



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 8-КГ17-15

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Москва

14 февраля 2018 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Хаменкова В.Б.,  
Калининой Л.А. и Корчашкиной Т.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Смирнова Владимира Евгеньевича на решение Кировского районного суда г.Ярославля от 15 февраля 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ярославского областного суда от 21 апреля 2017 года по административному делу по иску Смирнова В.Е. к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области о признании незаконными действий по неисполнению постановления судебного пристава-исполнителя о передаче имущества на реализацию, возложении обязанности исполнить постановление.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя Смирнова В.Е. – адвоката Тихуна И.Н., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Управления Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации по Ярославской области Суниной Е.И., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Смирнов В.Е. обратился в суд с административным иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области, в котором просил признать незаконными действия административного ответчика по неисполнению постановления судебного пристава-исполнителя от 9 декабря 2016 года о передаче имущества на реализацию, возложении обязанности исполнить постановление судебного пристава-исполнителя.

В обоснование исковых требований указал на то, что в рамках исполнительного производства, возбужденного в отношении должника Михейкина Н.И. и находящегося на исполнении в Межрайонном отделе судебных приставов по особым исполнительным производствам Управления Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации по Ярославской области (далее - Межрайонный ОСП по ОИП УФССП России по Ярославской области), наложен арест на принадлежащую должнику 1/3 долю в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Решением Кировского районного суда г. Ярославля от 13 мая 2016 года обращено взыскание на принадлежащую Михейкину Н.А. 1/3 долю в праве собственности на указанный земельный участок. Являясь участником долевой собственности, административный истец обратился к судебному приставу-исполнителю с заявлением о преимущественном праве покупки доли Михейкина Н.А. в соответствии со статьями 250, 255 Гражданского кодекса Российской Федерации. После проведения оценки арестованного имущества межрайонным отделом судебных приставов в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области было направлено постановление от 9 декабря 2016 года о передаче имущества на реализацию с возложением обязанности предоставления преимущественного права покупки этой доли участникам общей долевой собственности. Письмом от 29 декабря 2016 года Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области возвратило указанный пакет документов без исполнения. Действия Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ярославской области по неисполнению постановления судебного пристава-исполнителя от 9 декабря 2016 года административный истец полагает незаконными, нарушающими его имущественные права.

Решением Кировского районного суда г. Ярославля от 15 февраля 2017 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Ярославского областного суда от 21 апреля 2017 года, в удовлетворении административных исковых требований Смирнову В.Е. отказано.

Определением судьи Ярославского областного суда от 22 июня 2017 года в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции отказано.

В кассационной жалобе, поступившей в Верховный Суд Российской Федерации, Смирнов В.Е. просит отменить состоявшиеся по делу судебные постановления.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26 октября 2017 года административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 25 декабря 2017 года передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно статье 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке 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.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражений на неё, Судебная коллегия считает, что такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами.

Судом установлено, что в производстве Межрайонного ОСП по ОИП УФССП России по Ярославской области находится сводное исполнительное производство № 10368/15/76025-СД, в состав которого входит исполнительное производство от 26 июня 2015 года № 10368/15/76025-ИП о взыскании с Михейкина Н.А. в пользу ОАО «Россельхозбанк» задолженности по кредитным платежам в размере 40 597 093,07 рублей.

14 августа 2015 года судебным приставом-исполнителем этой же службы судебных приставов в рамках данного исполнительного производства наложен арест на принадлежащее должнику Михейкину Н.А. имущество, в том числе на 1/3 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED].

Вступившим в законную силу решением Кировского районного суда г. Ярославля от 13 мая 2016 года обращено взыскание на принадлежащую Михейкину Н.А. 1/3 долю в праве общей долевой собственности на указанный земельный участок.

Согласно выписке из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, земельный участок, общей площадью 448 кв.м, с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. [REDACTED], принадлежит на праве общей долевой собственности Михейкину Н.А. (1/3 доля в праве), Смирнову В.Е. (1/6 доля в праве), К [REDACTED] (1/6 доля в праве), Ф [REDACTED] (1/3 доля в праве).

Смирнов В.Е. 20 сентября 2016 года обратился в Межрайонный ОСП по ОИП УФССП России по Ярославской области с заявлением, в котором

выразил желание о реализации принадлежащего ему преимущественного права покупки принадлежащей Михейкину Н.А. 1/3 доли в праве общей долевой собственности на указанный земельный участок.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Межрайонного ОСП по ОИП УФССП России по Ярославской области от 27 октября 2016 года приняты результаты оценки арестованного имущества – 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: г. [REDACTED], в размере 1 279 637 рублей.

После проведённой оценки Ф [REDACTED] [REDACTED] и К [REDACTED] [REDACTED] сосособственники земельного участка, отказались от преимущественного права покупки доли Михейкина Н.А. по цене 1 279 637 рублей, о чём направили в Межрайонный ОСП по ОИП УФССП России по Ярославской области заявления от 3 ноября 2016 года.

В свою очередь, Смирнов В.Е. в заявлении, направленном в Межрайонный ОСП по ОИП УФССП России по Ярославской области, изъявил желание реализовать свое преимущественное право покупки доли Михейкина Н.А. по цене 1 279 637 рублей.

9 декабря 2016 года судебным приставом-исполнителем Межрайонного ОСП по ОИП УФССП России по Ярославской области в рамках исполнительного производства № 10368/15/76025-ИП вынесены постановления: о передаче на торги принадлежащей Михейкину Н.А. 1/3 доли в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] и постановление о передаче того же имущества на реализацию с соблюдением преимущественного права покупки в соответствии со статьёй 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

22 декабря 2016 года постановление о передаче имущества на реализацию в соответствии со статьёй 250 Гражданского кодекса Российской Федерации направлено в Территориальное управление Росимущества по Ярославской области. Постановление о передаче спорного имущества на торги в Территориальное управление Росимущества по Ярославской области не направлялось.

29 декабря 2016 года пакет документов Территориальным управлением Росимущества в Ярославской области возвращён без исполнения. В уведомлении административный ответчик указал, что Федеральный закон от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» содержит исчерпывающие способы реализации имущества должника (статьи 87-89), при этом предоставление преимущественного права покупки в соответствии со статьёй 250 Гражданского кодекса Российской Федерации данным законом не предусмотрено. Реализация доли в рамках использования преимущественного права без проведения торгов ущемляет права взыскателя и должника, т.к. уменьшает стоимость имущества, определяемую по итогам торгов. Кроме того сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности (кроме случаев

продажи с публичных торгов) подлежат обязательному нотариальному удостоверению, финансирование на оплату нотариальных услуг Территориальному управлению не выделяется.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований и признавая правомерными действия Территориального управления Росимущества в Ярославской области, суды исходили из того, что при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности не наделяются преимущественным правом покупки этой доли. Указав на то, что порядок реализации арестованного имущества с учётом преимущественного права покупки не предусмотрен нормативно-правовыми актами, регулирующими полномочия Территориального управления Росимущества в Ярославской области, суды признали законными действия данного Территориального управления по возврату в службу судебных приставов без исполнения постановления о реализации с учётом права преимущественной покупки остальных собственников принадлежащей Михейкину Н.А. 1/3 доли в праве собственности на земельный участок.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает выводы судов ошибочными, основанными на неверном толковании норм материального права.

В соответствии со статьёй 250 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продаётся, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 данного Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно части 6 статьи 69 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» если должник имеет имущество, принадлежащее ему на праве общей собственности, то взыскание обращается на долю должника, определяемую в соответствии с федеральным законом. В целях надлежащего исполнения содержащегося в исполнительном документе требования, при отсутствии (недостаточности) у должника иного имущества взыскание может быть обращено на долю должника в общей (долевой или совместной) собственности в порядке, предусмотренном статьёй 255 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статьёй 255 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества

вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на неё взыскания.

Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга. В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путём продажи этой доли с публичных торгов.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 63 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 года № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», при отсутствии (недостаточности) у должника иного имущества взыскание может быть обращено на долю должника в общей (долевой или совместной) собственности в порядке, предусмотренном статьёй 255 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судебный пристав-исполнитель в целях исполнения исполнительного документа наряду с кредитором должника (взыскателем) вправе в судебном порядке потребовать выдела доли должника в натуре из общей собственности и обращения на неё взыскания. В данном случае к участию в деле должны быть привлечены остальные сособственники.

При невозможности выдела доли должника из совместной собственности в натуре суду следует решить вопрос об определении размера этой доли. Если выдел доли в натуре невозможен либо против этого возражают остальные участники общей собственности, заинтересованный сособственник вправе приобрести долю должника по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли (абзац второй статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С данной позицией согласился и Конституционный Суд Российской Федерации в своем определении от 26 мая 2016 года № 1073-О.

Таким образом, имущество (доля в праве) может быть выставлено на торги только после того, как сособственники отказались от реализации принадлежащего им преимущественного права покупки указанной доли по рыночной цене.

Между тем, возвращение без исполнения постановления судебного пристава-исполнителя о реализации арестованного имущества с учётом прав участников долевой собственности на преимущественное право покупки в порядке статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации и обращение взыскания на долю должника в праве общей долевой собственности путём продажи этой доли с публичных торгов, приведёт к нарушению законных прав и интересов Смирнова В.Е., предусмотренного статьёй 255 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Действительно, согласно части 1 статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания.

Однако по смыслу частей 2 и 3 статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимость в проведении торгов возникает только в случае отказа остальных участников долевой собственности от приобретения доли должника.

Между тем, Смирнов В.Е., являясь участником долевой собственности, заявлял о своём намерении приобрести принадлежащую Михейкину Н.А. 1/3 долю в праве собственности на земельный участок.

Таким образом, возврат административным ответчиком постановления судебного пристава-исполнителя о реализации имущества должника с учётом преимущественного права покупки остальных участников долевой собственности произведён без учёта положений статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Ссылка Территориального управления Росимущества по Ярославской области на необходимость нотариального оформления сделки при реализации Смирновым В.Е. преимущественного права покупки и отсутствие у Территориального управления Росимущества по Ярославской области денежных средств на эти цели является несостоятельной.

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 351-ФЗ «О внесении изменений в статью 24.1 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 42 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» с 4 июля 2016 года правило о том, что сделка по продаже земельной доли должна быть нотариально удостоверена, отменено.

При этом именно на Территориальное управление Росимущества по Ярославской области возложена обязанность по реализации арестованного имущества, в том числе и в случае приобретения арестованной земельной доли одним из собственников без проведения торгов, поскольку согласно пункту 1.2 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30 апреля 2015 года «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество (его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок физические и юридические лица (специализированные организации).

Пунктом 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 года № 432,

предусмотрено, что Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений. Росимущество организует в установленном порядке реализацию, выступает продавцом имущества (в частности, имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений (пункт 5.5). Аналогичные положения закреплены в пункте 4.1.10. Положения о Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, утверждённого приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16 декабря 2016 года № 453.

Учитывая, что судами первой и апелляционной инстанции допущены ошибки в применении и толковании норм материального права, которые повлияли на результат рассмотрения административного дела, решение суда первой инстанции и апелляционное определение подлежат отмене. При этом дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку согласно объяснениям представителя Управления Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации по Ярославской области в отношении должника возбуждено дело о банкротстве, исполнительное производство приостановлено, и возможность реализации имущества должника в соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя от 9 декабря 2016 года подлежит исследованию при новом рассмотрении дела.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327 - 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Кировского районного суда г. Ярославля от 15 февраля 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ярославского областного суда от 21 апреля 2017 года отменить, дело вернуть в суд первой инстанции на новое рассмотрение в ином составе судей.

Председательствующий

Судьи