

Беланова Галина Олеговна

канд. юрид. наук, доцент

Давидян Борис Артемович

студент

ФГАОУ ВПО «Северо-Кавказский федеральный университет»

г. Ставрополь, Ставропольский край

К ВОПРОСУ О ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ КАК ОБЪЕКТЕ ВЗЫСКАНИЯ ПО ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ДОКУМЕНТАМ

Аннотация: в данной статье авторами анализируются положения статьи 446 гражданского процессуального кодекса, устанавливающие условный исполнительский иммунитет на жилье должника. Исследователями предлагаются варианты совершенствования указанной нормы.

Ключевые слова: жилое помещение, исполнительский иммунитет, гражданское процессуальное законодательство.

Согласно статье 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. При этом никто не может быть произвольно его лишен. Исходя из данного конституционного положения, в Гражданском процессуальном кодексе Российской Федерации в абзаце 2 статьи 446 закреплено положение о невозможности обращения взыскания по исполнительным документам на жилое помещение или его часть, при условии, что это помещение является единственным пригодным для постоянного проживания гражданина- должника и членов его семьи, которые совместно с ним проживают в данном помещении. Исключением из этого правила является имущество, являющееся предметом ипотеки. Указанное положение, по мнению законодателя, не позволит кредиторам, в прямом смысле слова, оставить гражданина на улице, при этом, должную защиту получают и члены его семьи, которые совместно с ним проживают.

Однако данное нормативное положение вызывает множество споров и проблем. Дело в том, что конструкция указанной нормы далека от совершенства. Так, вызывает вопросы использование законодателем в данном случае понятия

«члены семьи». Статья 31 ЖК РФ относит к членам семьи собственника жилого помещения супруга, детей и родителей собственника жилого помещения, которые проживают совместно с ним в данном помещении. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и, в исключительных случаях, иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены в качестве членов его семьи. Исходя из этого, членом семьи собственника, по сути, может быть признано любое лицо, при условии, что оно вселено в жилое помещение собственником в качестве члена своей семьи. Таким образом, существует вероятность необоснованного включения в состав семьи ряда лиц, у которых не будет иного места проживания, помимо жилого помещения должника, что не позволит обратить взыскание на данное имущество должника. И, тем самым, существует реальная возможность для злоупотреблений правом со стороны недобросовестных должников.

Считаем, что необходимо изменить данную норму, путем внесения соответствующих изменений, которые должны исчерпывающим образом обозначить перечень лиц, которые будут считаться членами семьи, совместно проживающими с должником [1]. На наш взгляд, необходимо отнести к этим лицам лишь супруга, детей и родителей. Такое дополнение, на наш взгляд, позволит сделать норму закона более ясной и понятной как для граждан, так и для правоприменителей.

Другой проблемой является формальный признак жилого помещения, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам. Формальность данного признака состоит в том, что жилое помещение или его часть должно быть для должника и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением. При этом никаких других критериев не установлено для такого жилого помещения. Суды не раз отказывали в удовлетворении требований кредиторов, даже в случае если характеристики жилища должника явно превышают уровень, необходимый для удовлетворения потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище [2]. Так, в 2010 году гражданкой Ф.Х. Гумеровой был подан иск о взыскании денежных средств по

договору займа в Кировский районный суд города Уфы. Согласно исковому заявлению, должник получил от гражданки Гумеровой по договору займа денежные средства, по которому сумма основного долга и процентов по договору составила более 3 миллионов рублей. Кредитор по данному исковому заявлению просил обратить взыскание на долю в размере $1/3$ в праве собственности должника на жилой дом площадью 332 кв. м, путем реализации ее с публичных торгов. Причем рыночная стоимость дома была в несколько раз выше, чем сумма долга перед кредитором. Исковые требования кредитора были удовлетворены судом. Однако дело, став предметом рассмотрения в вышестоящей инстанции было направлено на новое рассмотрение в тот же суд, который определением от 22 сентября 2011 года оставил заявление Ф.Х. Гумеровой без удовлетворения, указав, что находящийся в собственности должника жилой дом является для него единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением, в котором он зарегистрирован. Следовательно, обращение взыскание на данное имущество должника, в силу статьи 446 ГПК Российской Федерации невозможно. Однако истец обратился в Конституционный Суд Российской Федерации, где данное нормативное положение было рассмотрено на соответствие Конституции РФ. И КС РФ пришел к выводу, что оспариваемая норма закона соответствует Конституции РФ [3]. При этом, Конституционный Суд указал, что в целях соблюдения принципа соразмерности защиты прав и интересов кредитора и должника исполнительский иммунитет должен распространяться на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения. Суд также указал на обязанность законодателя внести изменения в гражданское процессуальное законодательство с целью урегулирования пределов действия исполнительского иммунитета на жилое помещение, которое явно превышает достаточный уровень обеспечения жильем должника.

Однако с момента издания Постановления Конституционного Суда прошло более трех лет, а федеральный законодатель так и не внес соответствующие изменения в ГПК РФ. В связи с этим, считаем крайне важным в кратчайшие сроки исправить данное законодательное упущение.

Считаем возможным, установить в законе норму, в соответствии с которой жилое помещение должника подлежит взысканию, в случае если его характеристики оно явно превышают разумную потребность гражданина-должника в жилье. К примеру, в случае если у гражданина имеется долг перед кредитором 3 миллиона рублей, а у должника имеется жилой дом, площадью 350 кв. м., и рыночная стоимость которого оценивается в 5 миллионов рублей, то 3/5 доли в праве собственности должника будет подлежать продаже с целью погашения долга перед кредитором. При этом, в обязательном порядке взамен жилья, на которое было обращено взыскание должно быть представлено другое жилое помещение, с нормативно установленными характеристиками, для соблюдения конституционного права граждан на жилье с учетом прав и интересов членов семьи гражданина-должника.

Однако, считаем, что установление нормативов жилого помещения, выраженных в абсолютных значениях, в самом законе едва ли может быть рационально, поскольку уровень дохода граждан и обеспеченности жильем может в серьезной мере отличаться от субъекта к субъекту федерации. В связи с этим, считаем необходимым применение дифференцированного подхода ко всем должникам, проживающим в различных частях нашей страны. При этом можно пойти по пути использования норм о предоставлении площади жилого помещения по договору социального найма, которые устанавливаются муниципальными органами власти в соответствии со ст. 50 ЖК РФ.

Схожие нормы действуют во многих странах мира. Так, например, в Австрии, Бельгии, Германии, Лихтенштейне, Португалии, Словакии и некоторых других устанавливается возможность обращения взыскания на единственное жилое помещение должника с предоставлением взамен иного жилого помещения

или сохранением за должником права пользования жилым помещением. А в таких странах, как Болгария и Португалия возможно обращение взыскания на часть единственного жилого помещения должника, но при условии, что она может быть выделена в натуре [4].

В связи с вышеизложенным, предлагается следующая редакция абзаца 2 статьи 446 ГПК РФ в части, не касающейся особенностей, связанных с ипотекой:

– «жилое помещение (его части), если для гражданина-должника, его супруга, детей и родителей, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. В случае если характеристики помещения существенно превышают обоснованные и достаточные показатели для удовлетворения потребности указанных лиц в жилье, то на такое имущество может быть обращено взыскание с предоставлением в собственность должнику иного жилья, характеристики которого должны быть не ниже установленных органами местного самоуправления в соответствии с ч. 2 ст. 50 Жилищного кодекса РФ».

Такая формулировка нормы закона должна, на наш взгляд, позволить восстановить баланс интересов кредиторов и должников, при этом в полной мере будут защищены конституционные права гражданина-должника, его супруга, детей и родителей на жилье и гарантированы их социально-экономические права.

Список литературы

1. Бурдинский И.Г. Исполнительский иммунитет гражданина-должника // Российский юридический журнал. – 2013. – №2. – С. 194–196.

2. Определение Кировского районного суда города Уфы от 22 сентября 2011 г. по делу №14–20/2011 г. по заявлению Гумеровой Фании Хасиятулловны об изменении способа и порядка исполнения решения суда.

3. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации №11-П от 14 мая 2012г. «По делу о проверке конституционности положения абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова» // Российская газета. 30 мая 2012 г.

4. Гальперин М.Л. Обращение взыскания на единственное жилое помещение должника-гражданина: существует ли нормативное решение? // Закон. – 2013. – №10. – С. 111–124.