

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 мая 2018 года город Севастополь Ленинский районный суд города Севастополя в составе:

председательствующего - судьи Котешко Л.Л.
при секретаре судебного заседания – Царенко С.С.,
представителя истца – Бабушкина В.Я., действующего на основании доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по иску _____ к Автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков», Публичному акционерному обществу «Укрсоцбанк» об освобождении имущества от ареста, третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора: Нотариальная палата города Севастополя, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя,

УСТАНОВИЛ:

30 марта 2018 истец обратился в Ленинский районный суд города Севастополя с иском к Автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков», Публичному акционерному обществу «Укрсоцбанк», в котором просит снять арест с недвижимого имущества: квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, улица _____, дом _____, кв. _____, принадлежащая ему на праве собственности, наложенный постановлением о наложении ареста на право требования от _____ года вынесенное судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым Сиротиным А.А.

Исковые требования мотивированы тем, что истец является собственником объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, улица _____, дом _____, кв. _____. В феврале 2018 истцом получено постановление о наложении ареста на право требования от _____ года вынесенное судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым Сиротиным Андреем Александровичем. Указанное постановление вынесено в рамках исполнительного производства № _____ - в отношении

должника: Публичное акционерное общество «Укрсоцбанк», в пользу
взыскателя: Автономная некоммерческая организация «Фонд защиты
вкладчиков». Согласно данному постановлению, судебный пристав-
исполнитель наложил арест на право требования Банка к
, не исполнившей обязательства по договору ипотеки № от
года, предмет ипотеки: квартира, расположенная по адресу:
город Севастополь, улица , дом , кв. . Принятое решение об
аресте и запрете отчуждения объекта недвижимого имущества истца
нарушает его права на пользование, владение и распоряжение
принадлежащим ему имуществом, в связи с чем он вынужден обратиться в
суд за защитой своих прав, поскольку задолженность по кредиту погашена в
полном объеме предыдущим собственником квартиры.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования
поддержал, по доводам, изложенным в исковом заявлении, в том числе
пояснил, что объект недвижимости принадлежит истцу на основании
договора купли-продажи квартиры от года, заключенного между
истцом и , удостоверенного нотариусом
города Севастополя , зарегистрированного в реестре под № -
. На момент приобретения объекта недвижимости, последний
принадлежал на основании Договора купли-продажи квартиры
между и , удостоверенного года
частным нотариусом Севастопольского городского нотариального округа
, внесенного в реестр под № . Указал на то, что арест
на квартиру наложен на основании договора ипотеки от года,
однако года проведено отчуждение данного имущества, что не
могло быть осуществлено в случае не прекращения ипотечного договора.

Представители ответчиков АНО «Фонд защиты вкладчиков», ПАО
«Имэксбанк» и третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования
относительно предмета спора, явку представителей в судебное заседание не
обеспечили, причины неявки суду не сообщили, о дате и времени судебного
заседания извещены надлежаще.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть
дело в отсутствие представителей третьих лиц.

Изучив исковое заявление и приложенные к нему документы,
исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующему
выводу.

Нормой абз. 2 ч. 2 ст. 442 ГПК РФ предусмотрено, что иски об
освобождении имущества от ареста (исключении из описи) предъявляются к
должнику и взыскателю.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права
владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких
нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с
лишением владения.

2

Залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации (ч. 1 ст. 339.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Аналогичная норма содержится в ст. 4 Закона Украины от 05.06.2003 года «Про ипотеку».

Как разъяснено в абз.2 п.50 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» по смыслу ст.119 ФЗ «Об исполнительном производстве» при наложении ареста в порядке обеспечения иска или исполнения исполнительных документов на имущество, не принадлежащее должнику, собственник имущества (законный владелец, иное заинтересованное лицо, в частности невладеющий залогодержатель) вправе обратиться с иском об освобождении имущества от ареста.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что истцу на праве собственности принадлежит объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, улица _____, дом _____, кв. _____, что подтверждается договором купли-продажи от _____ года, удостоверенный нотариусом города Севастополя _____, зарегистрировано в реестре под № _____.

По ходатайству истца, судом истребованы копии документов по договору купли-продажи, удостоверенного частным нотариусом СГНО _____ года под реестровым № _____, заключенного между _____ и _____. В представленных материалах имеется выписка из Государственного реестра сделок Украины от _____ года, согласно которой, на указанную дату отсутствуют какие-либо обременения в отношении недвижимого имущества Истца. Кроме того, имеется справка от имени нотариуса об отсутствии на _____ года арестов или запретов в отношении квартиры № _____ дома № _____ по улице _____ в городе Севастополе.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание исследованные в судебном заседании доказательства, а также пояснения представителя истца, суд приходит к выводу о том, что в рамках защиты права собственности, и в связи с прекращением ипотечного договора, истец имеет право на освобождение из-под ареста и запрета на отчуждение недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, улица _____, дом _____, кв. _____, наложенного постановлением _____ года вынесенное судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым Сиротиным Андреем Александровичем.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск к Автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков», Публичному акционерному обществу «Укрсоцбанк» об освобождении имущества от ареста, третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора: Нотариальная палата города Севастополя, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя - удовлетворить.

Освободить от ареста и запрещений принадлежащую на праве собственности квартиру № в доме № по ул. в г. Севастополе, наложенных постановлением о наложении ареста на право требования от года, вынесенное судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым Сиротиным Андреем Александровичем.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Севастопольский городской суд через Ленинский районный суд города Севастополя в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

В окончательной форме решение принято 01.06.2018.

Судья-подпись
Копия верна
Судья Ленинского районного суда
Города Севастополя

Л. Л. Котешко

Решение вступило в законную силу 08 октября 2018 года
Оригинал решения находится в материалах гражданского дела №
В отделе обеспечения гражданского судопроизводства Ленинского районного суда
города Севастополя
Судья Ленинского районного суда
Города Севастополя

Л. Л. Котешко

Копия изготовлена 29.10.2018 года
Консультант

Вакуленко Е.В.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

08 октября 2018 года судебная коллегия по гражданским делам Севастопольского городского суда в составе:

председательствующего судьи Сулеймановой А.С.,
судей Козуб Е.В., Ваулиной А.В.,
при секретаре Дубравской А.И.,
с участием представителя истца Бабушкина В.Я.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Сулеймановой А.С. гражданское дело по иску к Автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков», Публичному акционерному обществу «Укрсоцбанк», третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора: Нотариальная палата города Севастополя, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя об освобождении имущества от ареста,

с апелляционной жалобой Фонда защиты вкладчиков на решение Ленинского районного суда города Севастополя от 28 мая 2018 года,
заслушав доклад судьи Сулеймановой А.С.,

УСТАНОВИЛА:

обратилась в суд с иском к ответчикам, в котором просила снять арест с недвижимого имущества: квартиры, расположенной по адресу: РФ, город Севастополь, улица , дом , кв. , принадлежащая ей на праве собственности, наложенный постановлением о наложении ареста на право требования от г. вынесенное судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым Сиротиным А.А.

Требования мотивирует тем, что истец является собственником объект: недвижимого имущества, расположенного по адресу: РФ, город Севастополь улица , дом , кв. . В феврале 2018 истцом получено постановление о наложении ареста на право требования от года, вынесенно судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республик Крым Сиротиным А.А. Указанное постановление вынесено в рамках исполнительного производства № в отношении должник: ПАО «Укрсоцбанк» в пользу взыскателя: АНО «Фонд защиты вкладчиков: Согласно данному постановлению судебный пристав-исполнитель наложил арест на право требования Банка к , не исполнившей обязательства г договору ипотеки № от года, предмет ипотеки: квартир

расположенная по адресу: город Севастополь, улица _____, дом _____, кв. _____. Принятое решение об аресте и запрете отчуждения объекта недвижимого имущества истца нарушает ее права на пользование, владение и распоряжение принадлежащим ей имуществом, поскольку задолженность по кредиту погашена в полном объеме предыдущим собственником квартиры.

Решением Ленинского районного суда города Севастополя от 28.05.2018г. иск к АНО «Фонд защиты вкладчиков», ПАО «Укрсоцбанк», об освобождении имущества от ареста, удовлетворен. Освобождена от ареста и запрещений принадлежащая на праве собственности _____ квартира № _____ в доме № _____ по ул. _____ в г. Севастополе, наложенных постановлением о наложении ареста на право требования от _____, вынесенное судебным приставом-исполнителем Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым Сиротиним А.А.

Не согласившись с указанным решением суда, АНО «Фонд защиты вкладчиков» подало на него апелляционную жалобу, в которой ставит вопрос об отмене решения суда, принятии по делу нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме. Считает, что решение суда первой инстанции является незаконным и необоснованным, принято при неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела, при несоответствии выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела, с нарушением норм материального и процессуального права. Указывает, что в распоряжении ФССП имеется информация о наличии договора ипотеки от _____ года № _____, заключенного между ПАО «Укрсоцбанк» и _____, предмет ипотеки – квартира, расположенная по адресу: г. Севастополь, ул. _____, д. _____, кв. _____. В целях исполнительного документа постановлением судебного пристава-исполнителя от _____ года № _____ на право требования по указанному договору ипотеки наложен арест, объявлен запрет на регистрацию, отчуждения третьим лицам и иному распоряжению указанной квартирой, копия постановления направлена должнику _____. Согласно выписке из Единого реестра запретов подтвержден запрет, арест по выше указанной квартире, это обстоятельство также подтверждено письмом нотариуса _____ от 20.04.2018 года. Кроме того, не подтверждаются выводы суда о прекращении договора ипотеки. Судом не дана оценка действиям по отчуждению указанной квартиры после принятия судебным приставом-исполнителем ареста, которые не являются добросовестными. Кроме того, решение затрагивает права лиц, не привлеченных к участию в деле – ФССП РФ, тогда как арест наложен судебным приставом-исполнителем по исполнительному производству.

На апелляционную жалобу возражений не поступило.

В судебное заседание явились представитель истца Бабушкин В.Я., который возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, считает доводы жалобы необоснованными.

Истец, представители ответчиков и третьих лиц, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, причин неявки суду не представили.

196
У
Коллегия судей полагает возможным рассмотрение дела в отсутствие нежившихся лиц в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Законность решения суда первой инстанции проверена судебной коллегией в порядке, установленном главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом положений части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов апелляционной жалобы.

Выслушав объяснения представителя истца, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 330 ГПК РФ основанием для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального или норм процессуального права.

Согласно абз. 2 ч. 2 ст. 442 ГПК РФ предусмотрено, что иски об освобождении имущества от ареста (исключении из описи) предъявляются к должнику и взыскателю.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации (ч. 1 ст. 339.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Аналогичная норма содержится в ст. 4 Закона Украины от 05.06.2003 года «Об ипотеке».

По смыслу ст. 119 ФЗ "Об исполнительном производстве" при наложении ареста в порядке обеспечения иска или исполнения исполнительных документов на имущество, не принадлежащее должнику, собственник имущества (законный владелец, иное заинтересованное лицо, в частности не владеющий залогодержатель) вправе обратиться с иском об освобождении имущества от ареста.

Судом установлено, что истцу на праве собственности принадлежит объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, улица _____, дом _____, кв. _____, что подтверждается договором купли-продажи от _____ года, удостоверенный нотариусом города Севастополя _____, зарегистрированным в реестре под № _____, право собственности истца зарегистрировано в ЕГРН 23.05.2017г.

Из материалов дела следует, что постановлением от _____ СПИ Межрайонного ОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по республике Крым на основании исполнительного листа от _____, выданного Арбитражным судом города Севастополя, наложен арест на право требования ПАО «Укрсоцбанк» по договору ипотеки, заключенному

между ПАО «Укрсоцбанк» и _____, зарегистрированному в реестре под № _____ от _____, предмет ипотеки: квартира, расположенная по адресу: Севастополь, улица _____, дом _____, кв. _____, а также объявлен запрет на регистрацию, отчуждению третьим лицам и иному распоряжению вышеуказанным имуществом.

Исполнительный лист выдан по делу № _____, предмет исполнения наложить арест на движимое и недвижимое имущество, принадлежащее ПАО «Укрсоцбанк», а также права, вытекающие из договоров, стороной в которых является ПАО «Укрсоцбанк», в том числе договоров аренды, и иные права, в том числе права требования по кредитам и иным сделкам ответчика, находящиеся на территории республики Крым и города Севастополя в пределах заявленной суммы иска в размере 391691914,70руб. в отношении должника ПАО «Укрсоцбанк», пользу взыскателя АНО «Фонд защиты вкладчиков».

Из материалов дела следует, что по договору ипотеки от _____ заемщик _____ передала в ипотеку АКБСР «Укрсоцбанк» принадлежащую ей право собственности квартиру, расположенную в г. Севастополе, улица Флагманская, дом _____, кв. _____, в обеспечение исполнения своих кредитных обязательств перед банком по кредитному договору от _____ на сумму 674 долларов США со сроком возврата до _____. Договор ипотеки заключен сторонами в письменной форме, удостоверен частным нотариусом Севастопольского городского нотариального округа, зарегистрирован в реестре № _____.

Судом первой инстанции также установлено, что по договору купли-продажи, удостоверенному частным нотариусом СГНО _____ г. под реестровым № _____, заключенному между _____ и _____ квартира по _____, дом _____, кв. _____, продана последнему.

Учитывая сведения, указанные в выписке из Государственного реестра сделок Украины от _____ года, согласно которым на указанную дату отсутствуют какие-либо обременения в отношении недвижимого имущества _____, а также в справке нотариуса _____ об отсутствии на _____ года арестов или запретов в отношении квартиры № _____ дома № _____ по улице _____ в городе Севастополе, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что, являясь собственником квартиры по _____, дом _____, кв. _____, истец имеет право на защиту своего права собственности, и в связи с прекращением ипотечного договора, истец имеет право на освобождение из-под ареста и запрет на отчуждение принадлежащего ей имущества.

Соглашаясь с выводами суда об удовлетворении заявленных требований _____, судебная коллегия находит выводы суда правильными, основанными на положениях закона, исследованных судом доказательствах по делу.

Согласно разъяснениям п. п. 50, 51 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 года № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", по смыслу ст. 119 Федерального закона "Об исполнительном производстве" при наложении ареста и порядке обеспечения иска или исполнения исполнительных документов на

имущество, не принадлежащее должнику, собственник имущества (законный владелец, иное заинтересованное лицо, в частности не владеющий залогодержатель) вправе обратиться с иском об освобождении имущества от ареста.

Из указанного следует, что правом на обращение в суд с иском об освобождении имущества от ареста и исключении его из описи обладает лицо, не являющееся должником по исполнительному производству, но обладающее правом собственности на имущество, на которое наложен арест, либо являющееся законным владельцем данного имущества. Таким образом, доводы апелланта о неправильном применении судом норм материального права, ненадлежащем способе защиты, избранном истцом, являются надуманными. Право определять способ защиты нарушенного права принадлежит истцу, разрешив спор об отмене обременения имущества истца, суд правильно применил вышеуказанные нормы права.

Судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции о наличии оснований для освобождения принадлежащей истице квартиры от обременений, наложенных по постановлению судебного пристава-исполнителя.

Как установлено судом, в нарушение требований законодательства как Украины, так и Российской Федерации, залог спорной квартиры зарегистрирован в установленном порядке не был, следовательно, обременение имущества нельзя считать возникшим.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Закона города Севастополя от 25.07.2014 N 46-ЗС "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя", установленные до вступления в силу Федерального конституционного закона ограничения (обременения) прав на территории города Севастополя сохраняются до 1 января 2017 года, за исключением случаев, установленных Законом города Севастополя от 24 апреля 2014 года N 3-ЗС "О бывшей государственной собственности Украины и определении порядка инвентаризации, управления и распоряжения собственностью города Севастополя". После указанной даты ограничения (обременения) прав, не предусмотренные федеральным законодательством, не внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, считаются прекращенными.

Из материалов дела следует, что регистрация обременения залогом в пользу ПАО «Укрсоцбанк» спорного недвижимого имущества в ЕГРН согласно Выписке от до не произведена. В связи с чем доводы апелляционной жалобы о том, что регистрация залога подтверждается письмом нотариуса о том, что запрет отчуждения квартиры имеет силу на дату выдачи письма, не имеет правового значения, поскольку государственная регистрация обременения квартиры исследованными судом доказательствами опровергается.

Отклоняются доводы апелланта о недобросовестности действий истца по приобретению квартиры после принятия в отношении нее ареста, как необоснованные. Из материалов дела следует, что арест на квартиру по постановлению СПИ от не был зарегистрирован в ЕГРН в момент регистрации прав истца на квартиру. Таким образом, доказательств того, что

истица знала или должна была знать о наличии обременений приобретаемого имущества, ответчиком не представлено.

Не являются обоснованными доводы апелланта относительно непривлечения к участию в деле УФССП России по Республике Крым, поскольку в соответствии с положениями п. 51 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 года N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении» судебный пристав-исполнитель привлекается к участию в делах по спорам об освобождении имущества от ареста в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора. К участию по настоящему делу привлечен межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по республике Крым, что соответствует требованиям процессуального законодательства.

Судебная коллегия полагает обжалуемое решение районного суда постановленным в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона, оснований к его отмене по доводам апелляционной жалобы не имеется.

Руководствуясь ст. 327, ст. 327.1, п. 1 ст. 328, ст. 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Ленинского районного суда города Севастополя от 28 мая 2018 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Автономной некоммерческой организации «Фонд защиты вкладчиков» – без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано в кассационном порядке в течение шести месяцев в Президиум Севастопольского городского суда.

Председательствующий:

А.С. Сулейманова

Судьи:

Е.В. Козуб

А.В. Ваулина

«КОПИЯ ВЕРНА»
Подпись Судьи
коп. Ваулина
Должность, подпись и И.О. работника аппарата суда
29.10 2018

Ленинский районный суд
города Севастополя
Судебный акт вступил в силу
06.10 2018 г.
Подлинник судебного акта хранится в
материалах дела № 2-60/18 в
Ленинском районном суде города Севастополя
Судья

печатью
подпись
История