**Жалоба на действия (бездействия) судебного исполнителя рассмотрена судом в общем исковом производстве когда необходимо было руководствоваться нормами Закона «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей»**

П. обратился в суд с иском к ГУ «Департамент по исполнению судебных актов города Астаны», государственному судебному исполнителю А., АО «Б» с привлечением третьих лиц М., АО «Н» о признании торгов от 14 декабря 2011 года по продаже магазина с земельным участком недействительными. Решением Алматинского районного суда города Астаны от 13 июня 2012 года, оставленным без изменения постановлением апелляционной судебной коллегии суда города Астаны от 08 августа 2012 года, иск П. удовлетворен.

Торги по реализации магазина с земельным участком, проведенные 14 декабря 2011 года, признаны недействительными. Постановлением кассационной судебной коллегии суда города Астаны от 09 октября 2012 года решение суда и постановление апелляционной судебной коллегии оставлены без изменения. В судебном заседании представитель победителя торгов М. не соглашаясь с состоявшимися по делу судебными актами, просит судебные акты отменить и вынести новое решение об отказе в удовлетворении иска П.

Судом установлено, что вступившим в законную силу решением специализированного межрайонного экономического суда города Астаны от 15 октября 2010 года взысканы с П. в пользу АО «Н» сумма задолженности 65 722 839 тенге и государственная пошлина 1 972 392 тенге. Обращено взыскание на залоговое имущество – помещение магазина площадью 279,40 кв.м с земельным участком площадью 0,0175 га, принадлежащее на праве собственности П. с определением подлежащей уплате истцу суммой 67 695 231 тенге. Установлена начальная продажная цена заложенного недвижимого имущества при его реализации в сумме 71 572 200 тенге. [Судебным исполнителем департамента](https://zakonpravo.kz/publikacii/) по исполнению судебных актов города Астаны Ж. вынесены постановления от 21 января 2011 года о возбуждении исполнительного производства и принятии мер по обеспечению исполнения исполнительного производства. Согласно постановлению судебного исполнителя от 18 февраля 2011 года торги по реализации имущества должника по английскому методу, назначенные на 16 февраля 2011 года, признаны несостоявшимися.

После согласования с взыскателем АО «Н», постановлением от 11 мая 2011 года судебный исполнитель назначил специалиста по оценке недвижимого имущества. Согласно отчету от 12 мая 2011 года стоимость магазина с земельным участком составила 57 407 281 тенге. Торги, назначенные на 15 июля 2011 года, не состоялись. Согласно протоколу от 14 декабря 2011 года победителем повторных торгов, признана М., имущество продано за 28 703 641 тенге. Принимая решение о признании указанных торгов по реализации имущества должника недействительными, суды мотивировали тем, что судебным исполнителем нарушены требования законодательства об исполнительном производстве.

По мнению судов, в материалах исполнительного производства отсутствуют сведения об объявлении предстоящего аукциона в печатных изданиях. Нет сведений о предложении взыскателю, оставить имущество за собой по цене, сниженной на 20 %. Судебный исполнитель не принял во внимание то обстоятельство, что должник выразил несогласие с оценкой имущества в сумме 57 407 281 тенге. Свидетельством недостоверной оценки, по мнению суда, является то, что с момента проведения оценки и до реализации имущества с торгов прошло более шести месяцев. Судебный исполнитель неправомерно назначил повторные торги спустя четыре месяца после первоначальных.

Одним из оснований удовлетворения иска послужило отсутствие в материалах исполнительного производства постановления судебного исполнителя о назначении торгов, протокола о несостоявшихся торгах и постановления о признании торгов, несостоявшимися (по английскому методу). Надзорная судебная коллегия судебные акты по гражданскому делу отменила. Дело направила на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе по следующим основаниям.Материалами дела установлено, что во исполнение [решения специализированного экономического](https://communicationcenter.kz/bulletin) суда города Астаны от 15 октября 2010 года судебным исполнителем А. возбуждено два исполнительных производства.

При этом А. пояснил в суде, что забыл эти постановления в другом исполнительном производстве и выразил готовность представить суду материалы исполнительного производства. Все документы представлены судами первой и апелляционной инстанций, однако они оставлены неисследованными и без надлежащей оценки. Более того, письмом от 18 июля 2011 года взыскателю предложено оставить указанное имущество по цене, сниженной на 20% от первоначальной оценки. Таким образом, выводы судов, что отсутствие данных актов судебного исполнителя существенно нарушает права П., не соответствуют материалам дела и являются голословными. Кроме того, в материалах дела имеются сведения об объявлении о предстоящих торгах в периодической печати, а именно: в «Юридической газете» от 04 февраля, 04 июля и от 02 декабря 2011 года.

Данное обстоятельство также судом оставлено без внимания. Признавая аукцион недействительным, суд сослался на пункт 2 статьи 85 Закона «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» указав, что судебным исполнителем нарушен срок при проведении повторных торгов. Однако данный вывод суда также не соответствует материалам гражданского дела. Согласно этим материалам судебный исполнитель, руководствуясь требованиями пункта 12 статьи 42 названного Закона, вынужден сначала приостановить, а затем возобновить производство по заявлению взыскателя. Кроме того, судами нарушен порядок рассмотрения споров данной категории.

Принимая во внимание, что истец П. по существу оспаривает действия судебного исполнителя, судам необходимо руководствоваться нормами Закона от 02 апреля 2010 года «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей». Согласно пункту 5 статьи 10 названного Закона, постановление судебного исполнителя подлежит обязательному исполнению и может быть обжаловано в суд в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Республики Казахстан. По названной норме ГПК требования П. должны быть рассмотрены в порядке обжалования действий судебного исполнителя. Таким образом, законом устанавливается процессуальный срок обжалования действий (бездействий) судебного исполнителя. Согласно требованиям части 1 статьи 126 ГПК, жалобы и документы, поданные по истечении процессуальных сроков, если не заявлено ходатайство о восстановлении пропущенного срока, не рассматриваются судом и возвращаются лицу, которым они поданы.

Эти обстоятельства не исследованы судом. Более того, исковые требования П. [рассмотрены судом в общем исковом](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz) производстве, то есть с применением закона, не подлежащего применению. По смыслу исковых требований П., просил суд, признав торги незаконными, обязать судебного исполнителя провести повторные торги. Однако данное требование истца судом оставлено по существу неразрешенным. Выводы кассационной судебной коллегии суда города Астаны о том, что признание данных торгов недействительными не лишает права и не освобождает органы исполнительного производства от проведения торгов имущества, на которое обращено взыскание судом, и о том, что М. также вправе участвовать в торгах с зачетом уплаченной суммы в случае победы на них, нельзя признать как разрешение искового требования П. по существу в полном объеме.

Согласно требованиям статьи 83 Закона «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», по результатам аукциона после оплаты стоимости приобретенного имущества заключается договор купли-продажи с покупателем имущества на аукционе. Указанный договор является основанием для регистрации покупателем права собственности (перехода права собственности) на получение им имущества в государственных органах. По утверждению представителя М. право собственности на спорное имущество зарегистрировано за ним. Следовательно, для разрешения требования П. об истребовании имущества и проведении повторных торгов суд должен исследовать в установленном порядке законность заключенного договора купли-продажи с целью обеспечения защиты прав интересов как П., так и М. путем разъяснения истцу его права изменять предмет и основание иска в порядке, предусмотренном статьей 49 ГПК.

При таких обстоятельствах, надзорная судебная коллегия посчитала заслуживающими внимания утверждения автора жалобы о нарушении интересов М. как добросовестного приобретателя, поскольку судом не решены вопросы защиты его интересов путем применения последствий признания сделки недействительной, которые предусмотрены нормами статьи 157 ГК. Не учтены также нормы пункта 3 статьи 261 ГК, согласно которой истребование имущества по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, не допускается, если имущество продано в порядке, установленном для исполнения судебных решений. Таким образом, суды первой, апелляционной и кассационной инстанций неправильно определили и выяснили круг обстоятельств, имеющих значение для дела, а также неправильно применили нормы материального и процессуального права, что согласно требованиям пунктов 1) и 4) части 1 статьи 364 ГПК является основанием для отмены решения суда.