

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-47/2020 копия

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Очерский районный суд Пермского края в составе

председательствующего Козловой В.А.,

при секретаре судебного заседания Шардаковой В.А.,

с участием представителя истца Деменевой А.Р.,

представителя ответчика Шаврина А.М.

третьего лица Вшивковой С.А., представителя третьего лица Курандина О.Ю.,

представителя третьего лица Николаева И.Н. – Королева И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 13 февраля 2020 года в г. Очер Пермского края гражданское дело по иску отдела судебных приставов по Очерскому и Верещагинскому районам Управления Федеральной службы судебных приставов по Пермскому краю России по Пермскому краю к [REDACTED] [REDACTED] об обращении взыскания на имущество должника,

установил:

судебный пристав – исполнитель отдела судебных приставов по Очерскому и Верещагинскому районам УФССП России по Пермскому краю Вихарева К.А. обратилась с данным иском, указав, что в её производстве находится исполнительный лист № 2-65/2017, выданный 09 февраля 2017 года на основании решения Очерского районного суда Пермского края о взыскании с [REDACTED] в пользу Вшивковой С.А. задолженности в размере 281 210 рублей. 23 мая 2017 года возбуждено исполнительное производство №-ИП.

Судебным приставом в ходе исполнения установлено, что в собственности должника [REDACTED] находится земельный участок с кадастровым номером №, площадью 615 кв.м., жилое здание, с кадастровым номером № площадью 62,2 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, пгт. Павловский, <адрес>, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Требования исполнительного документа должником не исполнены.

В судебном заседании представитель отдела судебных приставов Деменева А.Р. на заявленных требованиях настаивала в полном объеме по изложенным доводам. Пояснила, что должник [REDACTED] погашение задолженности взыскателю Вшивковой С.А. не производит. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03 марта 2019 года в собственности [REDACTED] находится недвижимое имущество: земельный участок с кадастровым номером №, площадью 615 кв.м.; жилое здание, с кадастровым номером №, площадью 62,2 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, <адрес>, <адрес>. В отношении указанного имущества 25 октября 2019 года составлен акт описи и ареста, сведения об аресте внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Ответчик [REDACTED] в судебное заседание не явился, уведомлен надлежащим образом.

Представитель ответчика Шаврин А.М. возражал против заявленных требований. Указал, что по решению Очерского районного суда Пермского края от 02 июня 2015 года между [REDACTED] и Вшивковой С.А. разделено совместно нажитое имущество по 1/2 доле каждому в виде земельного участка площадью 1230 кв.м. и жилого дома, площадью 62,2 кв.м., расположенных по указанному выше адресу. По решению Очерского районного суда Пермского края от 12 февраля 2016 года Вшивковой С.А. выделена в натуре доля имущества в виде части одноэтажного жилого дома, из общей площади 62,2 кв.м., в виде квартиры № 2, площадью 30,1 кв.м., также выделена доля в натуре из земельного участка с кадастровым номером №, площадью 1230 кв.м., в виде площади земельного участка 615 кв.м. В настоящее время [REDACTED] зарегистрировал право собственности на земельный участок с кадастровым номером №, площадью 615 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, пгт. Павловский, <адрес>. Вместе с тем, на выделенную часть дома в виде <адрес>, [REDACTED] право не зарегистрировал. Из исковых требований следует, что судебный пристав – исполнитель обращает взыскание на земельный участок с кадастровым номером №, площадью 615 кв.м. и на весь жилой дом площадью 62,2 кв.м., который расположен на двух земельных участках принадлежащих на праве общей долевой собственности [REDACTED] и Вшивковой С.А., разделенных по решению суда.

Третье лицо Вшивкова С.А., её представитель Курандин О.Ю., возражали против удовлетворения иска. Указали, что согласны с доводами представителя ответчика о том, что судебный пристав обращает взыскание не на квартиру, расположенную на земельном участке с кадастровым номером №, а на весь жилой дом, расположенный на двух земельных участках, разделенных между [REDACTED] и Вшивковой С.А. по решению суда от 02 июня 2015 года. Кроме того, судебным приставом не учтено, что квартира №2, переданная по решению суда от 12 февраля 2016 года Вшивковой С.А., уничтожена [REDACTED]. Акт описи и ареста от 26 сентября 2019 года составлен формально, то есть по сведениям Единого государственного реестра недвижимости. При обращении взыскания на земельный участок должника [REDACTED] и весь жилой дом,

разделенный решением суда от 02 июня 2015 года между [REDACTED] и Вшивковой С.А., судебный пристав нарушает право взыскателя на пользование своим земельным участком. Кроме того, судебным приставом не учтено, что [REDACTED] зарегистрирован в указанном жилом доме.

Третье лицо Николаев И.Н. в судебное заседание не явился, уведомлен надлежащим образом.

Представитель Николаева И.Н. – Королев И.А. возражал против удовлетворения иска. Указал, что судебный пристав-исполнитель просит обратить взыскание на имущество должника [REDACTED] в пользу Вшивковой С.А., при этом не учтено, что исполнительное производство №-ИП о взыскании задолженности с [REDACTED] в пользу Вшивковой С.А. в размере 281210 руб. и исполнительное производство №-ИП о взыскании задолженности с [REDACTED] в пользу Николаева И.Н. в размере 4906000 руб. объединены постановлением судебного пристава – исполнителя от 23 сентября 2019 года в сводное, присвоен №-СД. Кроме того, соглашаясь с доводами представителя ответчика, взыскателя Вшивковой С.А., её представителя Курандина О.Ю., просит в удовлетворении исковых требований отказать, поскольку при обращении взыскания на указанное в иске недвижимое имущество будет нарушено право взыскателя Николаева И.Н., сведения о котором в иске не содержатся. Кроме того, указал, что [REDACTED] принадлежит на праве собственности жилой дом с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, пгт. Павловский, <адрес>. При этом, Николаев И.Н. неоднократно обращался к судебному приставу о реализации указанного дома, требования взыскателя по настоящее время не исполнены, взыскатель также неоднократно обращался с жалобами на бездействие судебного пристава-исполнителя.

Выслушав участников процесса, исследовав представленные доказательства, обзрев материалы сводного исполнительного производства №, гражданских дел №, №, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ на основании исполнительного листа № возбуждено исполнительное производство о взыскании с [REDACTED] в пользу Вшивковой С.А. задолженности в размере 281210 рублей (л.д. 5-7; 8-10).

Из выписки Единого государственного реестра недвижимости следует, что [REDACTED] на праве собственности принадлежат следующие объекты недвижимости:

на праве общей долевой собственности земельный участок с кадастровым номером №:243, 1099 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, д. Дурдино;

земельный участок с кадастровым номером №, под жилую индивидуальную застройку, площадью, 615 кв.м., право собственности

зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ; жилое здание с кадастровым номером №, площадью 107,3 кв.м., право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ; жилое здание с кадастровым номером №, площадью 62,2 кв.м., право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ, расположенные по адресу: <адрес>, пгт <адрес>, <адрес> (л.д. 11-15).

В отношении указанных объектов недвижимости ДД.ММ.ГГГГ вынесено постановление о запрете на совершение действий по регистрации, указанные сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости (л.д. 16-19).

26 сентября 2019 года судебным приставом – исполнителем Деменевой А.Л. составлен акт описи и ареста на земельный участок с кадастровым номером № площадью, 615 кв.м., который оценен судебным приставом на сумму 50000 рублей; на жилое здание с кадастровым номером №, площадью 62,2 кв.м., которое оценено судебным приставом на 50000 рублей. Арестованное имущество передано на ответственное хранение [REDACTED]. Вместе с тем, подпись ответственного хранителя в акте описи и ареста отсутствует (л.д. 20-21).

Сведений об исполнении указного решения материалы исполнительного производства не содержат.

Вместе с тем, при составлении акта описи и ареста, судебным приставом не учтено, что решением Очерского районного суда Пермского края от 12 февраля 2016 года Вшивковой С.А. выделена в натуре доля имущества из общей собственности в виде части одноэтажного жилого дома, общей площадью 62,2 кв.м., с кадастровым номером № <адрес>, площадью 30,1 кв.м. и земельный участок, образованный из общего участка, площадью 1230 кв.м., с кадастровым номером №:ЗУ1, площадью 615 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, пгт Павловский, <адрес> (л.д. 96-99 гражданское дело №). Решение вступило в законную силу 15 марта 2016 года.

Кроме того, не учтено, что решением Очерского районного суда Пермского края от 09 февраля 2017 года с [REDACTED] в пользу Вшивковой С.А. взыскан ущерб в размере 251000 рублей и судебные расходы в размере 30210 рублей. Решением суда установлено, что ущерб взыскан по факту уничтожения [REDACTED] квартиры № 2, площадью 30,1 кв.м. выделенной Вшивковой С.А. по решению суда от 12 февраля 2016 года из жилого дома, площадь 62,2 кв.м. (л.д. 94-97 гражданское дело № 2-65/2017). Решение суда вступило в законную силу 26 апреля 2017 года.

При этом также не учтено, что жилой дом, площадью 62,2 кв.м. с кадастровым номером № расположен на двух земельных участках, принадлежащих Вшивковой С.А. и [REDACTED], что нарушает принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

Кроме того, не учтено, что исполнительное производство №-ИП о взыскании задолженности с [REDACTED] в пользу Вшивковой С.А. в размере

281210 руб. и исполнительное производство №-ИП о взыскании задолженности с [REDACTED] в пользу Николаева И.Н. в размере 4906000 руб. объединены постановлением судебного пристава – исполнителя от ДД.ММ.ГГГГ в сводное, присвоен №-СД.

В соответствии с п. 1 ст. 237 ГК РФ изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором.

Согласно ст. 278 ГК РФ обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только на основании решения суда.

Вместе с тем, согласно пп. 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

Из абз. 5 п. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ следует, что отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

Таким образом, если земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости принадлежат на праве собственности одному лицу, отчуждение земельного участка (обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника) не может быть совершено без отчуждения объекта, который на нем находится.

Согласно п. 1 ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абз. 1 п. 1 ст. 130 ГК РФ), либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абз. 2 п. 1 ст. 130 ГК РФ).

По смыслу ст. 131 ГК РФ закон в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение.

Таким образом, принимая во внимание вышеприведенные нормы права, устанавливающие порядок обращения взыскания на имущество, принадлежащее должнику, суд приходит к выводу о том, что не возможно обратить взыскание на

земельный участок площадью 615 кв.м. принадлежащий ответчику [REDACTED] и жилой дом, общей площадью 62,2 кв.м., часть которого выделена в натуре Вшивковой С.А., в виде квартиры № 2 площадью 30,1 кв.м. по решению суда от 12 февраля 2016 года. Спорный жилой дом расположен на двух земельных участках, что подтверждается межевым планом (л.д. 26 гражданское дело № 2-23/2016). Таким образом, обращение взыскания на недвижимое имущество нарушает принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

Кроме того, при обращении взыскания на жилой дом, площадью 62,2 кв.м., истцом не учтено, что жилой дом частично разрушен, что подтверждается решением Очерского районного суда Пермского края от 09 февраля 2017 года.

Также при обращении с иском не учтены требования взыскателя Николаева И.Н. и очередность взыскания задолженности в пользу взыскателей Вшивковой С.А. и Николаева И.Н. по сводному исполнительному производству.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194 - 198, 199 ГПК РФ, суд

решил:

в удовлетворении исковых требований отдела судебных приставов по Очерскому и Верещагинскому районам Управления Федеральной службы судебных приставов по Пермскому краю России по Пермскому краю об обращении взыскания на земельный участок с кадастровым номером №, площадью 615 кв.м., жилое здание, с кадастровым номером №, площадью 62,2 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, пгт. Павловский, <адрес>, - отказать.

Решение может быть обжаловано в Пермский краевой суд через Очерский районный суд в течение месяца со дня принятия в окончательной форме, начиная 17 февраля 2020 года.

Судья: подпись

Копия верна, судья В.А. Козлова