

Обращение взыскания на доли должника в общем имуществе: правомерен ли отказ суда, основанный на отсутствии выдела доли в натуре

Оговорка о материалах. В приложении к запросу текст судебного решения фактически не приведён — анализ построен на описанных обстоятельствах (долг 640 000 руб.; должник проживает в Румынии; заявленные объекты — 1/2 доли в праве на бетонный жилой дом, деревянный жилой дом, баню и земельный участок; мотив отказа — «1/2 доля в праве не выделена в натуре»). Выводы о законности решения подлежат окончательной проверке по мотивировочной части: от того, сослался ли суд только на «невыдел», либо также на исполнительский иммунитет (ст. 446 ГПК РФ) и на недоказанность условий ст. 255 ГК РФ, принципиально зависит результат обжалования. Ниже разобраны все существенные версии мотивировки.

1. Краткая постановка вопроса

Взыскатель имеет подтверждённое исполнительным документом требование к должнику на 640 000 руб.; должник постоянно проживает за пределами Российской Федерации (Румыния), а его имущественная масса в России представлена долями в общем имуществе (два жилых дома, баня, земельный участок). Судебный пристав-исполнитель обратился в суд с иском об обращении взыскания на эти доли, однако суд отказал, указав единственным основанием то, что 1/2 доля в праве не выделена в натуре. Юридически значимый вопрос: является ли отсутствие выдела доли в натуре самостоятельным и достаточным основанием для отказа в обращении взыскания, или в этом случае надлежало применить предусмотренный ст. 255 ГК РФ механизм выдела и последующей реализации доли (преимущественно собственникам либо с публичных торгов). Краткий ответ: как единственное и самодовлеющее основание такой отказ противоречит прямому содержанию абз. 2–3 ст. 255 ГК РФ; вместе с тем отказ может оказаться частично правильным по иным объектам (исполнительский иммунитет единственного жилья) и может отражать не изложенную в резолютивной части фактическую мотивировку суда.

2. Ключевая развилка: правовая квалификация каждого объекта взыскания

Прежде чем оценивать мотив отказа, необходимо разделить четыре заявленных объекта — они подчиняются разным правовым режимам, и «единый» отказ по всем четырём уже в силу этого не может быть законным.

2.1. 1/2 доля в праве на бетонный жилой дом и 1/2 доля в праве на деревянный жилой дом. Оба объекта — жилые помещения, на них потенциально распространяется исполнительский иммунитет (абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ: «жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением»). Обратите внимание: законодатель прямо указал «(его части)», то есть доля в праве на жилое помещение охватывается формулировкой нормы. Однако **иммунитет по определению не может распространяться одновременно на два разных жилых дома** — «единственным» может быть только один; следовательно, в отношении как минимум одного жилого дома (а равно в отношении любого объекта, если должник обеспечен жильём за границей) оснований для иммунитета не имеется.

2.2. 1/2 доля в праве на баню. Баня — нежилое (вспомогательное) строение. Абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ защищает только жилое помещение; на нежилые хозяйственные постройки иммунитет не распространяется. Здесь взыскание возможно по общим правилам, а ссылка на «невыдел доли в натуре» тем более несостоятельна.

2.3. 1/2 доля в праве на земельный участок. Иммунитет по абз. 3 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ распространяется на земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ (с оговоркой об ипотеке: если участок является предметом ипотеки и на него по законодательству об ипотеке может быть обращено взыскание, иммунитет не действует — см. также Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). Соответственно, если участок один и на нём расположен дом, признанный единственным пригодным для постоянного проживания жильём должника, участок защищён; если же участок используется для предпринимательской деятельности либо дом иммунитетом не защищён — ограничений нет. Дополнительно: обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается **только на основании решения суда** (п. 1 ст. 278 ГК РФ), что и обусловило необходимость судебного порядка.

Вывод по разделу. Уже на этом уровне видно: отказ, мотивированный отсутствием выдела в натуре, не может охватывать баню (и, по общему правилу, как минимум один из двух жилых домов) — по этим объектам решение во всяком случае дефектно.

3. Версия первая (основная): отказ неправомерен, поскольку отсутствие выдела в натуре не является основанием для отказа

3.1. Буквальное содержание ст. 255 ГК РФ. Норма устроена как последовательность трёх этапов, где невозможность выдела — не препятствие, а условие применения следующего этапа:

- абз. 1: кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у должника другого имущества вправе предъявить требование **о выделе доли должника** для обращения на неё взыскания;
- абз. 2: «если в таких случаях выделение доли в натуре **невозможно** либо против этого возражают остальные участники... кредитор вправе требовать **продажи должником своей доли остальным участникам** общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных средств в погашение долга»;
- абз. 3: «в случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать **по суду обращения взыскания на долю** должника... путём продажи этой доли с публичных торгов».

Таким образом, невозможность выдела доли в натуре — это **прямо описанное в законе основание перейти к продаже доли**, а не основание для отказа в иске. Суд, отказавший в обращении взыскания именно по этому мотиву, применил норму с точностью до наоборот.

3.2. Системное подтверждение. Той же логике следует п. 3 ст. 252 ГК РФ: при невозможности выдела в натуре выделяющийся собственник имеет право на выплату стоимости доли другими участниками. Пункт 1 ст. 250 ГК РФ прямо допускает проведение публичных торгов по продаже доли в праве общей собственности без согласия всех сособственников «в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом», — то есть законодатель заранее легитимировал торги как способ реализации доли в рамках ст. 255 ГК РФ.

3.3. Отраслевое исполнительное регулирование. Согласно ст. 69 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном

производстве» взыскание обращается на имущество должника, а если должник имеет имущество на праве общей собственности — взыскание обращается на его долю, определяемую в соответствии с федеральным законом (ч. 6 ст. 69). Реализация имущества осуществляется в порядке ст. 87, 89, 90 того же Закона (передача на реализацию, торги, порядок их проведения), оценка — в порядке ст. 85. Разъяснения о порядке обращения взыскания на долю должника в общем имуществе применительно к ст. 255 ГК РФ даны в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (см. п. 63; номер пункта рекомендуется сверить с актуальной редакцией постановления при подготовке процессуального документа).

3.4. Что надлежало установить суду. При рассмотрении требования пристава суд обязан был проверить и отразить в решении: (1) наличие и размер непогашенного долга; (2) недостаточность у должника иного имущества для покрытия долга (условие абз. 1 ст. 255 ГК РФ); (3) возможность или невозможность выдела доли в натуре; (4) позицию остальных собственников (отказ от приобретения либо отсутствие ответа на извещение); (5) рыночную стоимость доли для целей её продажи. При невозможности выдела надлежащим решением является обращение взыскания на долю с определением порядка её реализации — продажа собственникам по цене, соразмерной рыночной, либо (при их отказе) продажа с публичных торгов.

Практический вывод по версии 1. Если мотивировочная часть решения исчерпывается ссылкой на отсутствие выдела доли в натуре, решение подлежит отмене как основанное на неправильном применении и истолковании нормы материального права (п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ) с принятием нового решения судом апелляционной инстанции (п. 2 ст. 328 ГПК РФ) либо с направлением дела на новое рассмотрение (п. 4 ст. 328 ГПК РФ).

4. Версия вторая (конкурирующая): отказ может быть обоснован, но иными обстоятельствами, а не «невыделом»

В судебной практике встречается позиция, согласно которой требование об обращении взыскания на долю удовлетворяется лишь при доказанности всей совокупности условий ст. 255 ГК РФ, а именно:

- **недоказанность недостаточности иного имущества.** Если у должника имеются денежные средства, транспорт, иные объекты, достаточные для погашения 640 000 руб., обращение взыскания на долю преждевременно (абз. 1 ст. 255 ГК РФ).
- **несоблюдение последовательности, предусмотренной абз. 2-3 ст. 255 ГК РФ.** Часть судов полагает, что продажа доли с публичных торгов допустима только после того, как собственникам была реально предложена возможность приобрести долю, и они от неё отказались. Если пристав такого предложения не делал и отказы не представил, суд может счесть требование «незрелым». Это наиболее вероятное рациональное объяснение отказа, если в решении действительно акцент сделан на выделе.
- **ненадлежащий состав ответчиков.** Для разрешения вопроса о позиции собственников они должны быть привлечены к участию в деле (ст. 40 ГПК РФ о процессуальном соучастии; ст. 255 ГК РФ предполагает их участие). Если иск предъявлен только к должнику, суд объективно не мог разрешить вопрос об их отказе.
- **отсутствие оценки доли.** Без определения рыночной стоимости доли невозможно ни предложение собственникам «по цене, соразмерной рыночной стоимости», ни установление начальной цены продажи.

Принципиальная оговорка. Даже в рамках этой позиции надлежащей реакцией суда является не окончательный отказ в иске, а либо указание в решении на иной способ и порядок исполнения требования, либо оставление заявления без рассмотрения/возврат к стадии подготовки с разъяснением необходимости соблюдения последовательности. Ссылка на «невыдел доли в натуре» в качестве самостоятельного основания несовместима ни с одной из версий: невозможность выдела — условие для продажи доли, а не для отказа.

Практический вывод по версии 2. Если в решении помимо «невыдела» фигурируют ссылки на недоказанность условий ст. 255 ГК РФ, отмена вероятна лишь в части; тогда правильная тактика — не только апелляция, но и параллельное устранение дефектов: письменные извещения собственников о продаже доли с указанием цены (по правилам п. 2 ст. 250

ГК РФ; для недвижимости — месячный срок), фиксация их отказов либо неполучения ответов, отчёт об оценке, доказательства отсутствия у должника иного имущества.

5. Исполнительский иммунитет единственного жилья и 1/2 доли: границы применения

5.1. Иммунитет распространяется на долю — но только на одну. Абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ говорит о «жилом помещении (его части)», то есть о доле в праве в том числе. Это значит, что при наличии условий иммунитета взыскание не может быть обращено на 1/2 долю в праве на такой дом. Однако условий два: (а) помещение должно быть жилым и пригодным для постоянного проживания; (б) оно должно быть **единственным** пригодным для постоянного проживания помещением для должника и совместно проживающих с ним членов его семьи. Наличие двух жилых домов исключает одновременный иммунитет в отношении обоих.

5.2. Конституционно-правовой вектор: иммунитет не абсолютен. Конституционный Суд РФ в Постановлении от 26.04.2021 № 15-П признал абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ не соответствующим Конституции РФ в той мере, в какой он не позволяет учитывать фактическую нуждаемость должника в жилище и допускает злоупотребление иммунитетом; до внесения законодательных изменений суды вправе разрешать вопрос о предоставлении должнику **замещающего жилья** и при его предоставлении обращать взыскание на имеющееся жилое помещение. Ранее сходный подход о недопустимости использования иммунитета для уклонения от исполнения обязательств был выражен в Постановлении Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П (ситуация с жильём, приобретённым за счёт кредитных средств, когда кредитор по не зависящим от него причинам не оформил ипотеку). Эти позиции применимы и к случаям, когда должник — собственник нескольких объектов либо фактически не использует жильё для проживания.

5.3. Практический вывод. Даже если один из жилых домов признаётся единственным пригодным для постоянного проживания жильём должника, отказ не может распространяться на: (а) второй жилой дом (он «единственным» быть не может); (б) баню как нежилое строение; (в) земельный участок — если он не является участком, на котором расположен иммунный дом. Кроме того, применительно к иммунному дому следует ставить вопрос о замещающем жилье (Постановление КС РФ от 26.04.2021 № 15-П), поскольку должник, по имеющимся данным, в этом доме не проживает.

6. Проживание должника за границей: две конкурирующие позиции

Позиция А (формальная). Исполнительский иммунитет определяется объективным критерием — отсутствием у должника иного пригодного для постоянного проживания жилого помещения; закон не связывает его применение с местом фактического пребывания должника. По этой логике постоянное проживание в Румынии само по себе иммунитета не лишает, а наличие жилья за рубежом суды нередко во внимание не принимают. Такая позиция чаще встречается в делах, где жильём пользуются члены семьи должника.

Позиция Б (содержательная, предпочтительная для взыскателя). Иммунитет по абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ привязан к признаку «для гражданина-должника **и членов его семьи, совместно проживающих** в принадлежащем помещении» и к признаку единственного **пригодного для постоянного проживания** помещения. Если должник постоянно проживает в Румынии, а в спорном доме никто из членов его семьи не проживает, оба признака не выполняются, и иммунитет неприменим. Этот подход усиливается конституционно-правовой логикой Постановления КС РФ от 26.04.2021 № 15-П о недопустимости злоупотребления иммунитетом.

Сопутствующий процессуальный аспект. По искам о правах на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, установлена исключительная подсудность российских судов (ст. 403 ГПК РФ), поэтому проживание должника за границей не препятствует рассмотрению дела в России. Осложняется лишь извещение: оно производится в порядке международной правовой помощи (в том числе по каналам, предусмотренным применимыми международными договорами о вручении документов; применимость конкретного договора к отношениям с Румынией следует проверять отдельно). При надлежащем извещении дело может быть рассмотрено и без участия должника (ст. 167 ГПК РФ). Возможность принудительного исполнения решения на территории Румынии — самостоятельный вопрос признания иностранного судебного акта, не влияющий на допустимость обращения взыскания на недвижимость в России.

7. Порядок реализации доли: преимущественное приобретение собственниками либо публичные торги

Этап 1 — выдел в натуре (абз. 1 ст. 255, ст. 252 ГК РФ). Возможен, если доля может быть выделена как изолированная часть (отдельный вход,

самостоятельные помещения). В отношении 1/2 доли в жилом доме и 1/2 доли в бане выдел часто объективно невозможен.

Этап 2 — продажа доли остальным сособственникам по цене, соразмерной рыночной стоимости (абз. 2 ст. 255 ГК РФ), с извещением по правилам п. 2 ст. 250 ГК РФ (для недвижимости — один месяц со дня извещения; при письменных отказах всех сособственников продажа возможна ранее). Именно на этом этапе реализуется преимущественное право покупки.

Этап 3 — продажа с публичных торгов по решению суда при отказе сособственников от приобретения (абз. 3 ст. 255 ГК РФ). При продаже с публичных торгов преимущественное право покупки не применяется (абз. 1 п. 1 ст. 250 ГК РФ). Торги проводятся в порядке ст. 87, 89, 90 Федерального закона № 229-ФЗ, с применением правил ст. 447–449.1 ГК РФ о торгах. Взыскатель не лишён права участвовать в торгах и приобрести долю.

Конкурирующие подходы к последовательности. Практика расходится: часть судов допускает обращение взыскания с продажей на торгах непосредственно при установленной невозможности выдела; часть — требует доказать предварительный отказ сособственников. Для взыскателя безопаснее исходить из второго (более строгого) подхода и заранее сформировать доказательственную базу: письменные извещения сособственников, их отказы либо документы о неполучении ответа, справки о рыночной стоимости доли. Если нарушено преимущественное право покупки, сособственник вправе в течение трёх месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (п. 3 ст. 250 ГК РФ) — этот риск следует учитывать при организации реализации.

8. Дополнительный фактор: соразмерность взыскания

Сумма долга (640 000 руб.) может оказаться существенно меньше совокупной стоимости заявленных долей, что даёт должнику довод о несоразмерности взыскания и о нарушении баланса интересов. Такой довод сам по себе не является основанием для полного отказа в иске, но может учитываться судом при определении объёма взыскания — например, при обращении взыскания в первую очередь на объекты, которые заведомо не защищены иммунитетом и не являются для должника социально значимыми (доля в бане, доля в одном из домов), с тем чтобы вырученного было достаточно для погашения долга. Инструментарий соотносится с конституционно-правовым требованием соблюдения баланса интересов кредитора и должника (Постановление КС РФ от 26.04.2021 № 15-П).

9. Сводный практический вывод по каждой версии

Версия мотивировки суда	Оценка	Последствие
Отказ только потому, что «1/2 доля не выделена в натуре»	Неправомерен. Абз. 2–3 ст. 255 ГК РФ прямо предусматривают этот случай как основание продажи доли	Отмена решения в апелляции (п. 4 ч. 1 ст. 330, п. 2 ст. 328 ГПК РФ) либо повторное обращение с надлежащим обоснованием
Отказ в отношении жилого дома, являющегося единственным пригодным для проживания жильём должника и членов его семьи	Может быть правомерен при доказанности обоих признаков абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ; но неабсолютен — Постановление КС РФ от 26.04.2021 № 15-П (замещающее жильё)	Требовать применения механизма замещающего жилья; оспаривать фактическую нуждаемость (должник живёт в Румынии)
Отказ в отношении второго жилого дома	Неправомерен — два жилых помещения не могут одновременно быть «единственным»	Отмена в этой части
Отказ в отношении доли в бане	Неправомерен — нежилое строение под ст. 446 ГПК РФ не подпадает	Отмена в этой части
Отказ в отношении доли в земельном участке	Зависит от того, является ли участок местом расположения имущественного дома и не используется ли в предпринимательской деятельности	Отмена либо подтверждение в зависимости от фактических обстоятельств
Отказ ввиду недоказанности условий ст. 255 ГК РФ (недостаточность иного имущества, отсутствие отказа собственников, отсутствие оценки)	Формально возможен , но требует прямо выраженной мотивировки	Устранить дефекты (извещения, отказы, оценка) и обратиться вновь; параллельно оспаривать решение, если такая мотивировка не изложена

Общий ответ на вопрос «прав ли суд»: в части, изложенной в запросе (отказ вследствие отсутствия выдела доли в натуре), — нет; отказ в такой формулировке противоречит буквальному смыслу ст. 255 ГК РФ. Полностью правомерным такой отказ мог бы быть только при иной мотивировке (исполнительский иммунитет в отношении конкретного дома при доказанности обоих признаков абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ и отсутствии оснований для замещающего жилья по Постановлению КС РФ от 26.04.2021 № 15-П), причём и тогда он не мог бы охватывать баню и второй жилой дом.

10. Алгоритм действий

1. **Получить полный текст решения** и установить фактическую мотивировку: есть ли ссылки на ст. 446 ГПК РФ, на недоказанность недостаточности иного имущества, на неотложение доли собственникам, на отсутствие оценки. От этого зависит содержание жалобы.
2. **Подать апелляционную жалобу** в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме (ч. 2 ст. 321 ГПК РФ; ст. 320 ГПК РФ) — приставом-исполнителем и/или взыскателем. Основания: неправильное применение ст. 255 ГК РФ (п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ), несоответствие выводов суда обстоятельствам дела (п. 3 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ). Если взыскатель к участию в деле не привлекался, а решение затрагивает его права, — самостоятельное безусловное основание к отмене (п. 4 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ).
3. **Собрать доказательства:** выписки из ЕГРН по должнику (подтверждение отсутствия иного жилья и иного имущества), сведения о фактическом проживании должника за границей, документы о составе семьи и регистрации, отчёт об оценке рыночной стоимости каждой доли, материалы исполнительного производства об отсутствии денежных средств и иного имущества.
4. **Параллельно рассмотреть самостоятельный иск взыскателя** по ст. 255 ГК РФ к должнику и всем собственникам с требованием об обращении взыскания на долю и определении порядка реализации. Тождество спора не возникает (иной истец), однако следует учитывать риск того, что суд воспримет те же ошибочные подходы, — поэтому предпочтительно сочетать иск с апелляционным обжалованием.
5. **Оценить банкротные механизмы** (ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 213.4–213.5 — заявление кредитора, ст. 131 — конкурсная масса), если взыскание в общем порядке окажется безрезультатным; при этом сохраняются ограничения по единственному жилью.

6. Кассационное обжалование — в течение трёх месяцев со дня вступления решения в законную силу (ст. 376 ГПК РФ) при неустранении ошибки апелляционной инстанцией.

11. Список использованных нормативных источников

- Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 237, 246, 247, 250 (п. 1-5, в том числе абз. 2 п. 1, п. 2, п. 3), 252 (п. 1-5), 255 (абз. 1-3), 278 (п. 1), 447-449.1.
- Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 40, 167, 320, 321 (ч. 2), 328, 330 (ч. 1 п. 3, 4; ч. 4), 376, 402, 403, 446 (ч. 1, абз. 2, 3), 446.
- Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: ст. 69 (в том числе правило об обращении взыскания на долю должника в общем имуществе), 85, 87, 89, 90.
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в части исключения из исполнительского иммунитета имущества, являющегося предметом ипотеки).
- Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: ст. 131, 213.4, 213.5.
- Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П (исполнительский иммунитет; замещающее жильё; недопустимость злоупотребления).
- Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П (пределы исполнительского иммунитета).
- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (разъяснения о порядке обращения взыскания на имущество должника и на его долю в общем имуществе).
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части регистрации перехода права на долю при её реализации).