

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

10 июня 2016 г.

г. Симферополь

Киевский районный суд г. Симферополя в составе: председательствующего судьи - Диденко Д.А., при секретаре - Салимовой Э.Э., рассмотрев заявление судебного пристава-исполнителя отдела судебных приставов по Киевскому району г. Симферополя Ваапова М.Э. об изменении порядка и способа исполнения решения суда по делу № 2/0109/2664/2012,-

У С Т А Н О В И Л:

13.05.2016 г. судебный пристав-исполнитель Ваапов М.Э. обратился в суд с указанным заявлением с требованием изменить порядок и способ исполнения решения суда по делу № 2/0109/2664/2012 от 08.11.2012 г. об обращении взыскания на предмет ипотеки - кв.2 по пр-ту Победы 29 в г. Симферополе, принадлежащую на праве собственности Стаднюк А.А. путем установления начальной продажной стоимости заложенного имущества. Заявление мотивировано тем, что решение суда принято в рамках украинского судопроизводства, и продажная цена заложенного имущества судом не установлена, на данный момент это противоречит действующим нормативно-правовым актам РФ и делает невозможным дальнейшее исполнение судебного акта.

Заявитель, извещавшийся о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился.

Представитель КПК «Голден-Крым» Бабаскин А.В. в судебном заседании поддержал заявление, просил удовлетворить.

Стаднюк О.И., Стаднюк А.А. в судебное заседание не явились, предоставили ходатайство с просьбой рассмотреть дело в их отсутствие, предоставили письменные возражения и указали, что акт описи и ареста имущества, а именно предмета ипотеки - составлен с нарушением законодательства. Должником по делу является Стаднюк О.И., однако должником по обращению взыскания на предмет ипотеки является Стаднюк А.А. Установление начальной продажной стоимости на стадии исполнительного производства в соответствии с процессуальным законодательством неправомерно.

Судом установлено, что решением Киевского районного суда г. Симферополя от 08.02.2012 г., вступившим в законную силу, иск Кредитного союза «Крымская республиканская касса взаимопомощи» к Стаднюку А.А., Стаднюк О.И. об обращении взыскания на предмет ипотеки удовлетворен частично. Обращено взыскание на предмет ипотеки - квартиру №2 по пр-ту Победы, 29 в г. Симферополе, принадлежавшую Стаднюку Анатолию Анатольевичу, путем продажи с публичных торгов по начальной цене, определенной субъектом оценочной деятельности в рамках исполнительного производства в счет погашения задолженности в сумме 396165 грн. 30 коп. по кредитному договору, заключенному со Стаднюк Ольгой Ивановной. В удовлетворении оставленных требований отказано. В удовлетворении встречных требований отказано.

Постановлением судебного пристава исполнителя ОСИ по Киевскому району г. Симферополя УФССП России по Республике Крым 30.05.2014 г. возбуждено исполнительное производство № 11779/14/82003-ИП в отношении Стаднюк А.А. в пользу КС «Крымская республиканская касса взаимопомощи» об обращении взыскания на предмет ипотеки в размере 396 165,30 руб.

Определением Киевского районного суда г. Симферополя от 17.06.2015 г. допущена замена истца КС «Крымская республиканская касса взаимопомощи» его правопреемником Кредитным потребительским кооперативом «Голден-Крым».

Согласно ст. 434 ГПК РФ при наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного постановления или постановления иных органов, взыскатель, должник, судебный пристав-исполнитель вправе поставить перед судом, рассмотревшим дело, или перед судом по месту исполнения судебного постановления вопрос об отсрочке или о рассрочке исполнения, об



изменении способа и порядка исполнения, а также об индексации приречужденных денежных сумм.

В настоящее время на территории Республики Крым исполнение судебных актов производится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Так, согласно ч. 3 ст. 78 ФЗ № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» заложенное имущество реализуется в порядке, установленном настоящим Федеральным Законом, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Законом Российской Федерации «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Пп.4 п.2 ст. 54 ФЗ № 102 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусмотрено что, принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем, в том числе начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора – самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной 80 % рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Как следует из представленных суду документов, соглашения между залогодержателем о начальной продажной цене заложенного имущества не достигнуто. При принятии решения суд определил порядок и способ его исполнения – реализация предмета ипотеки на публичных торгах в порядке, предусмотренном Законом Украины «Об исполнительном производстве».

Таким образом, утверждение заявителя о невозможности исполнения решения суда без указания судом начальной продажной цены заложенного имущества является обоснованным.

Удовлетворение настоящего заявления прав должника и взыскателя не нарушает. Согласно отчету № 967/01.06.2016 об оценке недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Экспертиза» итоговая величина рыночной стоимости кв. 2 по пр-ту Победы 29 в г. Симферополе составляет 2 300 000 рублей.

Таким образом начальная продажная цена заложенного имущества подлежит установлению в размере 80% рыночной стоимости, определенной оценщиком, что составляет: $2\,300\,000 * 0.8 = 1\,840\,000$ рублей.

Возражения должников являются несостоятельными и фактически сводятся к оспариванию возбуждения исполнительного производства.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 434 ГПК РФ, ФЗ № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», судья

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление судебного пристава-исполнителя отдела судебных приставов по Княвскому району г. Симферополя Ваапова М.А., об изменении порядка и способа исполнения решения суда по делу № 2/0109/2664/2012 – удовлетворить.

Установить начальную продажную стоимость заложенного имущества в виде кв. 2 по пр-ту Победы 29 в г. Симферополе в размере 1 840 000 (одни миллион восемьсот сорок тысяч) руб.

На определение может быть подана частная жалоба в Верховный суд Республики Крым в течение 15 дней со дня его вынесения.

Судья:

Д.А. Диденко

