



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ16-30

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

«12» октября 2016 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Зинченко И.Н.,
Борисовой Л.В. и Горчаковой Е.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по кассационной жалобе Николаева В.Ф. и Николаевой И.Ю. на решение Одинцовского городского суда Московской области от 24 июля 2015 года и апелляционной определению судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 28 октября 2015 года, которыми отказано в удовлетворении их заявления об оспаривании постановлений судебных приставов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., объяснение Николаева В.Ф., поддержавшего доводы кассационной жалобы, возражения против удовлетворения кассационной жалобы представителя Управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области Емелина К.И. и акционерного общества «ОТП Банк» Рогова Д.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решением Одинцовского городского суда Московской области от 17 мая 2012 года с Николаева В.Ф. и Николаевой И.Ю. солидарно в пользу открытого акционерного общества «ОТП Банк» взысканы денежные средства в счёт задолженности по кредитному договору; также данным решением обращено взыскание на заложенную квартиру.

На основании указанного решения суда 15 мая 2013 года в отношении Николаева В.Ф. и Николаевой И.Ю. были возбуждены исполнительные производства, которые 30 сентября 2014 года оканчивались в связи с фактическим исполнением судебного акта.

Постановлениями старшего судебного пристава Одинцовского районного отдела судебных приставов Московской области от 30 марта 2015 года постановления об окончании исполнительных производств отменены, исполнительные производства возобновлены.

Постановлением судебного пристава-исполнителя того же отдела судебных приставов от 12 мая 2015 года (в редакции постановления от 14 мая 2015 года) копия исполнительного документа направлена для исполнения по месту работы Николаева В.Ф.

Николаев В.Ф. и Николаева И.Ю. обратились в суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановлений старшего судебного пристава о возобновлении исполнительных производств, а также постановления судебного пристава-исполнителя о направлении исполнительного документа по месту работы должника.

В обоснование заявленных требований ссылались на то, что 24 сентября 2014 года нереализованная квартира была передана взыскателю, поэтому, исходя из пункта 5 статьи 61 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и части 2 статьи 2 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 169-ФЗ «О внесении изменений в статьи 31 и 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», вышеназванное обязательство было прекращено.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 24 июля 2015 года в удовлетворении заявления отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 28 октября 2015 года решение суда оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Николаева В.Ф. и Николаевой И.Ю. – без удовлетворения.

В кассационной жалобе Николаев В.Ф. и Николаева И.Ю. просят судебные акты отменить и принять по административному делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 августа 2016 года кассационная жалоба с административным делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке в силу статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении и разрешении настоящего административного дела суд первой инстанции исходил из того, что кредитный договор между открытым акционерным обществом «ОТП Банк» и Николаевым В.Ф., Николаевой И.Ю. был заключён 1 сентября 2008 года.

Исходя из пункта 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, данный договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Согласно пункту 2 этой же статьи, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключённого договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключённых договоров.

Статья 59.1 и пункт 5 статьи 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» введены Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество», которым обратная сила указанным статьям Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» придана не была.

Кроме того, обращение взыскание на предмет залога производилось не в рамках Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришёл к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявления Николаева В.Ф. и Николаевой И.Ю.

Суд апелляционной инстанции, согласившись с решением суда, исходил из того, что передача взыскателю нереализованной квартиры в счёт погашения долга не может являться основанием для окончания исполнительного производства, так как в исполнительном документе наряду с требованием об обращении взыскания на заложенную квартиру содержится требование о взыскании денежных средств в счёт задолженности по кредитному договору, которая на момент рассмотрения и разрешения настоящего административного дела не погашена.

Ссылка заявителей на пункт 5 статьи 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» судом апелляционной инстанции признана несостоятельной по тем же, что и судом первой инстанции, основаниям с оговоркой о том, что стороны договора положения о праве залогодержателя оставить заложенное имущество за собой, в результате чего обязательство будет считаться прекращённым, не предусмотрели.

Постановление судебного пристава-исполнителя о направлении исполнительного документа по месту работы должника судами признано соответствующим законодательству об исполнительном производстве.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации с выводами судов первой и апелляционной инстанций не согласна и считает их основанными на неверном толковании норм материального права.

Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество» Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» дополнен статьёй 59.1, согласно которой в соответствии с пунктом 1.1 статьи 9 настоящего Федерального закона и в порядке, установленном указанным пунктом, стороны договора об ипотеке вправе установить положение о том, что залогодержатель вправе оставить заложенное имущество за собой при обращении взыскания на предмет ипотеки, как во внесудебном порядке, так и по решению суда с учётом требований, содержащихся в пунктах 2 и 3 статьи 55 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 5 статьи 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в редакции указанного Федерального закона, если залогодержатель в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение, а стоимости жилого помещения недостаточно для полного удовлетворения требований залогодержателя, задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается. Задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной, если размер обеспеченного ипотекой обязательства меньше или равен стоимости заложенного имущества, определённой на момент возникновения ипотеки.

Как видно из материалов дела, нереализованная квартира оставлена залогодержателем по его решению в период действия пункта 5 статьи 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», поэтому данная норма подлежит применению к настоящему спору.

В этой связи суждение суда апелляционной инстанции о том, что пункт 5 статьи 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» распространяется только на тех лиц, которые при заключении договора об ипотеке установили положение о том, что залогодержатель вправе оставить заложенное имущество за собой при обращении взыскания на предмет ипотеки, является ошибочным.

Также судами неправильно истолкованы положения статьи 58 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и статьи 87 Федерального закона «Об исполнительном производстве», в которых предусмотрены схожие основания и порядок оставления залогодержателем (взыскателем) заложенного (нереализованного) имущества за собой.

Кроме того, оспариваемые постановления старшего судебного пристава не отвечают требованиям части 1 статьи 127 Федерального закона «Об исполнительном производстве», согласно которым решение

должностного лица службы судебных приставов по жалобе принимается в форме постановления, в котором должно быть указано, в том числе, обоснование принятого решения. Между тем оспариваемые постановления старшего судебного пристава данному требованию не отвечают. Старший судебный пристав, проверяя законность и обоснованность принятых судебным приставом-исполнителем постановлений об окончании исполнительных производств и отменяя их, должен был привести мотивы, по которым он с решениями судебного пристава-исполнителя не согласен, однако таких мотивов в оспариваемых постановлениях старшего судебного пристава не содержится.

Поскольку применение пункта 5 статьи 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» на стадии осуществления исполнительных производств, возбуждённых в отношении Николаева В.Ф. и Николаевой И.Ю., при наличии достаточных доказательств, в том числе находящихся и за рамками исполнительного производства, свидетельствующих о полном прекращении обеспеченного ипотекой обязательства, не исключается, хотя их истребование и оценка и не входит в непосредственную обязанность судебного пристава-исполнителя, старший судебный пристав, проверяя законность и обоснованность принятых судебным приставом-исполнителем решений об окончании исполнительных производств по этому основанию, равно как и суд, проверяя законность и обоснованность принятых старшим судебным приставом решений, должны были установить, имелись ли обстоятельства, позволявшие судебному приставу-исполнителю окончить исполнительные производства, и существует ли необходимость в дальнейшем осуществлении исполнительских действий в отношении должников.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что административное дело подлежит направлению на новое рассмотрение апелляционной жалобы Николаева В.Ф. и Николаевой И.Ю.

При новом рассмотрении суду апелляционной инстанции следует учесть, что по смыслу пункта 5 статьи 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в случае обращения взыскания на предмет ипотеки по решению суда задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной, а обеспеченное ипотекой обязательство прекращается передачей жилого помещения в собственность залогодержателя, что, в свою очередь, может исключить необходимость дальнейшего исполнения решения суда, в том числе, и в части, касающейся взыскания задолженности по кредитному договору.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 28 октября 2015 года отменить.

Административное дело по апелляционной жалобе Николаева В.Ф. и Николаевой И.Ю. на решение Одинцовского городского суда Московской области от 24 июля 2015 года, которым отказано в удовлетворении их заявления об оспаривании постановлений судебных приставов, направить на новое рассмотрение в Московский областной суд в ином составе судей.

Председательствующий

Судьи