что должник зарегистрирована по адресу: \*\*\*, то есть имеет иное местожительство по другому адресу[[41]](#footnote-41).

Данный подход противоречит ст. 3 Закона РФ от 25 июня 1993 г. № 5242-1, согласно которой регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, а также позиции Верховного Суда РФ[[42]](#footnote-42), согласно которой наличие у должника регистрации по месту жительства в спорной квартире само по себе о его фактическом проживании в данном жилом помещении не свидетельствует, и то, что спорное помещение является для него единственным пригодным для постоянного проживания, также не подтверждает.

Таким образом, единственное *место жительства* не свидетельствует о том, что данное жилое помещение является единственно пригодным для проживания должника, то есть находится в его собственности, и наоборот, установление факта отсутствия регистрации должника по месту жительства само по себе не может свидетельствовать о том, что указанное помещение не является единственным пригодным, и о безусловной возможности обращения взыскания на него[[43]](#footnote-43).

Стоит отметить, что вопрос о том, можно ли обращать взыскание на единственное жилое помещение должника в случае, когда он долгое время не проживает в жилом помещении, имеет право пользования иным помещением или даже зарегистрирован по иному месту жительства, но имеет на праве собственности только спорное жилое помещение, является чрезвычайно важным. С одной стороны, защищая конституционное право граждан на жилище, мы должны признать, что право пользования иным жилым помещением никакого правового значения иметь не должно. С другой стороны, суды не просто так принимают во внимание указанные обстоятельства. В настоящее время в условиях абсолютной продолжниковской позиции суды отказывают в обращении взыскания, даже когда должник просто имеет регистрацию по указанному месту жительства. Однако если допустить обращение взыскания, аргумент о постоянном и долгосрочном проживании должника по иному месту жительства, а не в спорном жилом помещении, принадлежащем ему на праве собственности, поднимется снова и с удвоенной силой, так как взыскатели всеми силами будут стремиться доказать, что должник не нуждается в спорном помещении.

Кроме того, распределение бремени доказывания напрямую зависит от того, какие конкретно обстоятельства необходимо установить. Если мы считаем, что необходимо установить право собственности должника на иные пригодные для постоянного проживания, то вопрос распределения бремени доказывания перестает быть актуальным. Так как все права на недвижимость зарегистрированы в реестре и суду для установления этого факта необходимо только запросить выписку из ЕГРН. Если же мы исходим из того, что необходимо принимать во внимание иные факты, подтверждающие, что у должника имеется иное жилое помещение, пусть и не в собственности, но на праве пользования, или он зарегистрирован по иному месту жительства, а в спорном помещении не проживает уже много лет, то на ком в таком случае лежит бремя доказывания: на взыскателе, который заинтересован в возврате долга и обращении взыскания на спорное имущество, или на должнике, который намного лучше, чем взыскатель осведомлен о наличии иных жилых помещений, и, чтобы уберечь спорное имущество от взыскания, обязан доказывать, что оно является единственным?

Данный вопрос разрешается судами по-разному. Зачастую суды, следуя логике ст. 56 ГПК, отказывают кредиторам (истцам) в обращении взыскания на жилое помещение должника в связи с тем, что доказательств наличия у ответчика на праве собственности иного жилья пригодного для постоянного проживания судам представлено не было, то есть возлагают бремя доказывания на истца[[44]](#footnote-44). Так, суд установил, что, отсутствуют основания для обращения взыскания на принадлежащие ответчику 1/4 доли жилого дома и земельного участка площадью 1508 кв.м, поскольку надлежащих доказательств, подтверждающих наличие у ответчика иного жилого помещения, пригодного для проживания, не предоставлено.[[45]](#footnote-45) Суды тем самым создают презумпцию «единственности» жилого помещения должника, указывая, что помещение единственное, «поскольку не доказано иное», и предлагают кредитору презумпцию опровергнуть.

При этом в судебной практике можно найти множество решений, в которых бремя доказывания было возложено на ответчика.[[46]](#footnote-46) Так, должнику было отказано в отмене обжалуемого решения, которым было обращено взыскание на его жилой дом, так как суду не представлено доказательств, отвечающих требованиям относимости и допустимости, в подтверждение того, что жилой дом в <адрес> является единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением для должника и членов его семьи.[[47]](#footnote-47) В другом деле ответчику было отказано в отмене решения ввиду непредставления доказательств, свидетельствующих о том, что спорное жилое помещение является для нее единственным жилым помещением.[[48]](#footnote-48)

 Верховный Суд РФ (далее – ВС РФ) также посчитал, что бремя доказывания отсутствия иных пригодных для постоянного проживания жилых помещений следует возлагать на должника.[[49]](#footnote-49) В рассматриваемом деле, кредитор (истица) не обладала необходимыми доказательствами, но справедливо полагала, что если должник не живет 12 лет в спорном помещении, то у него есть иное. Представитель ответчика, назначенный по ст. 50 ГПК РФ, никаких доказательств, свидетельствующих о том, что спорное жилое помещение является для должника единственным, не предоставил. На этом основании нижестоящие суды решили, что иных жилых помещений у должника нет, а, следовательно, на спорное жилое помещение распространяется имущественный иммунитет, предусмотренный ст. 446 ГПК, тем самым они не обеспечили защиту нарушенных прав истца. В результате ВС РФ отменил такие решения и передал дело на новое рассмотрение для того, чтобы суды смогли достоверно определить, является ли спорное жилое помещение единственным пригодным для постоянного проживания.

По сути в делах, где бремя доказывания было возложено на должника, он обжаловал судебное решение и, следовательно, руководствуясь ст. 56 ГПК РФ, должен был доказать, что на это имеются основания. В связи с этим можно сделать вывод, что суды единообразно руководствуются ст. 56 ГПК РФ, налагая бремя доказывания на то лицо, которое что-либо заявляет. В большинстве своем, таким лицом выступает взыскатель, так как именно ему требуется обратить взыскание на имущество, а, следовательно, доказать, что оно не единственное. Стоит отметить, что возложение обязанности доказывания на ту сторону, которая ссылается на соответствующие обстоятельства является важнейшим правилом гражданского судопроизводства[[50]](#footnote-50), поэтому в целом логика судов понятна и вытекает из норм законодательства.

Кроме того, нельзя забывать, что перед подачей иска об обращении взыскания в отношении должника велось исполнительное производство, в котором у судебного пристава-исполнителя и взыскателя были достаточно широкие полномочия по розыску имущества должника. Согласно ст. 65 Закона об исполнительном производстве в случаях, установленных настоящей статьей, судебный пристав-исполнитель в ходе исполнительного производства объявляет исполнительный розыск должника, его имущества или исполнительный розыск ребенка при условии, что совершенные им иные исполнительные действия, предусмотренные настоящим Федеральным законом, не позволили установить местонахождение должника, его имущества или местонахождение ребенка[[51]](#footnote-51). При этом, для производства розыска судебный пристав-исполнитель, осуществляющий розыск, по заявлению взыскателя вправе использовать сведения, полученные в результате осуществления частной детективной (сыскной) деятельности, а для производства розыска должника-гражданина или ребенка также использовать на безвозмездной основе возможности средств массовой информации.

Таким образом, выработанная судебной практикой презумпция «единственности» жилого помещения должника имеет свои основания. Такими основаниями являются процедуры исполнительного производства, которые создают должнику условия для поиска имущества должника. В суд взыскатель приходит уже воспользовавшись всем «арсеналом» средств, предоставленных законом, и, если им достоверно не было установлено наличие иного пригодного для постоянного проживания жилого помещения должника, то в суде уже он обязан будет обосновать свои требования. При этом нельзя забывать, что презумпции всегда имеют политико-правовое значение, суды тем самым защищают должника в ситуации, когда на его имущество обращают взыскание при отсутствии каких-либо законодательно установленных критериев. Иное с большой долей вероятности приведет к учащению случаев незаконного обращения взыскания на единственное жилое помещение должника, т.к. должники, не обладая необходимыми средствами на квалифицированную юридическую помощь, не смогут самостоятельно отстоять свою позицию в суде. Кроме того, в отсутствие презумпции «единственности» жилого помещения любой сможет заявлять о том, что должник по указанному адресу не проживает, даже если это не так, что приведет к учащению случаев злоупотребления со стороны взыскателей.

 Именно в таких социально значимых вопросах судам следует быть скорее «следственными», чем «состязательными». Неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, является безусловным основанием для отмены судебного решения, но за время, которое уйдет на отмену решения, квартиру должника уже могут продать с торгов и оставить его без единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения. В таких делах ошибка суда может иметь огромные последствия.

В связи с вышеизложенным, судам не следует придавать правовое значение таким фактам, как: регистрация по иному месту жительства, наличие договоров социального найма, аренды иного жилья и др. Пока законодательно не установлено иное, из нормы абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ следует, что нельзя обращать взыскание на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника, находящееся в его собственности. Для того, чтобы помещение было пригодным для постоянного проживания оно должно принадлежать должнику на праве собственности, так как другие права, например, право пользования, не носят постоянного характера. Более того, должнику, как и любым гражданам РФ, на основании статьи 27 Конституции РФ предоставлена свобода выбора места жительства, он вправе как жить в спорном жилом помещении, так и временно проживать по иному адресу, и второй случай не должен являться основанием для обращения взыскания и реализации единственного жилого помещения должника.

Таким образом, несмотря на наличие презумпции «единственности» жилого помещения, политика государства направлена на все большее ограничение прав должника. Суды уже сейчас, пользуясь ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, возлагают на кредитора обязанность по доказыванию наличия иного пригодного жилого помещения, несмотря на то, что если придерживаться позиции, что для запрета обращения взыскания достаточно доказать только право собственности, то в таком случае не было бы необходимости в распределении бремени доказывания, потому что доказательством являлась бы выписка из ЕГРН, которую суд смог бы получить самостоятельно. Значит, суды ждут от кредитора приведения доказательств, подтверждающих, что должнику все-таки есть где жить, и можно обратить взыскание на спорное помещение. Такие прокредиторские меры могут привести к обязанию должника доказать, что он проживает в спорном помещении и что иного помещения у него нет. Более того, суды уже используют подобную аргументацию, так, в одном из дел суд указал, что бремя доказывания факта проживания в принадлежащем должнику жилом помещении и отсутствия у него другого жилого помещения лежит на должнике, как обязанной стороне в исполнительном производстве.[[52]](#footnote-52)

**Глава 2. Применение обеспечительных мер по отношению к недвижимому имуществу, на которое распространяется имущественный иммунитет**

**§ 2.1.** **Соотношение ареста и запрета на совершение регистрационных действий**

Согласно ст. 80 ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, вправе, в том числе и в течение срока, установленного для добровольного исполнения должником содержащихся в исполнительном документе требований, наложить арест на имущество должника. Арест имущества должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества. Вид, объем и срок ограничения права пользования имуществом определяются судебным приставом-исполнителем в каждом случае с учетом свойств имущества, его значимости для собственника или владельца, характера использования.[[53]](#footnote-53) Руководствуясь данными положениями, судебные приставы-исполнители налагают в схожих ситуациях как арест[[54]](#footnote-54), так и запрет совершения регистрационных действий, в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения должника[[55]](#footnote-55), не анализируя различную правовую регламентацию указанных институтов.

На первый взгляд, арест и запрет, действительно, идентичны. У данных институтов много общего, например, если судебным приставом-исполнителем наложен запрет на имущество, принадлежащее не должнику, а третьему лицу, то надлежащим средством правовой защиты прав третьего лица будет подача иска об исключении имущества от ареста. Доводы о том, что арест на имущество не налагался, а налагался лишь запрет на регистрационные действия, приняты судом не будут. Таким образом, с точки зрения защиты прав третьего лица арест и запрет на регистрационные действия полностью идентичны.

Кроме того, для всех третьих лиц, прежде всего регистрирующих органов, арест и запрет на совершение регистрационных действий обязательны и в этом схожи по своим последствиям.

Однако данные обеспечительные меры имеют несколько существенных отличий.

Во-первых, согласно ч. 4 ст. 80 Закона об исполнительном производстве запрет - это составная часть ареста. Арест, являясь более широким понятием, помимо запрета на отчуждение имущества, может включать и ограничения права пользования арестованным имуществом.

Во-вторых, арест адресуется правообладателю и представляет собой запрещение распоряжения имуществом, в то время как запрет регистрации сделок адресован непосредственно регистрирующему органу.

В-третьих, различия касаются их последствий с точки зрения значения для исполнительного производства.

1. Правовая регламентация. Регламентация ареста имущества должника содержится в ст. 80 Закона об исполнительном производстве. В то время как регламентации запрета как обеспечительной меры в законодательстве не содержится.

На данную проблему обратил внимание и Верховный Суд РФ, который специально указал, что перечень исполнительных действий, приведенный в части 1 статьи 64 Закона об исполнительном производстве, не является исчерпывающим, и судебный пристав-исполнитель вправе совершать иные действия. К числу таких действий относится установление запрета на распоряжение принадлежащим должнику имуществом (в том числе запрета на совершение в отношении него регистрационных действий).[[56]](#footnote-56)

Однако после обнаружения фактического местонахождения имущества и возникновения возможности его осмотра и описи в целях обращения взыскания на него судебный пристав-исполнитель обязан совершить все необходимые действия по наложению ареста на указанное имущество должника по правилам, предусмотренным ст. 80 Закона об исполнительном производстве[[57]](#footnote-57). Представляется, что такой вывод Верховного Суда РФ о возможности наложения ареста на имущество лишь после обнаружения фактического местонахождения имущества и возникновения возможности его осмотра и описи является спорным, поскольку осмотр некоторого имущества в принципе невозможен или необязателен в силу закона, кроме того, арест возможен и без осмотра имущества.[[58]](#footnote-58)

2. Обязательность для должника и ответственность за несоблюдение. Арест имущества, предполагающий объявление должнику ограничений на распоряжение (пользование) имуществом, обязателен для последнего. Несоблюдение этих ограничений влечет для должника ответственность, установленную ст. 17.14 КоАП РФ, а в некоторых случаях и по ст. 312 УК РФ. Запрет на совершение регистрационных действий, если он адресован не должнику, а регистрационному органу, для должника вообще необязателен.

В связи с вышеизложенным, при решении вопроса об ограничении прав должника на имущество решение (постановление) судебного пристава-исполнителя обязательно должно содержать положение об аресте имущества, адресованное прежде всего должнику, а не о запрете совершения регистрационных действий.

**§ 2.2. Необходимость применения обеспечительных мер по отношению к недвижимому имуществу, на которое распространяется имущественный иммунитет**

После того, как судебные приставы-исполнители применили обеспечительные меры в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, должник, нередко считая свои права собственности нарушенными, обжалует указанное постановление в суд. В результате уже перед судом встает вопрос: имеет ли смысл налагать обеспечительные меры на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение, если удовлетворить требования кредитора за счет такого имущества все равно невозможно, т.к. на него распространяется имущественный иммунитет и реализовать его в последующем на торгах закон запрещает?

Суды имеют диаметрально противоположные позиции. Возникшие противоречия наиболее ярко проявляются при следующих условиях:

1. Нарушение прав должника как собственника единственного жилого помещения.

Многие суды полагают, что наложение обеспечительных мер на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника нарушает права должника как собственника.[[59]](#footnote-59) В первую очередь речь идет о праве собственника на свободное распоряжение принадлежащим ему имуществом, установленное ст. 209 Гражданского кодекса РФ.[[60]](#footnote-60)

Другие суды оставляют в силе постановление судебного пристава о применении обеспечительных мер, аргументируя это тем, что их наложение не ограничивает право должника на владение и пользование своим имуществом, а, следовательно, не нарушает его прав.[[61]](#footnote-61) Подобная точка зрения в различных интерпретациях встречается во многих решениях. Так, суды полагают, что арест не исключает возможность пользования данным помещением для проживания, более того, на данной стадии исполнительного производства обращение взыскания на долю в праве собственности указанной квартиры не производится, и, таким образом, права должника оспариваемым постановлением не нарушаются.[[62]](#footnote-62) Нельзя не отметить, что в таком случае суды, очевидно, оставляют без внимания основополагающий элемент права собственности – право на распоряжение имуществом.

 Некоторые суды, оправдывающие наложение обеспечительных мер, пытаются избежать формулировки «права должника не нарушаются», помня о триединстве полномочий собственника. Вместо этого они указывают на то, что само по себе объявление оспариваемого запрета в отношении имущества должника не прекращает права собственности на него, а лишь запрещает самостоятельно определять юридическую судьбу принадлежащей ему собственности. Наложение запрета на отчуждение имущества не является обращением взыскания на имущество, в связи с чем ссылка на ст. 446 ГПК РФ является несостоятельной.[[63]](#footnote-63) Однако какие бы формулировки не были выбраны судами в защиту обеспечительных мер, ограничение тем самым прав должника как собственника очевидно и не может вызывать сомнений.

2. Цели применения обеспечительных мер в отношении единственного жилого помещения должника.

Многие суды выступают за снятие ареста или запрета на совершение регистрационных действий с имущества, на которое не может быть обращено взыскание. В первую очередь, такую позицию можно вывести из системного толкования норм ФЗ «Об исполнительном производстве». В Законе Об исполнительном производстве[[64]](#footnote-64) установлен закрытый перечень оснований наложения ареста на имущество должника, а именно:

- для обеспечения сохранности имущества, которое подлежит передаче взыскателю или реализации;

- при исполнении судебного акта о конфискации имущества;

-при исполнении судебного акта о наложении ареста на имущество, принадлежащее должнику и находящееся у него или у третьих лиц.

Таким образом, положениями закона не предусмотрена возможность наложения ареста на имущество с целью понуждения должника к фактическому исполнению требований исполнительного документа[[65]](#footnote-65).

Также суды отмечают, что в связи с тем, что на жилое помещение распространяется имущественный иммунитет, то применение к должнику такой меры принудительного исполнения, как запрет регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, нельзя признать законным, поскольку эта мера в данном случае не создает условий для последующего обращения взыскания на имущество должника, следовательно, противоречит требованиям ст. 68 Закона «Об исполнительном производстве», а также таким целям и задачам исполнительного производства, как полное, правильное и своевременное исполнение требований исполнительного документа.[[66]](#footnote-66) Ст. 68 Закона[[67]](#footnote-67), в свою очередь, устанавливает, что мерами принудительного исполнения являются действия, указанные в исполнительном документе, или действия, совершаемые судебным приставом-исполнителем в целях получения с должника имущества, в том числе денежных средств, подлежащего взысканию по исполнительному документу.

Однако другие суды полагают, что выбранная обеспечительная мера является исполнительным действием, предусмотренным ст. 64 Закона об исполнительном производстве, который не тождественен мерам принудительного исполнения решения суда, установленными ст. 68 Закона, соответственно, арест или запрет можно применять и в иных целях, не указанных в ст. 68 Закона[[68]](#footnote-68). Представляется, что такая игра словами не меняет того факта, что и арест, и запрет на совершение регистрационных действий, как составляющая часть ареста, в случае их наложения на имущество, на которое обратить взыскание нельзя, противоречат целям ст. 68, 80 Закона об исполнительном производстве. Статья 64 Закона, на которую ссылаются суды, устанавливает, что исполнительными действиями являются совершаемые судебным приставом-исполнителем действия, направленные на создание условий для применения мер принудительного исполнения, а равно на понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе. Наложение обеспечительных мер в анализируемой ситуации, хоть и создает условия для применения мер принудительного исполнения, однако такие меры не будут иметь смысла, т.к. удовлетворить требования кредитора за счет арестованного единственного жилого помещения закон не позволяет.

В результате, единственной возможной из формально установленных законом (ст. 64, 68, 80 Закона об исполнительном производстве) целью наложения обеспечительных мер на имущество, не подлежащее реализации, является понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе, другими словами, психологическое давление на должника.

3. Юридическая значимость применения обеспечительных мер.

Некоторые суды обоснованно замечают, что действия судебного пристава-исполнителя по наложению ареста на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника или на долю в таком помещении с целью обеспечения сохранности имущества без последующей его реализации лишены юридической значимости, поскольку подобный арест не может привести к исполнению решения суда.[[69]](#footnote-69) Если ст. 446 ГПК РФ запрещает обращение взыскания на такое помещение, то и реализовать его впоследствии не удастся, а, следовательно, наложение ареста не приведет и не может привести к погашению долга должника, что лишает такую обеспечительную меру смысла.

Другие полагают, что обеспечительные меры играют важную роль и обусловлены целями, формально не установленными в законодательстве, но тем не менее не теряющими своей значимости. Такие обеспечительные меры направлены на воспрепятствование должнику распорядиться квартирой в ущерб интересам взыскателя[[70]](#footnote-70). Они гарантируют возможность исполнения судебного акта[[71]](#footnote-71), так как направлены на «понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе»[[72]](#footnote-72), «обеспечение сохранности имущества и исключения возможного отчуждения его должником не в интересах исполнительного производства»[[73]](#footnote-73) и как результат - «эффективное и своевременное исполнение вступившего в законную силу судебного решения»[[74]](#footnote-74).

Таким образом, юридическая значимость наложения обеспечительных мер состоит, во-первых, в понуждении должника к исполнению судебного решения, и, во-вторых, в обеспечении сохранности имущества. Однако придерживаясь такой позиции, суды оставляют без внимания вопросы: можно ли использовать в качестве цели применения обеспечительных мер психологическое давление на собственника, и какой смысл в обеспечении сохранности, если в последующем нельзя реализовать такое имущество.

Кроме того, отказывая в применении обеспечительных мер, суды часто руководствуются доводами о добросовестности должника. Так, суд отказал в применении обеспечительных мер, поскольку не было представлено доказательств того, что неприменение обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда, кроме того, сведений о том, что ответчик ведет себя недобросовестно, материалы дела не содержат, в то время как обеспечительные меры ограничивают права ответчика как собственника.[[75]](#footnote-75) Такая позиция поддерживается и правоведами. В.А. Гуреев полагает, что баланс интересов в исполнительном производстве должен обеспечиваться не соотносимостью с размером требований должника, а с его поведением. Даже незначительная задолженность при условии совершения недобросовестных действий со стороны должника должна означать возможность применения к нему всего арсенала средств, установленных законом. Думается, что принцип соотносимости для такой модели является оптимальным.[[76]](#footnote-76)

Арбитражные суды также придерживаются различных позиций по вопросу применения обеспечительных мер на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника.

Одни считали, что арест жилых помещений, указанных в абзаце 2 части 1 статьи 446 ГПК РФ, сам по себе не будет незаконным, если будет установлено, что арест наложен судебным приставом-исполнителем в качестве обеспечительной меры без запрета пользования, но в целях воспрепятствования должнику распорядится этим имуществом в ущерб интересам взыскателя.[[77]](#footnote-77)

Другие полагали, что наложение запрета на регистрационные действия в отношении единственной квартиры должника является незаконным и нарушает права собственника этой квартиры. В рассматриваемом случае ст. 80 Федерального закона № 229-ФЗ также не может быть применена, поскольку часть 3 указанной статьи содержит исчерпывающий перечень случаев применения ареста на имущество.[[78]](#footnote-78) Также арбитражные суды полагают, что арест нарушает права собственника и не может быть наложен на единственное пригодное для проживания жилое помещение.[[79]](#footnote-79)

Данный вопрос рассматривался и Верховным Судом РФ, который в одном из своих определений указал, что запрет на отчуждение применяется для обеспечения сохранности имущества, подлежащего передаче взыскателю или реализации, а принадлежащая должнику квартира относится к имуществу, на которое взыскание обращено быть не может. Соответственно, установление запрета на отчуждение единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения бессмысленно, т.к. удовлетворение требований за счет этого имущества невозможно. [[80]](#footnote-80) Аналогичная точка зрения высказывалась ВС РФ и в ряде других определений.[[81]](#footnote-81)

Однако спустя 3 месяца после вынесения вышеуказанного решения Верховный Суд РФ изменил свою позицию и принял Постановление Пленума от 17 ноября 2015 г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»[[82]](#footnote-82), в пункте 43 которого указал, что арест, в общем-то, допустим. Принятое Постановление, безусловно, повлияло на судебную практику. Теперь суды различных инстанций единообразно налагают обеспечительные меры, аргументируя это тем, что данные действия «являются гарантией обеспечения прав и законных интересов взыскателя и не могут быть рассмотрены как нарушающие права и законные интересы должника, поскольку направлены на воспрепятствование должнику распорядиться квартирой в ущерб интересам взыскателя»[[83]](#footnote-83), как и указано в Постановление Пленума ВС РФ.

Такую непоследовательность Верховного Суда РФ можно легко понять. Поскольку несмотря на многочисленные требования КС РФ законодатель до сих пор не внес изменений в законодательство, суды пытаются понудить должника вернуть долг иными способами, в связи с чем перед ними закономерно встает вопрос о необходимости применения хотя бы обеспечительных мер в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, однако можно ли оправдать такую позицию?

В первую очередь, нельзя отрицать того факта, что наложение обеспечительных мер ограничивает права должника по распоряжению собственным имуществом, на которое в соответствии с ГПК РФ не может быть обращено взыскание, что приводит к обеспечению сохранности имущества и исключению возможного отчуждения его должником не в интересах исполнительного производства. С другой стороны, если предположить, что должник хочет самостоятельно реализовать жилое помещение в целях последующего направления части вырученных от этого денежных средств на погашение задолженности перед кредитором, то действительно ли обеспечительные меры являются в таком случае гарантией эффективного и своевременного исполнения судебного акта?

Как отмечал Верховный Суд РФ в одном из своих решений[[84]](#footnote-84), установление такого запрета необоснованно ограничивает права должника по распоряжению своим имуществом, в том числе и для добровольного отчуждения им такого имущества в целях последующего направления части вырученных от этого денежных средств на погашение задолженности перед взыскателем. Другими словами, такой запрет полностью лишает должника возможности продать жилое помещение, даже в случае, когда он хочет погасить из этого имущества долги перед взыскателем.

Право должника на самостоятельную реализацию имущества призвано ускорить и упростить процесс реализации его имущества, а значит и всю процедуру принудительного взыскания в целом. Законодательно данная возможность отражена в п. 1 ст. 69, п. 1. ст. 87, ст. 87.1 и ст. 87.2 ФЗ «Об исполнительном производстве», но может быть реализована только в случае если стоимость арестованного имущества не более 30 000 рублей, что является главным условием, определяющим возможность применения такой процедуры, а также отсутствие спора о стоимости имущества должника. Стоимость жилого помещения, очевидно, превышает установленные законом 30 000 рублей, соответственно, в настоящее время реализовать его самостоятельно должник формально не вправе.

Безусловно, законодатель не просто так связал возможность самостоятельной реализации со стоимостью имущества, и в этом вопросе можно с ним согласиться, поскольку у должника было достаточно времени, чтобы погасить долг в добровольном порядке. Если он этого не сделал своевременно, то закономерно, что на стадии исполнительного производства на должника распространяется обязательная сила судебного решения, и логично, что к нему будут применяться меры принудительного воздействия, в том числе контроль за реализацией дорогостоящего имущества. В случае отсутствия запрета на распоряжение жилым помещением должник не лишен возможности самостоятельно реализовать его, что может привести к продаже имущества в обход исполнительного документа[[85]](#footnote-85).

Так, в одном из дел не были применены обеспечительные меры по отношению к должнику, в результате чего, несмотря на реальную возможность исполнить судебное решение, она произвела отчуждение принадлежащего ей имущества, но не исполнила обязательство перед истцами. Затем одна из таких сделок по купле-продаже квартиры была признана недействительной ввиду мнимости, а в удовлетворении требований о признании недействительным договора купли-продажи второй квартиры было отказано, так как сделка была реально исполнена сторонами, заключена с привлечением кредитных средств, перечисление которых осуществлялось на счет продавца. Однако данные деньги были сняты со счета до обращения взыскания, а вторая квартира хоть и была возвращена должнику, обратить взыскание на нее невозможно, т.к. она уже имела статус единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения должника. Суд также указал, что доводы апеллянтов о недобросовестном поведении Н., которая специально в целях вывода имущества из обращения на него взыскания продала две принадлежащие ей квартиры, долг перед истцами за счет вырученных средств от продажи не погасила, являются обоснованными, вместе с тем данные выводы не отнесены законом к основаниям, которые исключают невозможность обращения взыскания на единственное пригодное для должника жилое помещение.[[86]](#footnote-86)

Безусловно, неразумно предоставлять должнику полную свободу в распоряжении спорным помещением, и мы видим к чему это приводит на практике. Когда реализация имущества происходит не под контролем судебных приставов-исполнителей, то нет гарантий, что должник потратит вырученные денежные средства на покрытие долговых обязательств. Более того, представляется, что если бы он хотел это сделать, то сделал бы ранее в порядке добровольного исполнения судебного решения.

Однако, принимая во внимание отсутствие законодательных изменений с 2012 года, возникает вопрос: имеет ли смысл арест с целью сохранения единственного жилого помещения должника, если шанс обратить на него взыскание, возможно, никогда не представится?

Исходя из положений постановления Пленума ВС РФ, представляется, что арест налагается «… сам по себе…», то есть арест ради ареста. Однако арест – составная часть процесса принудительного исполнения, требующий своего продолжения.[[87]](#footnote-87) Закон устанавливает, что арест должен иметь своей конечной целью обращение взыскания на арестованное имущество[[88]](#footnote-88), то есть арест является не статичным явлением, а напротив, требует дальнейшей динамики, но в настоящий момент динамика невозможна, так как существует законодательный запрет на обращение взыскания на единственное жилое помещение.

Если допустить, что арест наложен не будет, то должник сможет сам реализовать жилое помещение, как показано в вышеуказанных судебных решениях, однако нарушит ли это в действительности права взыскателя? С одной стороны, Закон допускает обращение взыскание на денежные средства должника[[89]](#footnote-89), в том числе на те, которые будут выручены от продажи жилого помещения. С другой стороны, обращение взыскания на указанные денежные средства нарушит конституционное право гражданина на жилище, предусмотренное ст. 40 Конституции РФ[[90]](#footnote-90), так как после обращения взыскания на такие денежные средства, у должника не останется денег на покупку жилья. С этой точки зрения вырученные денежные средства имеют свою целевую направленность, так как должны быть израсходованы на покупку должником нового жилого помещения.

Кроме того, возможно создать правую конструкцию, при которой деньги, полученные от реализации, в обязательном порядке должны быть помещены в депозит суда до тех пор, пока должник не купит себе иное жилье или законодатель не создаст механизм обращения взыскания на единственное жилое помещение. В последнем случае из денежных средств, лежащих в депозите, суд выделит денежные средства исходя из законодательных нормативов на покупку нового жилья, остальные деньги будут переданы взыскателю, в результате чего будет отсутствовать необходимость в проведении публичных торгов по продаже единственного жилого помещения, что только повысит эффективность исполнительного производства. В таком случае необходимо заранее оценить единственное жилое помещение должника, чтобы он не смог продать его ниже определенной оценщиком цены с целью «вывода» денежных средств из-под обращения взыскания.

Другими словами, Пленум ВС РФ самостоятельно создал такой правовой механизм, когда единственное жилое помещение должника будет продано им не самостоятельно, а под контролем суда, с помещением денежных средств в депозит суда или на специализированный счет. Такая конструкция, с одной стороны, позволит избежать ситуаций «вывода» денежных средств, описанных выше, а с другой стороны, не ограничит права должника как собственника по распоряжению своим имуществом

Безусловно, нельзя не отметить, что в настоящее время в отсутствие законодательной возможности обращения взыскания на единственное жилое помещение такой арест имеет в большей степени психологическое воздействие на должника. Возможность наложения ареста позволит кредиторам годами оказывать давление на должников и их семьи. Кроме того, арест может представлять собой иные ограничения: запрет вселять в единственное жилье иных жильцов и регистрировать их там, сдавать жилье в аренду, передавать в залог и совершать иные действия[[91]](#footnote-91), что является существенным ограничением при реализации прав гражданина на свое жилище. Более того, в настоящее время арест накладывают и в случаях, когда объективных причин на это нет, например, когда должник добросовестно исполняет требования исполнительного документа, но в меньших суммах, так как исполнять в полном объеме нет возможности.

Таким образом, Пленум ВС РФ, видя сложившуюся судебную практику, исходит исключительно из утилитарных целей. Во избежание злоупотребления со стороны должника, суд, налагая арест, обеспечивает сохранность его имущества в целях воспрепятствования должнику распорядиться им в ущерб интересам взыскателя. Кроме того, существует вероятность, что законодатель предусмотрит правовой механизм реализации арестованного имущества и покрытия оплаты долга кредитора из вырученных от продажи жилого помещения средств. Суды уже отмечают, что обеспечительные меры направлены на эффективное и своевременное исполнение вступившего в законную силу судебного акта.[[92]](#footnote-92) Поскольку исполнение судебного решения возможно только посредством погашения задолженности перед кредитором, то разрешение ареста имущества является лишь первым шагом на пути к разрешению обращения взыскания на единственное жилое помещение, которое поддержал КС РФ.

Во-вторых, принимая во внимание тенденцию к расширению инструментария мер психологического воздействия на должника, в первую очередь, за счет использования прижившихся методов (ограничение выезда заграницу), а также за счет введения возможности ограничения иных прав должника (например, запрет управлять автомобилем и иными транспортными средствами для определенных категорий должников), представляется, что такая цель применения ареста, как понуждение должника к исполнению судебного решения является общераспространённой.

**Глава 3. Обращение взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника**

**§ 3.1. Судебная практика по вопросу обращения взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника**

Анализ судебной практики, касающейся возможности обращения взыскания на единственное жилье должника, показал исключительно формальный подход, используемый судами.

В подавляющем большинстве случаев суды отказывают в удовлетворении иска об обращении взыскания на жилое помещение, ограничивая свою аргументацию фразой «сведений о том, что у должника, кроме спорной квартиры, имеется иное пригодное для проживания помещение материалы дела не содержат» или иными сходными формулировками[[93]](#footnote-93), то есть суды даже не предпринимают попыток анализа характеристик такого жилого помещения. Однако, очевидно, что кредиторы подают иски об обращении взыскания зачастую осознанно, так как понимают, что недвижимое имущество, находящееся в собственности у должника, дорогостоящее и после его продажи и погашения долга у ответчика, очевидно, останется достаточно денежных средств для покупки иного жилого помещения. В подобных случаях суды ссылаются в том числе на то, что Постановление КС РФ от 14.05.2012 № 11-П не может быть положено в основу решения по рассматриваемому делу, поскольку «федеральным законодательством до настоящего времени не внесены необходимые изменения в гражданское процессуальное законодательство»[[94]](#footnote-94), таким образом «действующее законодательство не определяет, какой размер (площадь), иные параметры жилого помещения следует признавать достаточными для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище, как необходимом средстве жизнеобеспечения»[[95]](#footnote-95) и «пределы имущественного иммунитета применительно к жилому помещению не определены»[[96]](#footnote-96), а «суд при разрешении конкретного гражданского дела взять на себя функции законодателя не может и определять критерии достаточности жилого помещения для удовлетворения разумной потребности гражданина-должника в жилище без соответствующего правового регулирования не вправе»[[97]](#footnote-97).

Тем не менее, есть единичная судебная практика, когда суды стремятся самостоятельно преодолеть имущественный иммунитет должника. Так, в одном из дел, которые стали мотивом для принятия КС РФ Постановления от 14.05.2011 №11-П[[98]](#footnote-98), суд хоть и отказал в обращении взыскания, но указал, что доля ответчицы, на которую предполагалось обратить взыскание составляет 20, 25 кв.м., то есть превышает норму предоставления на 2,25 кв.м., что является незначительным. Таким образом, суд самостоятельно попытался определить пределы формально неограниченного имущественного иммунитета должника, соотнеся размер помещения должника с нормой предоставления в соответствующем регионе.

В другом деле суд, ссылаясь на Определение КС РФ от 04.12.2003 №456-О, сделал вывод о возможности получения взыскателем присужденного долга не в натуре, а посредством передачи по исполнительному производству на сумму долга части единственного жилого дома должника в случае превышения площади данного жилого дома над необходимой для проживания.[[99]](#footnote-99)

Достаточно редко встречаются судебные решения, которые поддерживают правовую позицию, согласно которой возможно обращать взыскание на *часть единственного жилого помещения*. В одном деле суд оправдывал это тем, что в отсутствие правового регулирования обращения взыскания, он вправе при разрешении конкретного спора применить аналогию закона и права в соответствии с ч. 3 ст. 11 ГПК РФ. После чего, руководствуясь нормой предоставления в месте жительства должника, обратил взыскание на оставшуюся часть жилого помещения.[[100]](#footnote-100)

Другие суды полагают, что право пользования иным жилым помещением или оставшейся частью этого помещения дает судам право обращать взыскание на единственное жилое помещение или его часть. Так, суд обратил взыскание на ½ доли в праве собственности на жилой дом (общая площадь дома 212,9 кв.м.), принадлежащую ответчику, т.к. это не нарушит его права и права членов его семьи, поскольку в их пользовании остаётся вторая половина дома (площадью 106,45 кв.м.), что соответствует норме предоставления.[[101]](#footnote-101) В аналогичном деле судом было выделено 2/5 доли в праве собственности на квартиру площадью 152,9 кв.м., которая соответствовала жилой комнате, площадью 36,4 кв.м., и обратил на нее взыскание в целях удовлетворения требований взыскателя по исполнительному производству.[[102]](#footnote-102) Другими словами, суды руководствовали исключительно количественной характеристикой жилых помещений, не принимая во внимание стоимость жилого помещения и ее соразмерность долгам гражданина. Такой подход, безусловно, нарушает права должника.

В другом деле судом был сделан вывод об обоснованности обращения взыскания на земельный участок с жилым домом должника, поскольку до вынесения решения судом первой инстанции должник фактически проживал и был зарегистрирован в квартире, принадлежащей его дочери, поэтому разумные потребности в жилье его и членов его семьи обеспечены.[[103]](#footnote-103) Данная проблема была проанализирована в первой главе настоящей работы, где был сделан вывод о том, что регистрация должника по иному адресу не должна иметь значения при рассмотрении вопроса об обращении взыскания, так как имущественный иммунитет распространяется на единственное жилое помещение, находящееся в собственности должника, поскольку только собственность, а не фактическая возможность проживания могут дать должнику гарантии в достойном уровне жизни.

Однако, вышеуказанная практика единична и в основном предусматривает возможность обращения взыскания лишь на часть жилого помещения должника.

Другие теоретически возможные варианты – переселение из более дорогостоящего жилья в менее или выплата денежной компенсации взамен изъятого жилого помещения – не получили распространения на практике. Это может быть вызвано тем, что по сути принудительное выселение должника и предоставление ему иного жилья или денежной компенсации требует специальной правовой регламентации. Как указал Конституционный Суд РФ, «разрешение дел в отсутствие правового регулирования со стороны законодателя повлекло бы риск неоднозначного и, следовательно, произвольного выбора соответствующих критериев правоприменителем, причем в отношениях, характеризующихся высокой степенью социальной уязвимости людей, и при том что существующие в жилищной сфере нормативы имеют иное целевое назначение и использованы быть не могут».[[104]](#footnote-104)

**§ 3.2. Доктринальные подходы по вопросу реформирования института имущественного иммунитета**

В отечественной юридической литературе критический анализ законоположений ст. 446 ГПК РФ представлен слабо, на что справедливо обращает внимание В.В. Ярков[[105]](#footnote-105).

С 2007 года ситуация почти не изменилась, в комментариях к закону норма ст. 446 ГПК РФ практически никогда не рассматривается критически, а толкуется вполне позитивно либо воспринимается как целесообразное правило[[106]](#footnote-106). После принятия Постановления КС РФ вокруг существующей нормы статьи 446 ГПК РФ ведется множество споров и дискуссий, однако большинство из них сводится к признанию безусловной важности соблюдения баланса интересов должника и кредитора, недопущении ущемления прав последнего и необходимости разработки критериев, превышение которых давало бы право обращать взыскание на единственное жилое помещение[[107]](#footnote-107).

Поскольку до настоящего времени в доктрине не была разработана целостная и сбалансированная концепция нового механизма имущественного иммунитета. В отсутствие единой концепции, в литературе можно встретить абсолютно противоположные мнения по анализируемому вопросу.

Существует мнение, что законодатель медлит, так как в настоящее время обращение взыскания на единственное жилье невозможно в том числе потому, что должников некуда переселить, но если в ближайшей перспективе будет создан специальный жилищный фонд для переселения должников из единственного жилья, то с учетом ранее арестованных жилых объектов останется только обратить взыскание на единственное жилье, переоформить его на кредитора, после чего провести исковое производство по переселению должника и его семьи в специально созданный жилищный фонд.[[108]](#footnote-108) Однако такая позиция не выдерживает никакой критики. Во-первых, она накладывает на государство обязанности по строительству специализированных фондов в каждом субъекте РФ, что влечет просто неоправданные издержки. Во-вторых, кредитор не заинтересован, в большинстве случаев, получить жилое помещение должника, так как намного удобнее для него получить денежные средства, чем нести издержки по продаже жилого помещения. В-третьих, учитывая размеры нашей страны, строительство специализированного фонда в каждом населенном пункте не представляется возможным, а переселение в другой населенный пункт влечет несоразмерно большие негативные последствия для должника.

Другие полагают, что существующая норма ст. 446 ГПК РФ имеет множество достоинств, а ее изменение повлечет множество негативных последствий, которые можно свести к следующим:

1) негативный социальный эффект, который заключается в серьёзном ограничении конституционного права на жилище должников и членов их семей. Изменения создадут правовую основу для принудительного переселения в худшие жилищные условия, в том числе в ситуациях, когда справедливость и необходимость таких мер не всегда очевидны[[109]](#footnote-109).

2) злоупотребление правами и слишком широкие возможности для судебного усмотрения, что будет препятствовать единообразному применению закона.

3) репутационные издержки государства в целом и судебной системы в частности, так как количество недовольных кредиторов, которым в иске будет отказано, вкупе с возмущенными должниками, подлежащими выселению, значительно превысит число кредиторов, довольных решениями судов в свою пользу[[110]](#footnote-110). Кроме того, можно прогнозировать значительный рост числа споров об обращении взыскания, рассмотрение которых потребует проведения множества экспертиз (в каждом деле потребуется, как минимум, экспертиза стоимости спорного жилья).

Однако тяжело согласиться с такой позицией, поскольку возможно создать эффективную, а главное справедливую, процедуру обращения взыскания, когда будут реализованы только такие жилые помещения, размер и стоимость которых явно превышает допустимые, законодательно установленные показатели, когда будут созданы ясные критерии для определения соразмерности долгов гражданина стоимости его имущества, когда должнику будут выдаваться денежные средства в размере, достаточном для покупки нового жилья не только в том же муниципальном образовании, но и соответствующего уровня. В таком случае не будет риска злоупотреблений и безосновательного переселения должников в худшие жилищные условия, а кредиторы будут понимать причину отказа в обращении взыскания. Кроме того, если законодатель сможет создать действительно работающую систему, соблюдающую баланс прав и интересов кредиторов и должников, это только повысит авторитет государства в целом и судебной власти в частности[[111]](#footnote-111). Более того, это повысит ответственность должников и доверие кредиторов, которые будут более активно выдавать кредиты и займы, будучи уверенными, что смогут получить денежные средства обратно. Боязнь репутационных издержек может вообще привести к отсутствию какого-либо реформирования, так как кто-то останется недовольным, или упразднению судебной системы, поскольку проигравшая сторона всегда остается недовольной вкупе с истцами, чьи требования удовлетворили лишь в части. При этом не может считаться аргументом «против» возрастание судебных споров и издержек государства, так как обеспечение правосудия - одна из обязанностей государства, от которой оно не вправе отказаться.

Таким образом, абсолютный имущественный иммунитет не позволяет обеспечить соблюдение баланса прав и законных интересов кредитора и должника. Защищая конституционные права граждан на жилище, законодатель ставит под удар другую сторону обязательства – кредитора, имеющего также конституционно закрепленное право на судебную защиту.[[112]](#footnote-112) В таких случаях права и законные интересы участников гражданского оборота должны получать соразмерную (пропорциональную) защиту на основе баланса конституционных ценностей.[[113]](#footnote-113)

В связи с этим, некоторые авторы в отсутствие законодательного регулирования в части определения размеров жилого помещения, являющегося для должника единственным пригодным для постоянного проживания, предлагают применять аналогию закона и права в соответствии с ч. 3 ст. 11 ГПК РФ[[114]](#footnote-114) и руководствуясь нормами предоставления, разработанными органами местного самоуправления, определять в каждом конкретном случае можно ли обращать взыскание на жилое помещение или нет, исходя только лишь из количественного критерия. Такая позиция существует и в судебной практике[[115]](#footnote-115). Однако, нельзя не отметить, что норма ст. 446 ГПК РФ об имущественном иммунитете не была признана незаконной, а, следовательно, в отсутствие пробела в правовом регулировании нельзя говорить об аналогии права и закона. Кроме того, руководство только количественным критерием (размером жилого помещения) приводит к существенному ущемлению прав должника, так как не учитывается стоимость такого жилого помещения, возможная несоразмерность стоимости жилого помещения и долгов, имеющихся у гражданина.

Другие выводят возможность обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника из общеобязательности[[116]](#footnote-116) и непосредственного действия[[117]](#footnote-117) решений Конституционного Суда РФ, а конкретно – Постановления КС РФ от 14.05.2010 №11-П, которое допускает возможность обращения взыскания на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам (параметрам) является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище. По мнению С.Ю. Гусакова, отсутствие законодательно закрепленного механизма обращения взыскания на единственное жилое помещение должника не препятствует практической реализации указанного процесса.[[118]](#footnote-118)

Так, С.Ю. Гусаков полагает, что в случае, если жилое помещение должника превышает норму предоставления, то судебный пристав-исполнитель должен наложить арест на такое жилое помещение, затем подготовить и направить в суд заявление о выделении доли в жилом помещении и обращении взыскания на указанную долю. При этом, в случае наличия в жилом помещении изолированной комнаты (иных составных частей), соответствующей излишней площади, то обращать взыскание следует, в первую очередь, на них. А при отсутствии такой комнаты – следует формулировать требование об обращении взыскания на долю в праве собственности на жилое помещение, размер которой будет соответствовать излишней площади.

Однако не все поддерживают возможность обращения взыскания на часть жилого помещения. Как справедливо отмечает Савельев Д.Б.[[119]](#footnote-119), обращение взыскания на часть жилого помещения должника влечет лишение его того имущества, которым он владел ранее, поскольку часть не тождественна целому, что в отсутствие законодательного дозволения и правовой регламентации, противоречит ст. 446 ГПК РФ. Кроме того, возможность принудительного образования долей в ходе исполнительного производства не укладывается в парадигму права общей собственности, так как еще со времен римского права общая собственность рассматривалась как явление вынужденное. К.И. Скловский объясняет это тем, что «если с содержательной точки зрения общая собственность выступает как препона обороту, то с формальной она существенно ограничивает свободу и автономию участников».[[120]](#footnote-120) Право общей собственности выступает суррогатом, заменителем полноценного права собственности. Кроме того, право на преимущественную покупку доли, а также на выдел доли, являясь неотъемлемыми частями права на долю, делают отношения общей собственности скорее временным явлением, чем постоянным.

Во все времена люди стремились к полноте и исключительности своего права на вещь, поскольку предпочтительность единоличного господства над вещью очевидна. Преобразование собственности одного лица в общую должно допускаться только в исключительных случаях, например, с согласия единоличного собственника, что обусловлено необходимостью «укрепления исключительного права собственности и защиты его особого статуса как наиболее полного и исключительного права среди вещных прав»[[121]](#footnote-121).

Не допускает образование общей собственности вопреки воле собственника и действующее законодательство, ограничивая правом кредитора на выдел доли в уже существующем общем имуществе, но не образование общей собственности с последующим разделением на части[[122]](#footnote-122).

Кроме того, образование такого общего имущества должника и кредитора может иметь для кредитора не столько экономический интерес, сколько желание повлиять на должника внеправовыми методами и понудить к выплате долга.

Таким образом, представляется, что в отсутствие согласия должника на образование общей собственности невозможно обращение взыскания на часть жилого помещения. Указанное положение находит свое подтверждение и в литературе.[[123]](#footnote-123)

 В соответствии с третьим подходом, который был воспринят в анализируемых ниже законопроектах, единственное жилое помещение должника должно быть продано с публичных торгов с выплатой должнику минимальной денежной суммы, необходимой для покупки нового жилья, соответствующего по размеру норме предоставления.[[124]](#footnote-124) Такой подход представляется более подходящим для должника, так как на вырученные после реализации жилого помещения деньги он сможет купить иное жилое помещение и быть полновластным собственником, а не делить свою собственность с нежелательными соседями.

**§ 3.3 Анализ законопроектов, допускающих возможность обращения взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника**

21 ноября 2012 г., почти сразу после вынесения постановления КС РФ[[125]](#footnote-125), в Государственную Думу РФ был внесен законопроект № 175340-6 "О внесении изменений в статью 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации"[[126]](#footnote-126), согласно которому абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ предлагается дополнить фразой: «…за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если за счет стоимости такого имущества может быть приобретено иное пригодное для постоянного проживания жилое помещение в границах того же населенного пункта по нормам предоставления на каждого члена семьи гражданина-должника и могут быть полностью или частично удовлетворены требования кредитора гражданина-должника…».

Однако, данный законопроект имеет множество явных недостатков и получил множество негативных откликов в литературе[[127]](#footnote-127). Во-первых, согласно законопроекту решение вопроса о применении иммунитета, предусмотренного ст. 446 ГПК РФ, возложено на судебного пристава-исполнителя и не требует специального решения суда. Между тем КС РФ в мотивировочной части Постановления № 11-П указал, что «обращение взыскания на такое жилое помещение, если оно является для указанных лиц единственным пригодным для постоянного проживания, должно осуществляться на основании судебного решения».

Во-вторых, КС РФ подчеркнул, что необходимо «обеспечить возможность удовлетворения имущественных интересов кредитора (взыскателя) в случае, когда соответствующий объект недвижимости по своим характеристикам явно превышает уровень, достаточный для обеспечения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище, а также предусмотреть для таких лиц гарантии сохранения жилищных условий, *необходимых для нормального существования*». При том, что критерий «явного превышения разумной потребности», по разъяснению КС РФ, должен применяться с учетом того, что: а) существующие в жилищной сфере нормативы имеют иное целевое назначение и использованы быть не могут; б) в случаях незначительного превышения предусмотренных законом нормативов обращение взыскания на единственное жилье повлечет нарушение прав гражданина-должника и членов его семьи. КС РФ указывает на сохранение за должником жилищных условий, необходимых для нормального существования, а не на обеспечение его минимальных потребностей. В то время как законопроект исходит из гарантирования должнику только минимальной потребности по действующим нормам предоставления жилой площади. Также законопроект не учитывает и второй аспект данного вопроса, а именно суду не предоставлено дискреционное право отказать в обращении взыскания, если жилое помещение незначительно превышает установленный стандарт нормальных жилищных условий.

В-третьих, для гарантии сохранения жилищных условий, необходимых для нормального существования, на что указал КС РФ, помимо пространственного критерия необходимо учитывать и критерий качества жилья.

Вышеуказанные недостатки можно было бы исправить, если бы законопроект содержал сбалансированный и эффективный механизм реализации жилого помещения должника. Однако ни сам порядок обращения взыскания, ни способ определения наличия условий, позволяющих его наложить, ни особенности расчёта объема требований взыскателя (полностью или частично), в законопроекте не содержится, что свидетельствует об отсутствии какой-либо концепции, разработанной на законодательном уровне.

Второй законопроект был предложен Министерством юстиции РФ, согласно которому абз. 2 ст. 446 ГПК РФ после слов «для постоянного проживания помещением» необходимо дополнить словами: «, размер которого не превышает двукратную норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с законодательством Российской Федерации, на гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в указанном жилом помещении, а стоимость составляет менее двукратной стоимости жилого помещения, по размеру соответствующего норме предоставления площади жилого помещения, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, на гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в указанном жилом помещении, рассчитанной с учетом среднего удельного показателя кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала на территории субъекта Российской Федерации, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности».

Таким образом, Министерство юстиции РФ выделило 2 критерия для определения жилого помещения, подлежащего обращению взыскания:

1) критерий размера жилого помещения (количественный критерий): размер жилого помещения должен превышать двукратную норму предоставления площади жилого помещения на гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в указанном жилом помещении. Понятие нормы предоставления содержится в ст. 50 Жилищного кодекса РФ, согласно которому нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. Норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов. [[128]](#footnote-128)

В Санкт-Петербурге норма предоставления составляет:

- 18 квадратных метров на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек;

- 33 квадратных метра для одиноко проживающего гражданина.[[129]](#footnote-129)

Однако, нельзя забывать о целевой направленности нормы предоставления, которая ясно следует из закона[[130]](#footnote-130), согласно которому данная норма рассчитана для случаев предоставления жилых помещений по договорам социального найма, другим словами, для людей, которые не имеют вообще никакого жилья. В то время как должник обладает своей собственностью, на которую предлагается обратить взыскание и предоставить взамен жилое помещение, как если бы вообще никакого имущества у должника не было. КС РФ в анализируемом постановлении[[131]](#footnote-131) указал, что существующие в жилищной сфере нормативы имеют иное целевое назначение и использованы быть не могут.

В литературе предлагается установить в законодательстве на уровне субъектов РФ две величины: а) норма, при которой обеспеченность жилой площадью должника признается чрезмерной для целей исполнительного производства; б) норма, по которой должнику гарантируется сохранение жилой площади.[[132]](#footnote-132) Практика закрепления единой цифры для всей страны будет проблематична, поскольку в стране сохраняется разный уровень обеспеченности жильем.[[133]](#footnote-133)

Необходимо научное обоснование, подтвержденное экономическими и социологическими исследованиями, какие нормативы обеспеченности жильем при современном уровне развития общества считаются нормой, а какие явным превышением. При законодательном закреплении конкретных размеров данных норм необходимо дифференцировать метраж и количество изолированных комнат в зависимости от числа человек, их пола и других критериев. [[134]](#footnote-134)

В литературе предлагается сохраняемый за должником норматив площади жилого помещения установить в верхней границе норм предоставления или немного выше. Второй норматив (излишек площади) можно определить как владение жилищем, которое будет являться объектом налога на роскошь. Понятие "роскошь" в этом случае будет иметь межотраслевое значение[[135]](#footnote-135). Такое доктринальное положение отвечает интересам взыскателя, в то время как вариант, установленный в законопроекте, более выгодный для кредиторов.

В любом случае определение того размера, превышение которого будет означать возможность обращения взыскания находится в полной дискреции законодателя. В настоящий момент, исходя из сложившейся экономической ситуации, превышение нормы предоставления в два раза считается «избыточной» для должника. То есть, в случае, если должник проживает в жилом помещении, размер которого составляет 67 квадратных метра, на такое жилое помещение суд вправе обращать взыскание. Для семьи из 3 человек норма предоставления будет составлять 54 квадратных метра, соответственно, обратить взыскание можно будет только в случае если размер жилого помещения составляет 109 квадратных метров.

Предложенные в законопроекте цифры нельзя назвать заниженными или завышенными, они отражают объективные реалии. Возможно, в будущем, ситуация изменится и обращать взыскание можно будет только в случае, когда жилое помещение будет являться объектом налога на роскошь. Однако, в настоящее время двукратное превышение нормы предоставления — это тот объективный минимальный порог ниже которого мы уже не можем позволить обращать взыскание, а все, что выше является в современных реалиях показателем достатка. В связи с вышеизложенным, даже в случае разработки специальных норм, превышение которых позволит обращать взыскание, в настоящее время двукратное превышение нормы предоставления можно назвать оптимальным критерием для целей обращения взыскания.

2) критерий стоимости жилого помещения (качественный критерий): стоимость жилого помещения должна составлять не менее двукратной стоимости жилого помещения, по размеру соответствующего норме предоставления площади жилого помещения на гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в указанном жилом помещении, рассчитанной с учетом среднего удельного показателя кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала на территории субъекта Российской Федерации.

Средний удельный показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра жилого помещения на территории г. Санкт-Петербурга составляет 53 059, 6635 руб.[[136]](#footnote-136). Таким образом, для случаев обращения взыскания стоимость жилого помещения одиноко проживающего должника должна превышать 3 554 997, 4545 руб. При этом не ясно какая стоимость: рыночная или кадастровая? Законопроект прописывает просто «стоимость», не указывая вид.

Позднее Министерством юстиции РФ был разработан документ, содержащий ответы на обращения граждан[[137]](#footnote-137). В данном документе на вопрос: «Может ли быть обращено взыскание на квартиру, если ее размер превышает двукратную норму предоставления площади, но стоимость небольшая?», Минюст пояснил, что взыскание может быть обращено только в случае, если его рыночная стоимость будет превышать двукратную стоимость жилого помещения, по размеру, соответствующего норме предоставления площади жилого помещения, рассчитанной с учетом среднего удельного показателя кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Таким образом, Министерство юстиции предлагает сравнивать рыночную стоимость жилого помещения должника (превышающего двукратную норму предоставления (более 66 кв.м. на одиноко проживающего гражданина) с двукратной стоимостью жилого помещения, по размеру соответствующего норме предоставления (33 кв.м. на одиноко проживающего должника).

До получения такого ответа Министерства юстиции РФ не оставалось сомнений, что в законопроекте имеется ввиду кадастровая стоимость жилого помещения должника. Во-первых, если законодатель обязывает сравнивать стоимость жилого помещения предлагается со средним удельным показателем кадастровой стоимости объектов недвижимости, то логично, что подразумевается кадастровая стоимость жилого помещения, так как для справедливости необходимо сравнивать стоимость жилых помещений одного вида. Во-вторых, если допустить, что законодатель имеет ввиду рыночную стоимость, которую необходимо сравнить со средним удельным показателем кадастровой стоимости, то в таком случае данный критерий потеряет свою ценность, т.к. очевидно, что в подавляющем большинстве случаев рыночная стоимость жилого помещения, площадь которого больше, как минимум, в два раза, чем жилое помещение, рассчитанное по норме предоставления, будет выше, чем двукратная кадастровая стоимость помещения, размер которого равен норме предоставления.

С другой стороны, определение стоимости жилья должника по рыночной стоимости можно понять, так как, во-первых, кадастровая стоимость имеет свое целевое назначение – налогообложение. С этим связаны и используемые оценщиками методы массовой оценки стоимости помещений[[138]](#footnote-138). Безусловно, для целей обращения взыскания мы должны оценивать индивидуальные особенности жилого помещения должника. Во-вторых, такое большое значение кадастровой стоимости могло породить огромное количество споров, которые уже имеют место на практике. Если ранее граждан волновал вопрос установления государственными органами завышенной кадастровой стоимости, полученной на основе массовой оценки, и, как результат, возложения бремени завышенного налогообложения на владельцев недвижимости[[139]](#footnote-139), то сейчас возможно еще большее возрастание споров с целью занижения кадастровой стоимости для последующей невозможности обращения взыскания на жилое помещение из-за качественного критерия.

При этом, если мы оцениваем жилое помещение должника по рыночной стоимости, то логично, что и сравнивать мы должны со средней рыночной стоимостью. В настоящее время нет нормативно-правового акта, определяющего средний показатель рыночной стоимости объектов недвижимости для данных целей и соответственно, нет необходимых методик расчета. Разработанные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади[[140]](#footnote-140) используются для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета[[141]](#footnote-141), другими словами, имеют свое целевое назначение. Этим обуславливается и размер показателей средней рыночной стоимости. Так, для г. Санкт-Петербурга средняя рыночная стоимость одного квадратного метра составляет 60 289 рублей, что значительно меньше реальной рыночной стоимости одного квадратного метра. Кроме того, в данном случае рыночная стоимость рассчитывается в среднем по субъекту РФ, в то время как нам необходимы более точные данные для определения стоимости жилого помещения должника.

Таким образом, оценка имущества по рыночной стоимости закономерна, но сравнение со средней кадастровой ущемляет интересы должника. Для устранения выявленного недостатка предлагается органам местного самоуправления установить стоимость имущества, двукратное превышение которой, будет означать возможность обращения взыскания. И если в случае количественного критерия за основу можно взять двукратное превышение нормы предоставления, то в данном случае показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади[[142]](#footnote-142) не отражают действительного положения дел.

Для сравнения, согласно данным Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС)[[143]](#footnote-143), координатором которой является Федеральная служба государственной статистики (Росстат), в IV квартале 2016 года Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на первичном рынке жилья составляла 96 854.57 руб.[[144]](#footnote-144) за 1 км.м., а на вторичном рынке жилья 89 733.28 руб.[[145]](#footnote-145), что почти на 30 000 руб. больше средней рыночной стоимости, рассчитанной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Таким образом, уже на этапе определения характеристик жилого помещения, подлежащего реализации, можно увидеть недостатки законопроекта:

1) Количественный критерий жилого помещения установлен в нижних пределах обеспечения социальным жильем нуждающегося населения (норма предоставления). Такая «привязка» вызвана отсутствием иных нормативов, пригодных для целей законопроекта. В то же время она несет неблагоприятные последствия для должника, так как данные нормы не будут существенно увеличиваться, поскольку имеют целевое назначение – предоставление помещений по договору социального найма, а, следовательно, связаны с обязательствами государства перед определенными категориями граждан. Более вероятна ситуация, что при ухудшении экономического положения, данные нормы могут быть уменьшены[[146]](#footnote-146).

2) Качественный критерий будет иметь значение только в крайне редких случаях, так как кадастровая стоимость определяется государством для расчёта налогов и не учитывает рыночные факторы, такие как сезонность, состояние рынка, расположение объекта и так далее, поэтому кадастровая стоимость жилья в большинстве случаев значительно ниже рыночной. Кроме того, средний показатель кадастровой стоимости рассчитывается исходя из двукратного превышения, в то время как жилое помещение, учитывая количественный критерий, должен превышать норму больше, чем в два раза, а, следовательно, стоимость такого жилого помещения будет выше.

Далее Министерство юстиции РФ предлагает обращать взыскание на жилое помещение, соответствующее вышеуказанным критериям, но и здесь законопроект имеет множество недостатков:

1) Согласно абз. 2 п. 7 ст. 447 ГПК в редакции законопроекта, предложенного Министерством, обращать взыскание на единственное пригодное жилое помещение возможно только тогда, когда размер требований *соразмерен* стоимости имущества. При этом, если не доказано иное, размер требований предполагается несоразмерным, когда сумма неисполненных должником обязательств составляет *менее пяти процентов* от стоимости имущества, на которое обращается взыскание и (или) минимальный размер денежной суммы, подлежащей передаче гражданину-должнику после реализации имущества, составляет *более пятидесяти процентов* стоимости соответствующего имущества, иное говорит о несоразмерности задолженности гражданина по сравнению с его имуществом.

Таким образом, законопроект предлагает два критерия недопустимости обращения взыскания:

1. сумма задолженности составляет менее пяти процентов от стоимости имущества. Снова не указано, от какой именно стоимости имущества считать, видимо, также, как и в предыдущем случае, имеется ввиду рыночная стоимость, что верно и соотносится с положениями доктрины, где предлагалось считать процентное соотношение от стоимости имущества в соответствии с независимой оценкой, назначенной судом при решении вопроса об обращении взыскания[[147]](#footnote-147).

Нетрудно заметить, что данный критерий допустимости обращения взыскания крайне занижен. При рыночной стоимости квартиры в 5 000 000 руб. обращать взыскание можно будет тогда, когда долг гражданина составит всего 250 000 рублей. Представляется нецелесообразным обращать взыскание на квартиру, при наличии у гражданина задолженность в размере 250 000 руб. Установленные критерии скорее всего заимствованы из Закона об ипотеке, согласно ст. 54.1 которого, если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что на момент принятия судом решения об обращении взыскания одновременно соблюдены следующие условия:

сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от стоимости предмета ипотеки;

период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее трех месяцев.[[148]](#footnote-148)

Однако нельзя забывать, что данный закон имеет свою сферу применения и ст. 54.1 является специальной нормой, распространяющей свое действие на заложенное по ипотеке жилье. В данном же случае речь идет об обращении взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение должника.

При обсуждении критерия соразмерности в доктрине были предложены иные критерии. Так, М.Л. Гальперин предлагает считать объем требований несоразмерным тогда, когда сумма неисполненных обязательств составляет менее 20% от стоимости имущества в соответствии с независимой оценкой, назначенной судом при решении вопроса об обращении взыскания[[149]](#footnote-149). Н. Пластинина считает, что критерий соотношения суммы долга и стоимости жилого единственного жилья необходимо повысить до 25%[[150]](#footnote-150). С предложенными цифрами (20%, 25%) следует согласиться, так как причина для обращения взыскания должна быть более веской, если учесть, что взыскание производится не на заложенное имущество, а на единственное жилое помещение должника.

2. минимальный размер денежной суммы, подлежащей передаче гражданину-должнику после реализации имущества, составляет более пятидесяти процентов стоимости соответствующего имущества. Другими словами, если рыночная стоимость жилого помещения 5 000 000 рублей, то нельзя обращать взыскание, если после реализации он получит более 50% от стоимости имущества, а именно 2 505 000 руб. (50,1%). Однако, очевидно, что если мы обратим взыскание на единственное жилье, руководствуясь первым критерием, то сумма, подлежащая возврату должнику после выплаты задолженности в размере 250 000 руб. будет явно больше, чем 2 505 000 руб.

По второму критерию можно обращать взыскание только тогда, когда сумма задолженности, вместе с затратами на исполнительное производство (расходы по совершению исполнительных действий, исполнительский сбор) превышает 50% от стоимости имущества. В то время как по первому критерию достаточно 5%. Кроме того, в законопроекте между указанными критериями стоит союз «и\или», предусматривающий, что достаточно только 1 критерия. Безусловно, взыскатели и судебные приставы-исполнители будут руководствоваться исключительно первым критерием, второй окажется в таком случае просто ненужным.

В то же время в доктрине предлагалась иная концепция. М.Л. Гальперин предлагал считать объем требований явно несоразмерным стоимости имущества, если минимальный размер денежной суммы, подлежащей передаче собственнику после реализации этого имущества, в два и более раз меньше его стоимости. Если стоимость имущества 5 000 000 руб., то обращение взыскания невозможно, когда должник после реализации имущества получит меньше, чем 2 505 000 руб., то есть М.Л. Гальперин исходил из обратного, так как предлагает данным критерием установить недопустимость обращения взыскания для тех случаев, когда обращения взыскания на имущество будет недостаточно для покрытия имеющихся долгов. Кроме того, такой же подход используется и в Пояснительной записке к законопроекту, где указано, что критерий соразмерности стоимости жилого помещения и размера взыскания в исполнительном производстве, обеспечивают баланс интересов должника и взыскателя, а также не допускают инициирование процедуры обращения взыскания на имущество без достаточных оснований полагать, что в результате такой процедуры будут удовлетворены в достаточной степени интересы взыскателя, и при этом жилищные права гражданина-должника и членов его семьи будут гарантированы в соответствии с Постановлением[[151]](#footnote-151). Таким образом, изначально закладывалась вообще иная идея, которая заключалась в том, что долг может быть несоразмерен, с одной стороны, когда меньше 5% от стоимости имущества, а с другой, в тех случаях, когда даже продажа имущества не позволит покрыть имеющиеся долги. Однако, такой подход также нельзя назвать бесспорным, так как продажа имущества поможет покрыть хотя бы часть долгов должника, что уже имеет смысл в сложившейся ситуации.

В результате не ясно, является ли это опечаткой, или Министерство юстиции РФ действительно установило два критерия, согласно одному из которых достаточно наличия долга в 5% от стоимости имущества, а согласно второму 50%.

2) Большое усмотрение суда и оценщика, что создает угрозу злоупотреблений. Во-первых, минимальный размер денежной суммы, подлежащей передаче взыскателю после реализации имущества, определяется судом. Во-вторых, суд вправе с учетом обстоятельств дела в целях обеспечения реализации жилищных прав должника-гражданина и членов семьи, проживающих совместно с ним, увеличить минимальный размер денежной суммы, подлежащей передаче должнику-гражданину после реализации имущества, но не более чем на двадцать процентов. Такая дискреция судебных органов может негативно повлиять на защиту прав должника, так как ставит его дальнейшую жизнь на усмотрение конкретного человека. При этом в литературе предлагались более объективные способы определения минимального размера денежной суммы, подлежащей передаче должнику, а именно, расчет с помощью математической формулы[[152]](#footnote-152). Такое предложение, действительно заслуживает внимания, так как, во-первых, сделает процедуру определения суммы выплаты должнику максимально прозрачной, а значит, справедливой, и, во-вторых, снизит количество обжалований судебных решений по причине занижения выплачиваемой должнику суммы денежных средств.

В-третьих, оценка стоимости имущества производится на основании заключения эксперта. Иной механизм невозможен, но оценка эксперта, как и любого другого физического лица, достаточно субъективна, что также должно учитываться при оценке законопроекта с точки зрения защиты прав должников. Также необходимо предусмотреть случаи, когда должник будет отказываться предоставлять жилое помещение для осмотра и последующей оценки.

3) Минимальный размер денежной суммы, подлежащей передаче должнику-гражданину после реализации имущества не может составлять менее стоимости жилой площади, рассчитанной на основании нормы предоставления площади жилого помещения, а также с учетом среднего удельного показателя кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала на территории субъекта Российской Федерации (абз. 2 п. 6 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ).

Таким образом, в нашем примере с одиноко проживающим должником ему должно быть выплачено не менее 1 750 968, 8955 рублей, из расчета нормы предоставления – 33 квадратных метра и среднего удельного показателя кадастровой стоимости жилых помещений в Санкт-Петербурге - 53 059, 6635 руб. за 1 кв.м. Безусловно, при таких условиях у должника будет крайне ограниченный выбор жилых помещений, однако, нельзя сказать, что его не будет совсем. При беглом анализе рынка вторичного жилья в г. Санкт-Петербурге были найдены квартиры необходимого размера и за меньшую стоимость. Однако, качество таких жилых помещений нельзя назвать удовлетворительными.

В связи с тем, что должнику должно быть гарантировано жилье приемлемого, разумного качества, а не просто пригодное для постоянного проживания[[153]](#footnote-153), несмотря на наличие подобных квартир, выплата денежной суммы должнику исходя из средней кадастровой стоимости представляется существенным нарушением его прав. Во-первых, покупать новое жилое помещение должник будет по рыночной цене, то есть выплата кадастровой стоимости существенно занижает суммы выплаты, а, следовательно, ущемляет должника в его правах на достойный уровень жизни. Во-вторых, стоимость старой квартиры должника оценивали по рыночной стоимости и сравнивали ее со средней кадастровой, но на новую квартиру будут выплачивать денежные средства исходя из кадастровой, что попросту несправедливо.

При этом согласно п. 9 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ, суд производит индексацию передаваемой должнику-гражданину минимальной денежной суммы, определенной судебным актом, при изменении норм предоставления площади жилого помещения и *показателей средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья* либо изменения состава членов семьи, проживающих совместно с должником-гражданином, на момент поступления средств от реализации имущества на депозитный счет подразделения судебных приставов. Тогда возникает вопрос: какое значение для индексации имеет показатель средней рыночной стоимости, если выплаты осуществляются в соответствии со средней кадастровой? Допущенное противоречие следует разрешить в пользу средней рыночной стоимости, так как это соответствует принципам социального государства и обеспечения гражданам достойного уровня жизни.

Однако иным образом определяют границы прав должников В.В. Ярков, который полагает, что «баланс интересов взыскателя и должника по частным взысканиям заключается, с одной стороны, в удовлетворении законных и подтвержденных от имени государства решением суда требований взыскателя, с другой – в обеспечении должнику минимального уровня существования, способствующего сохранению его в социальной среде».[[154]](#footnote-154) Похожей позиции придерживаются и ряд судей КС РФ, обращая внимание на принцип неприкосновенности лишь *минимума* имущества должника[[155]](#footnote-155).

Правильным представляется первый подход. Во-первых, так показывает международный опыт. Как отмечает Л.М. Пчелинцева, "после принятия Всеобщей декларации прав человека и Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах право на достаточное жилище стало частью общепризнанных стандартов прав человека"[[156]](#footnote-156). Во-вторых, понятие «достаточное жилище» должно иметь разное содержание в зависимости от того, обеспечивается ли человек жильем либо государство санкционирует не лишать его определенного жилья. В последнем случае уместны более высокие стандарты, поскольку человек уже обеспечен жилищем[[157]](#footnote-157).

5) Если в течение трех месяцев с даты передачи должнику-гражданину денежной суммы для приобретения иного жилого помещения должник-гражданин не приобрел жилое помещение, денежная сумма, определенная исходя из минимального размера денежной суммы, подлежащей передаче должнику-гражданину после реализации имущества, перечисляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в бюджет муниципального образования по месту нахождения имущества, на которое обращено взыскание в соответствии с настоящей статьей (абз. 1 п. 7 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ).

Порядок перечисления денежных средств в настоящее время не установлен. Однако, нельзя не отметить, что в данном постановлении Правительства РФ кроме всего прочего должен быть прописан порядок действий на случай, если должник в положенный срок не перечислит указанную сумму в бюджет. Так, эту проблему можно было бы решить с помощью использования специализированного счета, который открывался бы в банке на имя должника и мог бы быть использован только на покупку жилого помещения.

4) Орган местного самоуправления в течение двух месяцев с даты перечисления в бюджет соответствующего муниципального образования денежной суммы предоставляет должнику-гражданину и членам его семьи, совместно проживающим с ним, иное пригодное для проживания жилое помещение (абз. 2 п. 7 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ). Данная инициатива может превратить возможность обращения взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания в абсолютно неработающий на практике механизм.

По данным Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС) по данным на 2015 год число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в г. Санкт-Петербурге составляет 169 812 семей[[158]](#footnote-158). В то время как число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в 2015 году - 9951[[159]](#footnote-159). То есть, еще порядка 160 000 семей только в г. Санкт-Петербурге стоят на очереди. Несмотря на отсутствие данных за 2016-2017 гг. (планируемое обновление данных статистики 21.07.18)[[160]](#footnote-160) проблема отсутствия достаточного количества социального жилья очевидна.

При этом, в г. Санкт-Петербурге не самые худшие показатели по предоставлению жилых помещений нуждающимся. Так, в 2015 году квартиры получила каждая 17 семья. Похожая ситуация в Республике Татарстан, где жилое помещение было предоставлено каждой 13 семье (8550 из 118667), Тюменской области – каждая 16 семья, Кемеровской области - каждая 10. В остальных субъектах РФ ситуация намного хуже. Одни из самых худших показателей в г. Москве, где из 77445 нуждающихся семей, квартиры получили только 239 (каждая 315 семья), Пермской крае, где квартиры получила каждая 98 семья (654 из 64731), Республике Ингушетия, там из 15 996 нуждающихся семей, квартиру получили только 102, то есть каждая 156 семья. Всего в РФ 2 612 434 семей стоят на очереди, жилье получили в 2015 году только 134 872 семьи.

Учитывая такое повсеместное невыполнение местными властями обязательств по обеспечению определенных категорий граждан жилыми помещениями по социальному найму, можно предположить, что положение абз. 2 п. 7 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ работать не будет. Такое мнение поддерживается и в литературе. По словам Н. Пластилиной, если все этапы в соответствии с указанным законопроектом будут реализованы, то на рассматриваемом этапе практически все и остановится, так как органы местного самоуправления не смогут предоставить жилье выселенным должникам из-за отсутствия у них такого жилья. Теоретически получается, что Министерство юстиции, представляя себе проблему обеспечения жильем по социальному найму, заранее обрекает должников на статус бомжей, подводя по это законные основания.[[161]](#footnote-161) Приписывать должникам «статус бомжей» преувеличение, так как согласно тому же законопроекту, у должника есть 14 дней с даты приобретения (предоставления) нового жилого помещения, чтобы выехать из старого, то есть до тех пор, пока должнику не предоставлена новая квартира, никто не вправе его выселять из реализованного на торгах жилого помещения, и в этом кроется другая серьёзная проблема. Кто захочет купить жилое помещение на торгах по рыночной цене, не имея возможности въехать туда и жить? Представляется, что желающих будет мало. Законопроектом предусмотрено, что в случае, если вторичные торги признаны несостоявшимися, то повторное обращение взыскания возможно только по истечении 12 месяцев, то есть возможно, что должники после вынесения судебного решения об обращении взыскания на их единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение, еще долгое время будут жить в своих домах.

5) Орган местного самоуправления в течение двух месяцев с даты перечисления в бюджет соответствующего муниципального образования денежной суммы предоставляет должнику-гражданину и членам его семьи, совместно проживающим с ним, иное пригодное для проживания жилое помещение (абз. 2 п. 7 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ).

КС РФ прямо обозначена позиция о необходимости гарантировать должнику и членам его семьи сохранение жилищных условий, требуемых для их нормального существования[[162]](#footnote-162), за должником и членами его семьи должны сохраняться права на проживание не просто в границах данного населенного пункта, но в месте, которое находится вблизи от их прежнего жилого помещения. В данном же законопроекте не прописано даже указание хотя бы на тот же населенный пункт. В то время как суду должна быть дана правовая возможность учитывать индивидуальные обстоятельства: удаленность жилого помещения от места работы, школы и другие последствия, в результате которых будут утрачены «нормальные жилищные условия».

Возвращаясь к доктринальной позиции, поддерживаемой некоторыми правоведами, о возможности реализации доли в собственности должника, необходимо отдельно отметить п. 9 ст. 447 ГПК РФ в редакции законопроекта, согласно которому порядок обращения взыскания на единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение, распространяется на принадлежащую гражданину-должнику *долю* в праве общей собственности на жилое помещение. Таким образом, законопроект допускает принудительное создание общей собственности.

Однако, несмотря на множество недостатков, законопроект имеет достоинства, посредством которых обеспечивается защита прав должника:

1) взыскание на принадлежащее гражданину жилое помещение обращается только на основании определения суда.

2) взыскание может быть проведено только в том случае, если у должника нет денежных средств и другого имущества, на которое может быть обращено взыскание, или когда размер задолженности несоразмерен доходам должника (п. 1 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ).

3) Обращение взыскания в соответствии с настоящей статьей не допускается, если размер требований в исполнительном производстве явно несоразмерен стоимости имущества, на которое обращается взыскание (п. 7 ст. 447 ГПК в редакции законопроекта, предложенного Министерством юстиции РФ).

4) Начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в определении суда об обращении взыскания (абз. 2 п. 3 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ). Для сравнения, Закон об ипотеке также предусматривает начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. При этом если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.[[163]](#footnote-163) В данном же случае возможно снижение начальной цены имущества только на 5 % на вторичных торгах и только в случае если их проведение было вызвано принайми, указанными в пунктах 1-3 ст. 91 Закона об исполнительном производстве (абз. 3 п. 3 ст. 78.1 ФЗ «Об исполнительном производстве» в редакции, предложенной Министерством юстиции РФ).

5) Обязанность освободить жилое помещение, на которое обращено взыскание, в течение четырнадцати дней с даты приобретения (предоставления) иного жилого помещения, что уменьшает вероятность выселения на улицу, на которую указывают многие правоведы.[[164]](#footnote-164)

6) Возможность индексации передаваемой должнику-гражданину минимальной денежной суммы в определенных случаях.

Отдельно стоит отметить ст. 4 Законопроекта, согласно которой, нормы законопроекта применяются к отношениям, возникшим после дня вступления в силу Федерального закона, кроме требований о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью, и взыскании алиментов. Данное положение полностью соответствует принципу запрета обратной силы закона[[165]](#footnote-165), который ухудшает положение гражданина. Тем самым законопроект защитил права должников и стабильность гражданского оборота.

 Таким образом, такая законодательная инициатива, несмотря на явные достоинства, вызвана лишь стремлением повысить уровень исполнения судебных актов, исключить возможность «ухода» должников от оплаты долгов путем избавления от иного имущества, чем единственное жилье, и сокрытия иных доходов. Такой законопроект содержит множество недостатков, значительно ущемляющих права должников и нуждается в серьезной доработке.

**Заключение**

При общей направленности норм об имущественном иммунитете на защиту прав должника, очевидно, что они не должны умалять право, принадлежащее взыскателю на основании судебного решения. Долгое время существующая в законе повышенная защита должника начала закономерно приводить к ограничению права взыскателя, которое не осталось незамеченным высшими судами. 14 мая 2012 г. Конституционный Суд РФ по очередным жалобам на несоответствие Конституции РФ положений абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ вынес Постановление № 11-П, и если в Определении от 4 декабря 2003 г. № 456-О КС РФ КС РФ мягко указал, что «для законодателя не исключается возможность конкретизировать данное регулирование в части, касающейся размеров такого жилого помещения», то в Постановлении № 11-П уже содержится более строгое предписание: «Федеральному законодателю надлежит в соответствии с требованиями Конституции Российской Федерации и с учетом правовых позиций, выраженных в настоящем Постановлении, внести необходимые изменения в гражданское процессуальное законодательство, регулирующее пределы действия имущественного (исполнительского) иммунитета применительно к жилому помещению».

Важность ответа на вопрос, каковы будут действия федерального законодателя по решению поставленной перед ним задачи, переоценить сложно, учитывая, что он затрагивает права миллионов граждан, имеющих в собственности жилье и выступающих должниками, начиная от сравнительно небольших сумм по оплате коммунальных услуг и заканчивая крупными кредитами.

В ходе настоящей работы были выявлены вышеуказанные и иные проблемные вопросы и сделаны необходимые выводы, представленные ниже.

1) доказательством того, что жилое помещение является для должника единственным, служит запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии права собственности только на указанное жилое помещение. Для судов, пока законодательно не установлено иное, не должно иметь правового значения наличие у должника регистрации по иному месту жительства, постоянное проживание в ином жилом помещении, даже если он занимает это помещение по договору социального найма. Во-первых, вышеуказанные правовые конструкции не создают гарантий постоянного проживания должника в указанном помещении, поэтому в случае утраты возможности проживания, должник может остаться на улице, что недопустимо, так как тем самым мы лишим его конституционного права на жилище. Во-вторых, отсутствие чёткого перечня иных прав, которые предоставляли бы возможность обращать взыскание на единственное жилое помещение приведет к отсутствию единообразия в судебной практике, примеры которого можно наблюдать уже сейчас, однако в вопросе, касающемся социальной защиты населения не может быть двусмысленных толкований. Кроме того, суды, не сумев установить наверняка наличие временной возможности пользоваться иными помещениями, будут ссылаться на косвенные доказательства, которые не всегда однозначны, что только усугубит ситуацию.

Судебная практика идет по иному пути, суды все чаще обращают внимание на наличие у должника регистрации по иному месту жительства или договора социального найма иного жилого помещения. Иногда это даже приводит к обращению взыскания на единственное жилое помещение должника.[[166]](#footnote-166) С целью недопущения полного ущемления прав должника в подобных ситуациях, практика выработала презумпцию «единственности» жилого помещения, которую необходимо опровергнуть взыскателю, для чего ему и судебному приставу-исполнителю предоставлены широкие полномочия в исполнительном производстве[[167]](#footnote-167). Однако, как было указано выше, судам не следует придавать значение праву пользования иным жилым помещением, поскольку в настоящее время в законодательстве содержится формальный признак, позволяющий обращать взыскание на жилое помещение только тогда, когда оно не является для должника единственным пригодным для постоянного проживания, то есть когда у должника есть иное помещение, принадлежащее ему на законных основаниях и на постоянной основе, то есть находящееся на праве собственности.

2) по вопросу применения обеспечительных мер в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения должника существует два противоположных мнения. С одной стороны, наложение обеспечительных мер возможно, на что прямо указал Пленум Верховного Суда РФ в своем постановлении[[168]](#footnote-168). Такая позиция вполне оправдана и заслуживает поддержки, так как имеет утилитарный характер и исходит из сложившейся судебной практики по недобросовестной реализации должниками жилых помещений без цели погашения долговых обязательств. В случае наложения ареста продажа единственного жилого помещения будет осуществляться под контролем суда и судебного пристава-исполнителя с целью недопущения злоупотребления должником своими правами.

С другой стороны, прямо обозначенная в Постановлении цель – «воспрепятствование должнику распорядиться данным имуществом в ущерб интересам взыскателя», не может быть достигнута до тех пор, пока законодатель не разрешит обращать взыскание на единственное жилое помещение. В таких условиях избранная Верховным Судом РФ мера направлена в большей степени на психологическое воздействие на должника с целью понудить его к исполнению судебного решения. На это обращают внимание и суды, которые отказывают в наложении ареста, руководствуясь тем, что в условиях абсолютного имущественного иммунитета продажа должником единственного жилого помещения не может нарушить права взыскателей, в то время как нарушение таким арестом прав должника как собственника вполне реально[[169]](#footnote-169).

3) по вопросу обращения взыскания на единственное жилое помещение должника судебная практика, за редким исключением, следует формальному подходу, т.е. в целях применения имущественного иммунитета ограничивается установлением того, что жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания, а попытки подойти к решению этого вопроса неформально – без четких нормативных критериев – ведут к нарушению принципа равенства всех перед законом и судом.

В юридической литературе было выработано два противоположных подхода: одобряющий и отрицающий возможность обращения взыскания. Так многие считают, что положение абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ имеет множество достоинств, среди которых можно выделить ясную формулировку и по многим вопросам единообразное применение. Кроме того, данная норма справедлива при применении в большинстве жизненных ситуаций не только по отношению к должнику, но и по отношению к взыскателю, безусловно, за редким исключением, которое и стало предметом рассмотрения КС РФ[[170]](#footnote-170).

При этом не вызывает сомнений, что со временем случаев, аналогичных случаю обращения в КС РФ, становится все больше. На возможность обращения взыскания в случае явного превышения уровня, достаточного для обеспечения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище указал и КС РФ. Как справедливо отметил судья Конституционного Суда РФ Н.С. Бондарь: «реализованная в отечественном законодательстве линейная конструкция несовершенна, не отвечает современным представлениям об институте имущественного иммунитета, не содержит инструментария "взвешивания" конкурирующих конституционных ценностей и не обеспечивает их приведение к должному балансу» [[171]](#footnote-171).

Однако законодатель не спешит вносить изменения в существующую конструкцию. Предложенные законопроекты депутатов Государственной Думы РФ и Министерства юстиции РФ содержат множество недостатков, и если первый законопроект даже не содержит регламентации порядка обращения взыскания, что говорит об отсутствии концепции как таковой, то законопроект Министерства юстиции РФ более детальный и содержательный, однако и он не выдерживает критики. Среди проанализированных в работе недостатков можно выделить наиболее существенные:

1) размер и стоимость жилого помещения должника установлены в нижних пределах. Для случаев обращения взыскания размер жилого помещения должен превышать норму предоставления в два раза, а рыночная стоимость – двукратный средний показатель кадастровой стоимости. При этом остается спорным вопрос, является ли наличие таких показателей «явным превышением уровня, достаточного для обеспечения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище», на которое указал КС РФ[[172]](#footnote-172).

2) пренебрежение принципом соразмерности долгов гражданина стоимости его имущества. Согласно законопроекту долги признаются соразмерными в случае, если они превышают 5% от стоимости имущества, что представляется крайне заниженным. В таких условиях возможно обращение взыскания при наличии долга как минимум в 175 096, 94 руб. (рассчитано исходя из 5% от среднего удельного показателя кадастровой стоимости с учетом нормы предоставления на одиноко проживающего гражданина). Нецелесообразно осуществлять процедуру реализации с торгов жилого помещения должника, когда его долг составляет незначительную сумму.

3) минимальный размер денежной суммы, подлежащей передаче должнику после реализации имущества, определяется судом, что может привести к злоупотреблениям и широкому усмотрению судов. При этом предлагается размер передаваемых средств рассчитывать по математической формуле, разработанной законодателем.

4) минимальный размер денежной суммы, подлежащей передаче должнику, рассчитывается исходя из среднего показателя кадастровой стоимости, однако очевидно, что покупать новое жилое помещение должник будет по рыночной стоимости, по общему правилу превышающей кадастровую. Соответственно, его выбор будет ограничен жилыми помещениями низкого качества. Обеспечивает ли в таком случае законопроект «нормальные условия существования», «достойную жизнь и свободное развитие»[[173]](#footnote-173) для должника и членов его семьи, о которых говорил КС РФ, остается вопросом.

5) в случае если должник на вырученные денежные средства не купил новое жилое помещение самостоятельно, орган местного самоуправления предоставляет должнику-гражданину и членам его семьи, совместно проживающим с ним, иное пригодное для проживания жилое помещение. В работе на примере статистических данных было показано, что органы местного самоуправления не справляются с принятыми на себя обязательствами по обеспечению определенных категорий граждан жилыми помещениями по социальному найму. Если к указанным гражданам добавятся должники, не успевшие купить жилое помещение самостоятельно, то это только усугубит ситуацию. Также это вызовет недовольство граждан, которые уже стоят на очереди, так как должнику новое жилое помещение должно быть предоставлено в течение 2 месяцев, то есть срок предоставления иным гражданам отодвигается на неопределённое время. Представляется, что необходимо увеличить минимальный размер выплачиваемой должнику денежной суммы, а также срок покупки нового жилого помещения с тем, чтобы максимально снизить вероятность вовлечения в данную процедуру органов местного самоуправления.

Законопроект, с одной стороны, не нарушает конституционное право должника на жилище[[174]](#footnote-174), так как даже в случае, если должник не купит новое жилое помещение самостоятельно, ему будет предоставлено жилое помещение органом местного самоуправления, то есть должник ни при каких условиях не будет выселен на улицу. С другой стороны, нельзя назвать данный законопроект соответствующим принципу РФ как социального государства[[175]](#footnote-175), поскольку реализация положений законопроекта едва ли сможет обеспечить достойный уровень жизни должнику ввиду множества вышеуказанных недостатков.

Таким образом, нельзя не заметить явной направленности политики государства в сфере имущественных иммунитетов должника. Очевидно, что была занята абсолютно прокредиторская позиция, о чем свидетельствуют Постановление Конституционного Суда РФ, допускающее возможность обращения взыскания, Постановление Пленума Верховного Суда РФ, оправдывающего возможность наложения ареста, два предложенных законопроекта. Данная позиция является абсолютно верной, но требует создания взвешенной и продуманной процедуры, с учетом тех недостатков, которые были выявлены в настоящей работе.

**Список использованной литературы**

1. **Нормативно-правовые акты и иные официальные документы**

**1.1. Международные нормативно-правовые акты и иные официальные документы**

1. Всеобщая декларация прав человека (принята Генеральной Ассамблеей ООН 10.12.1948)

**1.2. Нормативно-правовые акты и иные официальные документы Российской Федерации**

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] : принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Рос. газ. – 2009. – 21 янв. – (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30 дек. 2008 г. № 6-ФКЗ, от 30 дек. 2008 г. № 7-ФКЗ, от 05 дек. 2014 г. № 2-ФКЗ, от 21 июля 2014 г. № 11-ФКЗ). – СПС «КонсультантПлюс».
2. О Конституционном Суде Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. конст. закон от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 1994. - № 13. - Ст. 1447. – (с изм. и доп. на 28.12.2016). – СПС «Консультант Плюс».
3. О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации [Электронный ресурс]: закон от 25 июня 1993 г. № 5242-1 // Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. - № 32. - Ст. 1227. - (с изм. и доп. на 03.04.2017). – СПС «Консультант Плюс».
4. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 1994. - № 32. - Ст. 3301. – (с изм. и доп. на 28.03.2017). – СПС «Консультант Плюс».
5. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Электронный ресурс]: федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 1998. - № 29. - Ст. 3400. – (с изм. и доп. на 03.07.2016). – СПС «Консультант Плюс».
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2002. - № 46. - Ст. 4532. – (с изм. и доп. на 19.12.2016). – СПС «Консультант Плюс».
7. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2005. - № 1. - Ст. 14. – (с изм. и доп. на 28.12.2016). – СПС «Консультант Плюс».
8. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 02 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2007. - № 41. - Ст. 4849. – (с изм. и доп. на 03.07.2016). – СПС «Консультант Плюс».
9. Приказ Минкомсвязи России и Росстата от 16 ноября 2011 г. №318/461. Режим доступа: <http://minsvyaz.ru/ru/events/33765/>.
10. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 07 июня 2016 г. № 358. - СПС «Консультант Плюс».
11. О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2017 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2017 года [Электронный ресурс]: приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 декабря 2016 № 1003/пр // Российская газета. – 2017. - № 14. - СПС «Консультант Плюс».

**1.3. Акты высших органов судебной власти Российской Федерации, имеющие нормативное содержание**

1. По делу о проверке конституционности положений подпункта 7 пункта 1 статьи 7, пункта 1 статьи 77 и пункта 1 статьи 81 Федерального закона "Об исполнительном производстве" в связи с запросами Арбитражного суда Воронежской области, Арбитражного суда Саратовской области и жалобой открытого акционерного общества "Разрез "Изыхский" [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 30 июля 2001 г. № 13-П //Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2001. - № 32. - Ст. 3412. – СПС «Консультант Плюс».
2. По делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 64 Федерального закона "Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации" и статьи 92 Федерального закона "О выборах депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации" в связи с жалобой гражданина А.М.Траспова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 15 января 2002 г. № 1-П //Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2002. - № 6. - Ст. 626. – СПС «Консультант Плюс».
3. По делу о проверке конституционности пункта 2 статьи 14 Федерального закона "О судебных приставах" в связи с запросом Лангепасского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2003 г. № 8-П //Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2003. - № 21. - Ст. 2058. – СПС «Консультант Плюс».
4. Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Октябрьского районного суда города Ижевска о проверке конституционности абзацев первого и второго пункта 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 04 декабря 2003 г. № 456-О // Вестник Конституционного Суда РФ. – 2004. - № 3. – СПС «Консультант Плюс».
5. По делу о проверке конституционности отдельных положений федеральных законов о федеральном бюджете на 2003 год, на 2004 год и на 2005 год и постановления Правительства Российской Федерации "О порядке исполнения Министерством финансов Российской Федерации судебных актов по искам к казне Российской Федерации на возмещение вреда, причиненного незаконными действиями (бездействием) органов государственной власти либо должностных лиц органов государственной власти" в связи с жалобами граждан Э.Д. Жуховицкого, И.Г. Пойма, А.В. Понятовского, А.Е. Чеславского и ОАО "Хабаровскэнерго" [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 июля 2005 г. № 8-П //Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2005. - № 30. - Ст. 3199. – СПС «Консультант Плюс».
6. По делу о проверке конституционности положения абзаца третьего части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан В.В. Безменова и Н.В. Калабуна [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 12 июля 2007 г. № 10-П //Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2007. - № 30. - Ст. 3988. – СПС «Консультант Плюс».
7. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Митиной Елены Ивановны, Негодовой Светланы Ивановны и Негодовой Татьяны Александровны на нарушение их конституционных прав положениями части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, абзаца четвертого статьи 411 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 116 Семейного кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 20 ноября 2008 г. № 956-О-О. – СПС «Консультант Плюс».
8. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества "НОМОС-РЕГИОБАНК" на нарушение конституционных прав и свобод абзацем вторым части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 17 января 2012 г. № 10-О-О. – СПС «Консультант Плюс».
9. По запросу Советского районного суда города Челябинска о проверке конституционности абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 17 января 2012 г. № 13-О-О. – СПС «Консультант Плюс».
10. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П //Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2012. - № 21. - Ст. 2697. – СПС «Консультант Плюс».
11. О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верхов. Суда Рос. Федерации от 17 ноября 2015 г. № 50 // Российская газета. – 2015. - № 270. - СПС «Консультант Плюс».

**1.4. Нормативно-правовые акты и иные официальные документы субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления**

1) О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге [Электронный ресурс]: Закон Санкт-Петербурга от 19 июля 2005 г. № 407-65 // Вестник Законодательного Собрания Санкт-Петербурга. – 2005. - № 10. - СПС «Консультант Плюс».

2) Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]: Приказ Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 15 января 2013 № 6. СПС «Консультант Плюс».

1. **Материалы судебной практики**
2. Определение Верховного суда РФ от 22 октября 2013 г. по делу № 4-КГ13-27 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
3. Определение Верховного суда РФ от 26 августа 2015 года № 5-КГ15-85 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
4. Определение Верховного суда РФ от 25 февраля 2015 года № 85-КГ14-9 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
5. Определение Верховного суда РФ от 11 января 2016 г. № 78-КГ15-42 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
6. Обзор судебной практики по оспариванию постановлений, действий (бездействия) должностных лиц ФССП России в 2008 г. (приложение к письму Федеральной службы судебных приставов от 27 марта 2009 №12/07-3906-СВС) [Электронный ресурс] // Бюллетень Федеральной службы судебных приставов. - 2009. - №4. СПС «Гарант Эксперт».
7. Определение Челябинского областного суда от 14 сентября 2010 г. по делу №33-8749/2010 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
8. Апелляционное определение Новосибирского областного суда от 16 апреля 2013 г. по делу № 33-2899/2013 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс»;
9. Апелляционное определение Краснодарского краевого суда от 6 февраля 2014 г. по делу № 33-2669/14 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
10. Апелляционное определение Московского городского суда от 19 мая 2014 г. по делу №33-10654/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
11. Постановление Федерального Арбитражного суда Поволжского округа от 5 июня 2014 г. по делу № А65-26183/2013 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
12. Апелляционное определение Московского городского суда от 14 июля 2014 г. № 33-23391 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
13. Апелляционное определение Псковского областного суда от 15 июля 2014 года по делу №33-1069 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
14. Апелляционное определение Алтайского краевого суда от 03 сентября 2014 г. №33-7145/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
15. Апелляционное определение Московского городского суда от 04 сентября 2014 г. по делу №33-31987\2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
16. Апелляционное определение Тверского областного суда от 23 октября 2014 г. по делу №33-3430 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
17. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13 ноября 2014 г. по делу № А56-4362/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
18. Апелляционное определение Пензенского областного суда от 2 декабря 2014 г. по делу №33-2971 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
19. Апелляционное определение Ростовского областного суда от 02 декабря 2014 г. по делу № 33-15657/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
20. Апелляционное определение Московского городского суда от 2 декабря 2014 г. по делу № 33-37866 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
21. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 3 декабря 2014 г. № 33-19376/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
22. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 3 декабря 2014 г. по делу № 33-18494/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
23. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 4 декабря 2014 г. по делу № 33-16445/2013 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
24. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 4 декабря 2014 г. по делу №33-16315/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
25. Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 9 декабря 2014 г. по делу № 33-4796/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
26. Апелляционное определение Орловского областного суда от 11 декабря 2014 г. по делу № 33-2651 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
27. Апелляционное определение Орловского областного суда от 11 декабря 2014 г. по делу № 33-2653 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
28. Определение Московского городского суда от 12 декабря 2014 г. №4г/8-11300 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
29. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 15 декабря 2014 г. № 33-19837/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
30. Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 16 декабря 2014 г. по делу №33А-1065/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
31. Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 16 декабря 2014 г. по делу № 33-5085/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
32. Апелляционное определение Омского областного суда от 17 декабря 2014 г. по делу № 33-8372/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
33. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 декабря 2014 г. по делу № 33-36648/14 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
34. Определение Приморского краевого суда от 18 декабря 2014 г. по делу № 33-11151 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
35. Определение Московского городского суда от 19 декабря 2014 г. №4г/5-13116/2014, 4г/5-13376/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
36. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 22 декабря 2014 г. по делу №33-17362/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
37. Апелляционное определение Московского городского суда от 22 декабря 2014 г. по делу № 33-40272 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
38. Апелляционное определение Челябинского областного суда от 23 декабря 2014 года по делу №11-13314/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
39. Апелляционное определение Московского городского суда от 24 декабря 2014 г. по делу № 33-41813 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
40. Апелляционное определение Тульского областного суда от 25 декабря 2014 г. по делу № 33-3654 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
41. Апелляционное определение Московского городского суда от 14 января 2015 г. по делу №33-0435/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс»
42. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 26 января 2015 года по делу №33-33-344/15 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
43. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 04 февраля 2015 г. по делу № 33-1468/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
44. Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 10 февраля 2015 года №33-11720 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
45. Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 18 февраля 2016 г. по делу №33а-3165/2016 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
46. Апелляционное определение Московского городского суда от 20 марта 2015 г. № 33-8927/15 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
47. Апелляционное определение Московского городского суда от 30 марта 2015 г. по делу №33-10438/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
48. Апелляционное определение Московского городского суда от 04 апреля 2016 года по делу №33-8780 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
49. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 8 апреля 2015 г. №33-6011/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
50. Апелляционное определение Московского городского суда от 14 апреля 2015 г. по делу № 33-12512 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
51. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 29 апреля 2015 года №33-6482/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
52. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 мая 2015 г. по делу №33-13133 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
53. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 21 мая 2015 г. по делу №33-7350/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
54. Апелляционное определение Кемеровского областного суда от 2 июня 2015 г. по делу №33-6063/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
55. Апелляционное определение Московского областного суда от 10 июня 2015 года по делу №33-13765/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
56. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 июня 2015 г. по делу № 33-17806/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
57. Определение Тюменского областного суда от 15 июля 2015 г. по делу № 33-3996/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
58. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 27 июля 2015 г. по делу № 33-11035/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
59. Апелляционное определение Тюменского областного суда от 03 августа 2015 г. по делу N 33-4186/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
60. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 5 августа 2015 г. по делу № 33-2114/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
61. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 6 августа 2015 г. по делу № А31-11497/2014 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
62. Апелляционное определение Омского областного суда от 12 августа 2015 г. по делу № 33-4895/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
63. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 августа 2015 г. по делу N 33-29482/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
64. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 18 августа 2015 года по делу №А40-136815/13 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
65. Апелляционное определение Верховного суда Республики Коми от 27 августа 2015 г. по делу №33-3821/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
66. Апелляционное определение Пермского краевого суда от 21 сентября 2015 г. по делу № 33-10034/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
67. Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 29 сентября 2015 г. по делу № 33-6737/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
68. Апелляционное определение Московского городского суда от 26 октября 2015 года по делу №33-36754 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
69. Определение Челябинского областного суда от 19 ноября 2015 года по делу №11-14257/\*\*\* [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
70. Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 23 ноября 2016 по делу №33-9589/16 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
71. Апелляционное определение Пермского краевого суда от 25 ноября 2015 г. по делу № 33-12566/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
72. Определение Арбитражного суда Чувашской Республики от 27 ноября 2015 г. по делу №А79-8222/2013 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
73. Апелляционное определение Верховного суда республики Северная Осетия-Алания от 08 декабря 2015 г. по делу №33-1393/2015 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
74. Апелляционное определение Челябинского областного суда от 18 января 2016 по делу №11-739/2016 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
75. Апелляционное определение Московского городского суда от 26 февраля 2016 г. по делу №33а-4742 [Электронный ресурс].- СПС «Консультант Плюс».
76. Апелляционное определение Брянского областного суда от 16 июня 2016 г. по делу № 33а-2251/2016 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
77. Постановление Президиума Новосибирского областного суда от 08 августа 2016 г. №4-Г-99 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
78. Постановление Президиума Санкт-Петербургского городского суда от 10 августа 2016 г. по делу №44га-98/16 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
79. Апелляционное определение Московского городского суда от 16 августа 2016 г. по делу №33а-16486 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
80. Апелляционное определение Саратовского областного суда от 09 ноября 2016 г. по делу №33-8591 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
81. Апелляционное определение Челябинского областного суда от 29 ноября 2016 г. по делу №1-17661/2016 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
82. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 17 января 2017 г. по делу №33-931/2017[Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс».
83. **Специальная литература**

**3.1. Книги**

1. Постатейный комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации / А.В. Аргунов, В.В. Аргунов, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. - М.: Статут, 2012. - 636 с.
2. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. - М. : Дело, 1999. - 512 с.
3. Комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации / отв. ред. Ю.Ф. Беспалов [Электронный ресурс] - Проспект, 2017. - СПС «Консультант Плюс».
4. Комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации / под ред. М.А. Викут [Электронный ресурс] - Юрайт, 2014. - СПС «Консультант Плюс».
5. Постатейный комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации / под ред. П.В. Крашенинникова [Электронный ресурс] - Статут, 2012. - СПС «Консультант Плюс».
6. Гайфутдинова Р.З. Исполнительное производство: особенности обращения взыскания на недвижимое имущество / под ред. Д.Х. Валеева. М.: Статут, 2016. 158 с.;
7. Габов А.В. Право и социальное развитие: новая гуманистическая иерархия ценностей: монография / М.М. Аносова, А.А. Аюрова, Ю.Н. Беляева и др.; отв. ред. А.В. Габов, Н.В. Путило. М.: ИЗиСП, ИНФРА-М, 2015. 272 с.

**3.2. Статьи**

1. Аксенов И.А. Арест имущества должника в исполнительном производстве: сущность, теоретико-правовые и организационные проблемы / Аксенов И.А. [Электронный ресурс] // Вестник исполнительного производства. – 2016. - № 3 - СПС «Консультант Плюс».
2. Алистархов А. Единственное жилье под угрозой / Алистархов А. // ЭЖ-Юрист. - 2016. - №1. - С. 5 – 8.
3. Бондарь Н.С. В поиске баланса конституционных ценностей: еще раз об обращении взыскания на жилые помещения граждан-должников / Бондарь Н.С. [Электронный ресурс] // Цивилист. - 2012. - №4. – СПС «Консультант Плюс».
4. Бурдинский И.Г. Исполнительский иммунитет гражданина-должника / Бурдинский И.Г. [Электронный ресурс] // Российский юридический журнал. - 2013. - №2. СПС «Консультант Плюс».
5. Гальперин. М.Л. Обращение взыскания на единственное жилое помещение должника-гражданина: существует ли нормативное решение? / Гальперин М.Л. // Закон. - 2013. - №10. – С. 15 - 27.
6. Глухова М.Н. Некоторые вопросы исполнительного производства по делам, связанным с выселением граждан из жилых помещений / Глухова М.Н. // Семейное право. - 2012. - №10 – С. 11, 13.
7. Гуреев В.А. Взаимодействие конституционных принципов и принципов исполнительного производства в контексте защиты права на получение алиментов / Гуреев В.А. // Семейное и жилищное право. - 2015. - N 6. - С. 6 - 9.
8. Гусаков С.Ю. Теоретические и практические вопросы обращения взыскания на единственное жилое помещение, принадлежащее гражданину-должнику [Электронный ресурс] // Подготовлен для системы КонсультантПлюс. 2016. СПС «Консультант Плюс».
9. Демкина А.В. Пределы имущественного иммунитета/ Демкина А.В., Муршудова В.М. [Электронный ресурс] // ЭЖ-Юрист. - 2014. - № 30. - СПС «Консультант Плюс».
10. Ковалев С. Оспаривание кадастровой стоимости — новые правила игры в действии / Ковалев С., Корнев А. [Электронный ресурс] // Ваш партнер-консультант. – 2014. - № 43. – Режим доступа: <https://www.eg-online.ru/article/262682/>
11. Олейникова О. Обращение взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение: баланс интересов должника и кредитора / Олейникова О. // Жилищное право. - 2015. - №5. – С.14-17.
12. Пластинина Н. Взыскание на единственное жилье должника / Пластинина Н., Архипов А., Барышников И. [Электронный ресурс] // Жилищное право. - 2017. -№1. - СПС «Консультант Плюс».
13. Пчелинцева Л.М. Проблемы исследования природы и содержания конституционного права граждан на жилище / Пчелинцева Л.М. [Электронный ресурс] // Конституционное и муниципальное право. - 2004. - № 2. - СПС «Консультант Плюс».
14. Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников / Савельев Д.Б. // Журнал российского права. - 2014. - N 11. - С. 69 - 78.
15. Савельев Д.Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина / Савельев Д.Б. // Юрист. - 2016. - № 3. - С. 25 – 29
16. Соломатина Н.Н. Право на жилище против права собственности: как соблюсти баланс / Соломатина Н.Н. [Электронный ресурс] // Вестник Воронежского государственного университета. Серия «Право». - 2011. - №2. СПС «Консультант Плюс».
17. Стадник А. Имущественный иммунитет должника / Стадник А. [Электронный ресурс] // Жилищное право. - 2012. - №8. - СПС «Консультант Плюс».
18. Уруков В.Н. Установление «единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения» в исполнительном и конкурсном производстве / Уруков В.Н. [Электронный ресурс] // Практика исполнительного производства. – 2016. - №2. - СПС «Консультант Плюс».
19. Уруков В.Н. К вопросу о критериях определения "единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения" / Уруков В.Н. // Семейное и жилищное право. - 2017. - № 1. - С. 41 - 44.
20. Ярков В.В. Значение Постановления Конституционного Суда РФ от 12.07.2007 № 10-П для исполнительного производства / Ярков В.В. [Электронный ресурс] // Практика исполнительного производства. - 2007. - № 5 - СПС «Консультант Плюс».

**4. Интернет-ресурсы:**

1) Проект Федерального закона о внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации и Федеральный закона «Об исполнительном производстве», предложенный Министерством юстиции РФ – Режим доступа: <http://regulation.gov.ru/projects#npa=59339>

2) Законопроект № 175340-6 О внесении изменений в статью 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (о пределах имущественного иммунитета на единственное пригодное для проживания жилое помещение) – Режим доступа: [http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/(Spravka)?OpenAgent&RN=175340-6&02](http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28Spravka%29?OpenAgent&RN=175340-6&02)

3) Информация Министерства юстиции РФ «В связи с большим количеством обращений граждан, поступающих в рамках общественного обсуждения проекта федерального закона «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс РФ, Семейный кодекс РФ, Федеральный закон «Об исполнительном производстве», а также большим резонансом в средствах массовой информации Минюст России отвечает на наиболее распространенные вопросы, возникающие в связи с данным законопроектом». - Режим доступа: <http://minjust.ru/sites/default/files/otvety_na_naibolee_rasprostanennye_voprosy_po_pfz.pdf>

4) Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс РФ, Семейный кодекс РФ и Федеральный закон «Об исполнительном производстве». - Режим доступа: <http://regulation.gov.ru/projects#npa=59339>.

5) Данные государственной статистики: Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья. Режим доступа: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>.

6) Данные государственной статистики: Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. - Режим доступа: [https://www.fedstat.ru/indicator/31612#](https://www.fedstat.ru/indicator/31612)

7) Данные государственной статистики: Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия. - Режим доступа: <https://www.fedstat.ru/indicator/31611>

1. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2002. № 46. Ст. 4532. (с изм. и доп. на 19.12.2016). СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-1)
2. Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Октябрьского районного суда города Ижевска о проверке конституционности абзацев первого и второго пункта 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 04 декабря 2003 г. № 456-О // Вестник Конституционного Суда РФ. 2004. № 3. СПС «Консультант Плюс»; Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Митиной Елены Ивановны, Негодовой Светланы Ивановны и Негодовой Татьяны Александровны на нарушение их конституционных прав положениями части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, абзаца четвертого статьи 411 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 116 Семейного кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от от 20 ноября 2008 г. № 956-О-О. СПС «Консультант Плюс»; Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества "НОМОС-РЕГИОБАНК" на нарушение конституционных прав и свобод абзацем вторым части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 17 января 2012 г. № 10-О-О. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-2)
3. Там же. [↑](#footnote-ref-3)
4. Демкина А.В. Пределы имущественного иммунитета [Электронный ресурс] // ЭЖ-Юрист. 2014. № 30. - СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-4)
5. По делу о проверке конституционности положений подпункта 7 пункта 1 статьи 7, пункта 1 статьи 77 и пункта 1 статьи 81 Федерального закона "Об исполнительном производстве" в связи с запросами Арбитражного суда Воронежской области, Арбитражного суда Саратовской области и жалобой открытого акционерного общества "Разрез "Изыхский" [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 30 июля 2001 г. № 13-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2001. № 32. Ст. 3412. СПС «Консультант Плюс»; По делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 64 Федерального закона "Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации" и статьи 92 Федерального закона "О выборах депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации" в связи с жалобой гражданина А.М.Траспова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 15 января 2002 г. № 1-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2002. № 6. Ст. 626. СПС «Консультант Плюс»; По делу о проверке конституционности пункта 2 статьи 14 Федерального закона "О судебных приставах" в связи с запросом Лангепасского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2003 г. № 8-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2003. № 21. Ст. 2058. СПС «Консультант Плюс»; По делу о проверке конституционности отдельных положений федеральных законов о федеральном бюджете на 2003 год, на 2004 год и на 2005 год и постановления Правительства Российской Федерации "О порядке исполнения Министерством финансов Российской Федерации судебных актов по искам к казне Российской Федерации на возмещение вреда, причиненного незаконными действиями (бездействием) органов государственной власти либо должностных лиц органов государственной власти" в связи с жалобами граждан Э.Д. Жуховицкого, И.Г. Пойма, А.В. Понятовского, А.Е. Чеславского и ОАО "Хабаровскэнерго" [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 июля 2005 г. № 8-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2005. № 30. Ст. 3199. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-5)
6. Там же. [↑](#footnote-ref-6)
7. Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Октябрьского районного суда города Ижевска о проверке конституционности абзацев первого и второго пункта 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 04 декабря 2003 г. № 456-О // Вестник Конституционного Суда РФ. 2004. № 3. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-7)
8. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Митиной Елены Ивановны, Негодовой Светланы Ивановны и Негодовой Татьяны Александровны на нарушение их конституционных прав положениями части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, абзаца четвертого статьи 411 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 116 Семейного кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 20 ноября 2008 г. № 956-О-О. СПС «Консультант Плюс»; Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества "НОМОС-РЕГИОБАНК" на нарушение конституционных прав и свобод абзацем вторым части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 17 января 2012 г. № 10-О-О. СПС «Консультант Плюс»; По запросу Советского районного суда города Челябинска о проверке конституционности абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [Электронный ресурс]: определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 17 января 2012 г. № 13-О-О. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-8)
9. О Конституционном Суде Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. конст. закон от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 1994. № 13. Ст. 1447. (с изм. и доп. на 28.12.2016). СПС «Консультант Плюс». Ст. 71. [↑](#footnote-ref-9)
10. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-10)
11. Особое мнение судьи Конституционного суда РФ Н.С. Бондаря на Постановление Конституционного Суда РФ от 14 мая 2012 №11-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова» // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-11)
12. Там же. [↑](#footnote-ref-12)
13. О Конституционном Суде Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. конст. закон от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 1994. № 13. Ст. 1447. (с изм. и доп. на 28.12.2016). СПС «Консультант Плюс». П. 12 ч. 1 ст. 75. [↑](#footnote-ref-13)
14. По делу о проверке конституционности положения абзаца третьего части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан В.В. Безменова и Н.В. Калабуна [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 12 июля 2007 г. № 10-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 30. Ст. 3988. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-14)
15. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2005. - № 1. - Ст. 14. – (с изм. и доп. на 28.12.2016). – СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-15)
16. Гуреев В.А. Взаимодействие конституционных принципов и принципов исполнительного производства в контексте защиты права на получение алиментов // Семейное и жилищное право. 2015. № 6. С. 8. [↑](#footnote-ref-16)
17. Апелляционное определение Ростовского областного суда от 2 декабря .2014 года по делу №33-15657/2017 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 26 октября 2015 года по делу №33-36754 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 04 апреля 2016 года по делу №33-8780 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-17)
18. Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. №11; Савельев Д.Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина // Юрист. 2016. № 3. [↑](#footnote-ref-18)
19. Гальперин М.Л. Обращение взыскания на единственное жилое помещение должника-гражданина: существует ли нормативное решение? // Закон. 2013. №10. [↑](#footnote-ref-19)
20. Там же. [↑](#footnote-ref-20)
21. URL : http://regulation.gov.ru/projects#npa=59339 (дата обращения : 11.05.2017). [↑](#footnote-ref-21)
22. Пластинина Н. Взыскание на единственное жилье должника [Электронный ресурс] // Жилищное право. 2017. №1. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-22)
23. Гусаков С.Ю. Теоретические и практические вопросы обращения взыскания на единственное жилое помещение, принадлежащее гражданину-должнику [Электронный ресурс] // Подготовлен для системы КонсультантПлюс. 2016. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-23)
24. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 2 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849. (с изм. и доп. на 03.07.2016). СПС «Консультант Плюс». ст. 79 [↑](#footnote-ref-24)
25. Определение Верховного суда РФ от 22 октября 2013 г. по делу № 4-КГ13-27 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 27 июля 2015 г. по делу №33-11035/15 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 21 мая 2015 г. по делу №33-7350/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Орловского областного суда от 11 декабря 2014 г. по делу № 33-2651 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 04 апреля 2016 г. по делу №33-8780 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 23 ноября 2016 г. по делу №33-9589/16 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Челябинского областного суда от 29 ноября 2016 г. по делу №1-17661/2016 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда республики Северная Осетия-Алания от 08 декабря 2015 г. по делу №33-1393/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 22 декабря 2014 г. по делу № 33-40272 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». и др. [↑](#footnote-ref-25)
26. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 22 декабря 2014 г. по делу №33-17362/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 3 декабря 2014 г. № 33-19376/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 18 февраля 2016 г. по делу №33а-3165/2016 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Пермского краевого суда от 21 сентября 2015 г. по делу № 33-10034/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс; Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 15 декабря 2014 г. № 33-19837/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-26)
27. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 27 июля 2015 г. по делу №33-11035/15 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-27)
28. Апелляционное определение Московского городского суда от 04 сентября 2014 г. по делу №33-31987\2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 26 октября 2015 г. по делу №33-36754 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Ростовского областного суда от 2 декабря 2014 г. по делу №33-15657/2017 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Тверского областного суда от 23 октября 2014 г. по делу №33-3430 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Новосибирского областного суда от 16 апреля 2013 г. по делу № 33-2899/2013 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Тульского областного суда от 25 декабря 2014 г. по делу № 33-3654 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Пензенского областного суда от 2 декабря 2014 г. по делу №33-2971 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 5 августа 2015 г. по делу № 33-2114/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-28)
29. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 мая 2015 г. по делу №33-13133 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-29)
30. Апелляционное определение Ростовского областного суда от 02 декабря 2014 г. по делу № 33-15657/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-30)
31. Апелляционное определение Тульского областного суда от 25 декабря 2014 г. по делу № 33-3654 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-31)
32. Апелляционное определение Верховного суда Республики Коми от 27 августа 2015 г. по делу №33-3821/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 23 ноября 2016 г. по делу №33-9589/16 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Челябинского областного суда от 29 ноября 2016 г. по делу №1-17661/2016 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-32)
33. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1. Ст. 14. (с изм. и доп. на 28.12.2016). СПС «Консультант Плюс». Ч. 4 ст. 83. [↑](#footnote-ref-33)
34. Апелляционное определение Тверского областного суда от 23 октября 2014 г. по делу №33-3430 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-34)
35. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 декабря 2014 г. по делу № 33-36648/14 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 4 декабря 2014 г. по делу №33-16315/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-35)
36. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 4 декабря 2014 г. по делу №33-16315/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-36)
37. Савельев Д.Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина // Юрист. 2016. № 3. [↑](#footnote-ref-37)
38. Уруков В.Н. Установление «единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения» в исполнительном и конкурсном производстве [Электронный ресурс] // Практика исполнительного производства. 2016. №2. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-38)
39. Апелляционное определение Московского городского суда от 14 июля 2014 г. № 33-23391 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Определение Арбитражного суда Чувашской Республики от 27 ноября 2015 г. по делу №А79-8222/2013 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-39)
40. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 22 декабря 2014 г. по делу №33-17362/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-40)
41. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 декабря 2014 г. по делу № 33-36648/14 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-41)
42. Определение Верховного суда РФ от 22 октября 2013 г. по делу № 4-КГ13-27 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-42)
43. Апелляционное определение Алтайского краевого суда от 03 сентября 2014 г. №33-7145/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-43)
44. Апелляционное определение Московского городского суда от 14 января 2015 г. по делу №33-0435/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 29 сентября 2015 г. по делу № 33-6737/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 15 декабря 2014 г. № 33-19837/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 27 июля 2015 г. по делу № 33-11035/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 18 июня 2015 г. по делу № 33-17806/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-44)
45. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 22 декабря 2014 г. по делу №33-17362/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-45)
46. Апелляционное определение Московского городского суда от 24 декабря 2014 г. по делу № 33-41813 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 20 марта 2015 г. № 33-8927/15 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 16 декабря 2014 г. по делу №33А-1065/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Свердловского областного суда от 04 февраля 2015 г. по делу № 33-1468/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Краснодарского краевого суда от 6 февраля 2014 по делу № 33-2669/14 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Орловского областного суда от 11 декабря 2014 по делу № 33-2651 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Омского областного суда от 17 декабря 2014 г. по делу № 33-8372/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-46)
47. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 5 августа 2015 г. по делу № 33-2114/2015[Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-47)
48. Определение Тюменского областного суда от 15 июля 2015 по делу № 33-3996/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-48)
49. Определение Верховного суда РФ от 22 октября 2013 г. по делу № 4-КГ13-27 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-49)
50. Постатейный комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации / А.В. Аргунов, В.В. Аргунов, А.В. Демкина и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2012. С. 426. [↑](#footnote-ref-50)
51. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 2 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849. (с изм. и доп. на 03.07.2016). СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-51)
52. Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 10 февраля 2015 г. №33-11720 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-52)
53. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 2 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849. (с изм. и доп. на 03.07.2016). СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-53)
54. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 3 декабря 2014 г. по делу № 33-18494/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Пермского краевого суда от 25 ноября 2015 г. по делу № 33-12566/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 9 декабря 2014 г. по делу № 33-4796/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Определение Московского городского суда от 12 декабря 2014 №4г/8-11300 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-54)
55. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 8 апреля 2015 г. по делу №33-6011/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Орловского областного суда от 11 декабря 2014 по делу № 33-2653 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Определение Московского городского суда от 19 декабря 2014 №4г/5-13116/2014, 4г/5-13376/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Брянского областного суда от 16 июня 2016 г. по делу № 33а-2251/2016 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Постановление Президиума Санкт-Петербургского городского суда от 10 августа 2016 по делу №44га-98/16 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-55)
56. Пункт 42 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17 ноября 2015 г. № 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2016. № 1. [↑](#footnote-ref-56)
57. Там же. [↑](#footnote-ref-57)
58. Аксенов И.А. Арест имущества должника в исполнительном производстве: сущность, теоретико-правовые и организационные проблемы [Электронный ресурс] // Вестник исполнительного производства. 2016. № 3. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-58)
59. Апелляционное определение Пермского краевого суда от 25 ноября 2015 г. по делу № 33-12566/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Тульского областного суда от 25 декабря 2014 г. по делу № 33-3654 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Кемеровского областного суда от 2 июня 2015 г. по делу №33-6063/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-59)
60. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301. (с изм. и доп. на 28.03.2017).СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-60)
61. Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 9 декабря 2014 г. по делу № 33-4796/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-61)
62. Апелляционное определение Московского городского суда от 2 декабря 2014 г. по делу № 33-37866 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Челябинского областного суда от 23 декабря 2014 г. по делу №11-13314/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Определение Московского городского суда от 19 декабря 2014 г. №4г/5-13116/2014, 4г/5-13376/2014; Апелляционное определение Брянского областного суда от 16 июня 2016 г. по делу № 33а-2251/2016 и др. [↑](#footnote-ref-62)
63. Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 16 декабря 2014 по делу № 33-5085/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-63)
64. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 2 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849. (с изм. и доп. на 03.07.2016). СПС «Консультант Плюс». Ч. 3 ст. 80. [↑](#footnote-ref-64)
65. Определение Верховного суда РФ от 25 февраля 2015 года № 85-КГ14-9 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-65)
66. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 8 апреля 2015 г. №33-6011/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-66)
67. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 2 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849. (с изм. и доп. на 03.07.2016). СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-67)
68. Апелляционное определение Московского городского суда от 30 марта 2015 г. по делу №33-10438/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-68)
69. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 3 декабря 2014 г. по делу № 33-18494/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 15 декабря 2014 г. № 33-19837/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-69)
70. Постановление Президиума Санкт-Петербургского городского суда от 10 августа 2016 г. по делу №44га-98/16 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 16 августа 2016 г. по делу №33а-16486 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-70)
71. Апелляционное определение Брянского областного суда от 16 июня 2016 г. по делу № 33а-2251/2016 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-71)
72. Определение Приморского краевого суда от 18 декабря 2014 по делу № 33-11151 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс».. [↑](#footnote-ref-72)
73. Определение Московского городского суда от 12 декабря 2014 г. №4г/8-11300 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 16 декабря 2014 г. по делу № 33-5085/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 18 июня 2015 г. по делу № 33-17806/2015 и др. [↑](#footnote-ref-73)
74. Апелляционное определение Московского областного суда от 10 июня 2015 г. по делу №33-13765/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-74)
75. Определение Верховного суда РФ от 25 февраля 2015 г. № 85-КГ14-9 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Кемеровского областного суда от 2 июня 2015 г. по делу №33-6063/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-75)
76. Гуреев В.А. Взаимодействие конституционных принципов и принципов исполнительного производства в контексте защиты права на получение алиментов // Семейное и жилищное право. 2015. №6. С. 8. [↑](#footnote-ref-76)
77. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 6 августа 2015 г. по делу № А31-11497/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-77)
78. Постановление Федерального Арбитражного суда Поволжского округа от 5 июня 2014 г. по делу № А65-26183/2013 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-78)
79. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13 ноября 2014 г. по делу № А56-4362/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-79)
80. Определение Верховного суда РФ от 26 августа 2015 года № 5-КГ15-85 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-80)
81. Определение Верховного суда РФ от 25 февраля 2015 года № 85-КГ14-9 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-81)
82. О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верхов. Суда Рос. Федерации от 17 ноября 2015 г. № 50 // Российская газета. 2015. № 270. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-82)
83. Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 18 февраля 2016 г. по делу №33а-3165/2016 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Определение Верховного суда РФ от 11 января 2016 г. № 78-КГ15-42 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-83)
84. Определение Верховного суда РФ от 25 февраля 2015 года № 85-КГ14-9 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-84)
85. Апелляционное определение Тюменского областного суда от 03 августа 2015 г. по делу №33-4186/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Свердловского областного суда от 17 января 2017 г. по делу №33-931/2017[Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-85)
86. Апелляционное определение Омского областного суда от 12 августа 2015 г. по делу №33-4895/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-86)
87. Гусаков С.Ю. Теоретические и практические вопросы обращения взыскания на единственное жилое помещение, принадлежащее гражданину-должнику [Электронный ресурс] // Подготовлен для системы КонсультантПлюс. 2016. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-87)
88. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 2 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849. (с изм. и доп. на 03.07.2016). СПС «Консультант Плюс». Ч. 3 ст. 80. [↑](#footnote-ref-88)
89. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 2 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849. (с изм. и доп. на 03.07.2016). СПС «Консультант Плюс». Ст. 70. [↑](#footnote-ref-89)
90. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] : принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Рос. газ. 2009. 21 янв. (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30 дек. 2008 г. № 6-ФКЗ, от 30 дек. 2008 г. № 7-ФКЗ, от 05 дек. 2014 г. № 2-ФКЗ, от 21 июля 2014 г. № 11-ФКЗ). СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-90)
91. Алистархов А. Единственное жилье под угрозой // ЭЖ-Юрист. 2016. №1. С.5. [↑](#footnote-ref-91)
92. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 августа 2015 г. по делу № 33-29482/2015[Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 14 апреля 2015 г. по делу № 33-12512 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-92)
93. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 29 апреля 2015 г. №33-6482/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 19 мая 2014 г. по делу №33-10654/2014 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Тюменского областного суда от 03 августа 2015 г. по делу № 33-4186/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 4 декабря 2014 г. по делу № 33-16445/2013 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Омского областного суда от 12 августа 2015 г. по делу № 33-4895/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 23 ноября 2016 г. по делу №33-9589/16 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 27 июля 2015 г. по делу №33-11035/15 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда республики Северная Осетия-Алания от 08 декабря 2015 г. по делу №33-1393/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 21 мая 2015 г. по делу №33-7350/2015 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Определение Челябинского областного суда от 19 ноября 2015 года по делу №11-14257/\*\*\* [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Саратовского областного суда от 09 ноября 2016 по делу №33-8591 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс» и др. [↑](#footnote-ref-93)
94. Апелляционное определение Московского городского суда от 18 мая 2015 г. по делу № 33-13133[Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс», Апелляционное определение Верховного суда Республики Коми от 27 августа 2015 г. по делу №33-3821/2015[Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-94)
95. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 18 августа 2015 г. по делу №А40-136815/13 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Постановление Президиума Новосибирского областного суда от 08 августа 2016 г. №4-Г-99 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-95)
96. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 26 января 2015 г. №33-33-344/15 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-96)
97. Апелляционное определение Псковского областного суда от 15 июля 2014 г. по делу №33-1069 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 14 июля 2014 г. по делу №33-23391 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-97)
98. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-98)
99. Обзор судебной практики по оспариванию постановлений, действий (бездействия) должностных лиц ФССП России в 2008 г. [Электронный ресурс] // Бюллетень Федеральной службы судебных приставов. 2009. №4. СПС «Гарант Эксперт». [↑](#footnote-ref-99)
100. Определение Челябинского областного суда от 14 сентября 2010 г. по делу №33-8749/2010 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-100)
101. Апелляционное определение Новосибирского областного суда от 16 апреля 2013 г. по делу №33-2899/2013 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-101)
102. Апелляционное определение Челябинского областного суда от 18 января 2016 по делу №11-739/2016 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-102)
103. Апелляционное определение Тверского областного суда от 23 октября 2014 г. по делу №33-3430 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-103)
104. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-104)
105. Ярков В.В. Значение Постановления Конституционного Суда РФ от 12.07.2007 № 10-П для исполнительного производства [Электронный ресурс] // Практика исполнительного производства. 2007. № 5. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-105)
106. Комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации / отв. ред. Ю.Ф. Беспалов [Электронный ресурс] Проспект, 2017. СПС «Консультант Плюс»; Комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации / под ред. М.А. Викут [Электронный ресурс] Юрайт, 2014. СПС «Консультант Плюс»; Постатейный комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации / под ред. П.В. Крашенинникова [Электронный ресурс] Статут, 2012. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-106)
107. Гайфутдинова Р.З. Исполнительное производство: особенности обращения взыскания на недвижимое имущество. М.: Статут, 2016; Габов А.В. Право и социальное развитие: новая гуманистическая иерархия ценностей: монография. М.: ИЗиСП, ИНФРА-М, 2015; Уруков В.Н. К вопросу о критериях определения "единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения" // Семейное и жилищное право. 2017. № 1. Глухова М.Н. Некоторые вопросы исполнительного производства по делам, связанным с выселением граждан из жилых помещений [Электронный ресурс] // Семейное право. 2012. №10. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-107)
108. Алистархов А. Единственное жилье под угрозой // ЭЖ-Юрист. 2016. №1. С.9. [↑](#footnote-ref-108)
109. Пластинина Н. Взыскание на единственное жилье должника [Электронный ресурс] // Жилищное право. 2017. №1. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-109)
110. Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. №11; Савельев Д.Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина // Юрист. 2016. №3 [↑](#footnote-ref-110)
111. Соломатина Н.Н. Право на жилище против права собственности: как соблюсти баланс / Соломатина Н.Н. [Электронный ресурс] // Вестник Воронежского государственного университета. Серия «Право». - 2011. - №2. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-111)
112. Стадник А. Имущественный иммунитет должника [Электронный ресурс] // Жилищное право. 2012. №8. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-112)
113. Олейникова О. Обращение взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение: баланс интересов должника и кредитора // Жилищное право. 2015. №5. [↑](#footnote-ref-113)
114. Уруков В.Н. Установление «единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения» в исполнительном и конкурсном производстве [Электронный ресурс] // Практика исполнительного производства. 2016. №2. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-114)
115. Определение Челябинского областного суда от 14 сентября 2010 по делу №33-8749\2010 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-115)
116. О Конституционном Суде Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. конст. закон от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 1994. № 13. Ст. 1447. (с изм. и доп. на 28.12.2016). СПС «Консультант Плюс». Ст. 6. [↑](#footnote-ref-116)
117. О Конституционном Суде Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. конст. закон от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 1994. № 13. Ст. 1447. (с изм. и доп. на 28.12.2016). СПС «Консультант Плюс». Ч. 2 ст. 79. [↑](#footnote-ref-117)
118. Гусаков С.Ю. Теоретические и практические вопросы обращения взыскания на единственное жилое помещение, принадлежащее гражданину-должнику [Электронный ресурс] // Подготовлен для системы КонсультантПлюс. 2016. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-118)
119. Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. №11; Савельев Д.Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина // Юрист. 2016. №3 [↑](#footnote-ref-119)
120. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М., 1999. С. 169. [↑](#footnote-ref-120)
121. Савельев Д.Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина // Юрист. 2016. №3 [↑](#footnote-ref-121)
122. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301. (с изм. и доп. на 28.03.2017). СПС «Консультант Плюс». Ст. 255. [↑](#footnote-ref-122)
123. Демкина А.В. Пределы имущественного иммунитета [Электронный ресурс] // ЭЖ-Юрист. 2014. № 30. СПС «Консультант Плюс»; Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. №11; Савельев Д.Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина // Юрист. 2016. №3 [↑](#footnote-ref-123)
124. Гальперин. М.Л. Обращение взыскания на единственное жилое помещение должника-гражданина: существует ли нормативное решение? // Закон. 2013. №10. [↑](#footnote-ref-124)
125. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-125)
126. URL: [http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/(Spravka)?OpenAgent&RN=175340-6&02](http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28Spravka%29?OpenAgent&RN=175340-6&02) (дата обращения: 11.05.2017). [↑](#footnote-ref-126)
127. Гальперин. М.Л. Обращение взыскания на единственное жилое помещение должника-гражданина: существует ли нормативное решение? // Закон. 2013. №10; Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. №11; Савельев Д.Б. Проблема обращения взыскания на часть единственного жилого помещения должника-гражданина // Юрист. 2016. №3; Демкина А.В. Пределы имущественного иммунитета [Электронный ресурс] // ЭЖ-Юрист. 2014. № 30. - СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-127)
128. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1. Ст. 14. (с изм. и доп. на 28.12.2016). СПС «Консультант Плюс». Ст. 50. [↑](#footnote-ref-128)
129. О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге [Электронный ресурс]: Закон Санкт-Петербурга от 19 июля 2005 г. № 407-65 // Вестник Законодательного Собрания Санкт-Петербурга. 2005. № 10. СПС «Консультант Плюс». Ст. 5. [↑](#footnote-ref-129)
130. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1. Ст. 14. (с изм. и доп. на 28.12.2016). СПС «Консультант Плюс». Ст. 50. [↑](#footnote-ref-130)
131. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-131)
132. Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. № 11. [↑](#footnote-ref-132)
133. Бурдинский И.Г. Исполнительский иммунитет гражданина-должника [Электронный ресурс] // Российский юридический журнал. 2013. №2. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-133)
134. Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. № 11. [↑](#footnote-ref-134)
135. Там же. [↑](#footnote-ref-135)
136. Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]: Приказ Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 15 января 2013 № 6. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-136)
137. Информация Министерства юстиции РФ «В связи с большим количеством обращений граждан, поступающих в рамках общественного обсуждения проекта федерального закона «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс РФ, Семейный кодекс РФ, Федеральный закон «Об исполнительном производстве», а также большим резонансом в средствах массовой информации Минюст России отвечает на наиболее распространенные вопросы, возникающие в связи с данным законопроектом». URL: <http://minjust.ru/sites/default/files/otvety_na_naibolee_rasprostanennye_voprosy_po_pfz.pdf> (дата обращения: 11.05.2017) [↑](#footnote-ref-137)
138. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 07 июня 2016 г. № 358. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-138)
139. Ковалев С. Оспаривание кадастровой стоимости — новые правила игры в действии [Электронный ресурс] // Ваш партнер-консультант. 2014. № 43. URL: https://www.eg-online.ru/article/262682/ (дата обращения: 11.05.2017) [↑](#footnote-ref-139)
140. О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2017 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2017 года [Электронный ресурс]: приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 декабря 2016 № 1003/пр // Российская газета. 2017. № 14. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-140)
141. Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, утв. Постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 №1038 «О министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ» // Собрание законодательства РФ. 2013. № 47. СПС «Консультант Плюс». П. 5.2.38 [↑](#footnote-ref-141)
142. О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2017 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2017 года [Электронный ресурс]: приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 декабря 2016 № 1003/пр // Российская газета. 2017. № 14. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-142)
143. Приказ Минкомсвязи России и Росстата от 16 ноября 2011 года №318/461 URL: <http://minsvyaz.ru/ru/events/33765/> (дата обращения: 11.05.2017). [↑](#footnote-ref-143)
144. URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452> (дата обращения: 11.05.2017). [↑](#footnote-ref-144)
145. Там же. [↑](#footnote-ref-145)
146. Пластинина Н. Взыскание на единственное жилье должника [Электронный ресурс] // Жилищное право. 2017. №1. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-146)
147. Гальперин. М.Л. Обращение взыскания на единственное жилое помещение должника-гражданина: существует ли нормативное решение? // Закон. 2013. №10. [↑](#footnote-ref-147)
148. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Электронный ресурс]: федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 1998. - № 29. - Ст. 3400. – (с изм. и доп. на 03.07.2016). – СПС «Консультант Плюс». Ст. 54.1. [↑](#footnote-ref-148)
149. Гальперин. М.Л. Обращение взыскания на единственное жилое помещение должника-гражданина: существует ли нормативное решение? // Закон. 2013. №10. [↑](#footnote-ref-149)
150. Пластинина Н. Взыскание на единственное жилье должника [Электронный ресурс] // Жилищное право. 2017. №1. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-150)
151. Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс РФ, Семейный кодекс РФ и Федеральный закон «Об исполнительном производстве». URL: <http://regulation.gov.ru/projects#npa=59339>. (дата обращения: 11.05.2017). [↑](#footnote-ref-151)
152. Гальперин. М.Л. Обращение взыскания на единственное жилое помещение должника-гражданина: существует ли нормативное решение? // Закон. 2013. №10. [↑](#footnote-ref-152)
153. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-153)
154. Ярков В.В. Значение Постановления Конституционного Суда РФ от 12.07.2007 № 10-П для исполнительного производства [Электронный ресурс] // Практика исполнительного производства. 2007. № 5. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-154)
155. Особое мнение судьи Конституционного суда РФ Н.С. Бондаря и Особое мнение судьи Конституционного суда РФ Г.А. Жилина на Постановление Конституционного Суда РФ от 14 мая 2012 №11-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Россйиской Федерации в связи с жалобами Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова» // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-155)
156. Пчелинцева Л.М. Проблемы исследования природы и содержания конституционного права граждан на жилище [Электронный ресурс] // Конституционное и муниципальное право.2004. № 2.СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-156)
157. Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. № 11. [↑](#footnote-ref-157)
158. URL: [https://www.fedstat.ru/indicator/31612#](https://www.fedstat.ru/indicator/31612) (дата обращения: 11.05.2017). [↑](#footnote-ref-158)
159. URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/31611> (дата обращения: 11.05.2017). Отражается  число семей, получивших жилое помещение и улучшивших жилищные условия в отчетному году, как в домах-новостройках, так и за счет освободившейся за выездом площади. Основанием для заполнения данных являются решения органов местного самоуправления, договоры социального найма, договоры на приобретение жилых помещений. По данной строке приводятся данные о числе семей, получивших жилое помещение и улучшивших жилищные условия как в порядке очередности, так вне очереди. [↑](#footnote-ref-159)
160. Там же. [↑](#footnote-ref-160)
161. Пластинина Н. Взыскание на единственное жилье должника [Электронный ресурс] // Жилищное право. 2017. №1. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-161)
162. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-162)
163. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Электронный ресурс]: федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 1998. - № 29. - Ст. 3400. – (с изм. и доп. на 03.07.2016). – СПС «Консультант Плюс». Пп. 4 ч. 2 ст. 54. [↑](#footnote-ref-163)
164. Пластинина Н. Взыскание на единственное жилье должника [Электронный ресурс] // Жилищное право. 2017. №1. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-164)
165. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] : принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Рос. газ. 2009. СПС «КонсультантПлюс». Ст. 54 [↑](#footnote-ref-165)
166. Апелляционное определение Тверского областного суда от 23 октября 2014 по делу №33-3430 [Электронный ресурс]. - СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-166)
167. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 2 окт. 2007 г. № 229-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2007. № 41. Ст. 4849. (с изм. и доп. на 03.07.2016). СПС «Консультант Плюс». Ст. 65. [↑](#footnote-ref-167)
168. О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верхов. Суда Рос. Федерации от 17 ноября 2015 г. № 50 // Российская газета. 2015. № 270. СПС «Консультант Плюс». П. 43. [↑](#footnote-ref-168)
169. Апелляционное определение Пермского краевого суда от 25 ноября 2015 по делу №33-12566 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс»; Апелляционное определение Московского городского суда от 26 февраля 2016 по делу №33а-4742 [Электронный ресурс]. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-169)
170. Савельев Д.Б. Имущественный иммунитет на единственное жилое помещение гражданина: обеспечение баланса прав кредиторов и должников // Журнал российского права. 2014. №11 [↑](#footnote-ref-170)
171. Бондарь Н.С. В поиске баланса конституционных ценностей: еще раз об обращении взыскания на жилые помещения граждан-должников [Электронный ресурс] // Цивилист. 2012. №4. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-171)
172. По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова [Электронный ресурс]: постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 14 мая 2012 г. № 11-П // Собр. Законодательства Рос. Федерации. 2012. № 21. Ст. 2697. СПС «Консультант Плюс». [↑](#footnote-ref-172)
173. Там же. [↑](#footnote-ref-173)
174. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] : принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Рос. газ. 2009. СПС «КонсультантПлюс». Ст. 40 [↑](#footnote-ref-174)
175. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс] : принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Рос. газ. 2009. СПС «КонсультантПлюс». Ст. 7. [↑](#footnote-ref-175)