

За долги по ЖКУ - арест квартиры!!!

Лишить собственника права собственности на квартиру за долги по коммунальным услугам практически невозможно. И прекратить право на долю в праве собственности на квартиру и выселить за неуплату коммунальных платежей получится вряд ли.



Но расслабляться должникам не следует и если лишить права собственности на квартиру практически невозможно, то наложить арест на недвижимость, несмотря на то, что оно является единственным жильем, все же возможно. Как показывает практика,

прецеденты, касающиеся наложения ареста на единственное жилье уже есть.

Согласно п. 7 ч. 1 ст. 64, ч. 1, 3 и 4 ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, вправе наложить арест на имущество должника.

Арест имущества должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости — ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества.

Арест на имущество должника применяется в нескольких случаях:

- 1) для обеспечения сохранности имущества, которое подлежит передаче взыскателю или реализации;
- 2) при исполнении судебного акта о конфискации имущества;
- 3) при исполнении судебного акта о наложении ареста на имущество, принадлежащее должнику и находящееся у него или у третьих лиц.

Как следует из приведенных норм, арест в качестве исполнительного действия может быть наложен судебным приставом-исполнителем в целях обеспечения исполнения решения суда, содержащего требования об имущественных взысканиях (п. 7 ч. 1 ст. 64 и ч. 1 ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве»).

Таким образом, арест единственного жилья (квартиры), наложенный постановлением пристава-исполнителя, должен лишь являться гарантией обеспечения прав и законных интересов взыскателя и не может быть рассмотрен как нарушающий права и законные интересы должника, поскольку направлен на воспрепятствование должнику распорядиться квартирой в ущерб интересам взыскателя.

Подобная правовая позиция полностью согласуется с разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, содержащимися в п. 43 Постановления от 17 ноября 2015 г. N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», согласно которым арест в качестве обеспечительной меры принадлежащего полностью или в части должнику-гражданину жилого помещения, являющегося единственно пригодным для постоянного проживания самого должника и членов его семьи, равно как и установление запрета на распоряжение этим имуществом, включая запрет на вселение и регистрацию иных лиц, сами по себе не могут быть признаны незаконными, если указанные меры приняты судебным приставом-исполнителем в целях воспрепятствования должнику распорядиться данным имуществом в ущерб интересам взыскателя.