



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 44-КГ20-18-К7

№ 2-3347/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 декабря 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Гетман Е.С.,
Киселёва А.П. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Доброхотовой Елены Григорьевны к Падерину Борису Михайловичу о признании права собственности на долю в праве общей собственности на недвижимое имущество

по кассационной жалобе Доброхотова Сергея Юрьевича, также представляющего интересы Доброхотовой Елены Григорьевны, на решение Мотовилихинского районного суда г. Перми от 22 октября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 25 декабря 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13 мая 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., выслушав Доброхотова С.Ю., также представляющего интересы Доброхотовой Е.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, и представителя Управления Федеральной службы судебных приставов по Пермскому краю Рогуткину М.Н., возражавшую против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Доброхотова Е.Г. обратилась в суд с названным иском, ссылаясь на нарушение её права на преимущественную покупку ½ доли в праве общей собственности на нежилое помещение, ранее принадлежавшей её мужу Доброхотову С.Ю. и перешедшей по результатам проведения публичных торгов в собственность ответчика вследствие её неизвещения о продаже таковой.

Доброхотова Е.Г. просила суд признать за ней право собственности на указанную ½ доли в праве общей собственности на нежилое помещение, а также возложить на управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю обязанность по регистрации перехода права собственности на неё.

Решением Мотовилихинского районного суда г. Перми от 22 октября 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 25 декабря 2019 г. и определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13 мая 2020 г., исковые требования оставлены без удовлетворения.

В кассационной жалобе Доброхотова С.Ю., также представляющего интересы Доброхотовой Е.Г., ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 23 ноября 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для её удовлетворения.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Таких нарушений с учётом доводов кассационной жалобы не установлено.

По настоящему делу судом установлено, что Доброхотов С.Ю. с 22 октября 2010 г. и Доброхотова Е.Г. с 17 июня 2016 г. являлись

собственниками (по ½ доли в праве общей собственности) нежилого помещения общей площадью 13,5 кв м, расположенного по адресу: [REDACTED].

В отношении Доброхотова С.Ю. судебным приставом-исполнителем ОСП Мотовилихинского района г. Перми 14 января 2015 г. возбуждено исполнительное производство на основании исполнительного листа от 22 декабря 2014 г., выданного Добрянским районным судом Пермского края, в пользу взыскателя Падерина Б.М.

В рамках исполнительного производства было арестовано имущество должника Доброхотова С.Ю. в виде ½ доли в праве собственности на указанное нежилое помещение.

Вступившим в законную силу решением Мотовилихинского районного суда г. Перми от 12 мая 2017 г. было отказано в удовлетворении исковых требований Доброхотова С.Ю. о признании незаконными актов судебного пристава от 5 апреля 2017 г. (описи и ареста ½ доли нежилого помещения, постановления о назначении ответственного хранителя).

25 января 2018 г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о передаче названного имущества для принудительной реализации на комиссионных началах, копии которого были направлены в адрес взыскателя и должника.

31 января 2018 г. арестованное имущество передано на принудительную реализацию путём проведения публичных торгов, которые дважды не состоялись по причине отсутствия заявок об участии в них.

Как следует из материалов дела, Доброхотова Е.Г. своё право на участие в торгах не реализовала, что подтверждается протоколом № 1/18 от 30 марта 2018 г. окончания приёма и регистрации заявок на участие в торгах и объявлении торгов несостоявшимися в отношении лота № 8 (47 т) – доля в праве собственности на нежилое помещение, согласно которому извещение о проведении торгов было размещено в Российской газете № 42 (7505) от 27 февраля 2018 г., на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет», на сайте организатора торгов www.assetural.ru в сети «Интернет», до окончания приёма заявок, при этом заявок на участие в аукционе на бумажном носителе не было.

Аналогичные сведения указаны в протоколе окончания приёма и регистрации заявок на участие в торгах и их объявлении несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

После принятия взыскателем предложения оставить нереализованное в принудительном порядке с торгов имущество должника за собой судебным приставом-исполнителем 18 мая 2018 г. было вынесено соответствующее постановление.

18 мая 2018 г. постановлением судебного пристава-исполнителя регистрирующему органу поручено произвести регистрационные действия

по переходу права собственности на $\frac{1}{2}$ доли недвижимого имущества должника к Падерину Б.М.

Решением Мотовилихинского районного суда г. Перми от 30 октября 2018 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 30 января 2019 г., Доброхотовой Е.Г. отказано в удовлетворении исковых требований к Падерину Б.М. о признании незаконной регистрации перехода права собственности на $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на нежилое помещение от Доброхотова С.Ю. к Падерину Б.М. и возложении обязанности на регистрирующие органы произвести регистрацию перехода права собственности по договору дарения от 1 августа 2018 г.

Решением того же суда от 10 апреля 2019 г., вступившим в законную силу 15 июля 2019 г., Доброхотовой Е.Г. отказано в удовлетворении исковых требований о признании незаконными действий должностных лиц службы судебных приставов по передаче нереализованного на торгах имущества Доброхотова С.Ю. в виде $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на нежилое помещение в пользу взыскателя Падерина Б.М.

Разрешая данный спор, суд пришёл к выводу, что оспариваемые действия соответствуют закону и не нарушают прав Доброхотовой Е.Г., поскольку постановления о принятии результатов оценки, о передаче арестованного имущества на реализацию на торгах, о снижении цены названного имущества и о передаче его Падерину Б.М. не оспорены.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебными инстанциями по настоящему делу существенных нарушений норм права допущено не было.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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 продается, и на прочих равных условиях, кроме, в частности, случая продажи с публичных торгов.

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.

В силу статьи 255 указанного кодекса 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.

На основании пункта 1 статьи 449¹ данного кодекса под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать (пункт 3).

В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чьё участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц (пункт 5).

Согласно части 1 статьи 69 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Если должник имеет имущество, принадлежащее ему на праве общей собственности, то взыскание обращается на долю должника, определяемую в соответствии с федеральным законом (часть 6).

Согласно правовой позиции, содержащейся в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21 апреля 2011 г. № 569-О-О, в соответствии с оспариваемым положением пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности не наделяются правом преимущественной покупки этой доли. Такое регулирование соответствует правовой природе публичных торгов, предполагающей предоставление их участникам равных возможностей в приобретении имущества или прав. При этом положения статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иные нормы данного кодекса и Федерального закона «Об исполнительном производстве» не препятствуют участнику общей долевой собственности,

заинтересованному в приобретении принадлежащей должнику и арестованной судебным приставом-исполнителем доли общей собственности, участвовать в публичных торгах на общих основаниях.

В пункте 63 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» разъяснено, что 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).

В том случае, когда участники общей собственности не были извещены об обращении взыскания на долю должника и их право покупки этой доли до проведения публичных торгов было нарушено её реализацией иным лицам на публичных торгах, то такое право восстанавливается в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды исходили из того, что Доброхотова Е.Г. обратилась в суд с названным иском по истечении установленного законом срока.

Согласно пункту 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В соответствии с пунктом 3 статьи 250 данного кодекса при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трёх месяцев

требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует, что по смыслу пункта 3 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже доли в праве общей собственности с нарушением преимущественного права покупки других участников долевой собственности любой участник долевой собственности имеет право в течение трёх месяцев со дня, когда ему стало известно или должно было стать известно о совершении сделки, требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Исковые требования, предъявленные с пропуском указанного срока, удовлетворению не подлежат. В то же время по заявлению гражданина применительно к правилам статьи 205 Гражданского кодекса Российской Федерации этот срок может быть восстановлен судом, если гражданин пропустил его по уважительным причинам.

Судами установлено, что истцу стало известно о переходе права собственности на спорную долю нежилого помещения от должника к взыскателю не позднее 17 августа 2018 г., когда Доброхотова Е.Г. обратилась с иском к Падерину Б.М. о признании незаконной регистрации перехода права собственности на $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на нежилое помещение от Доброхотова С.Ю. к Падерину Б.М. и возложении обязанности на регистрирующие органы произвести регистрацию перехода права собственности по договору дарения от 1 августа 2018 г.

В свою очередь с настоящим иском Доброхотова С.Ю. обратилась 9 августа 2019 г., при этом обстоятельство уважительности пропуска предусмотренного законом трёхмесячного срока судами не установлено.

В соответствии с частью 2 статьи 390¹⁵ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела.

Существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и

законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов, судами не допущено.

Оснований для удовлетворения кассационной жалобы по доводам заявителя не имеется.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены состоявшихся судебных постановлений.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Мотовилихинского районного суда г. Перми от 22 октября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 25 декабря 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13 мая 2020 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Доброхотова С.Ю., также представляющего интересы Доброхотовой Е.Г., – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

