

Лысенко Елена Алексеевна

магистрант, Российский государственный университет правосудия, г.

Москва

ИНСТИТУТ СУДЕБНОЙ НЕУСТОЙКИ (АСТРЕНТ) КАК ИНСТРУМЕНТ ПРЕОДОЛЕНИЯ НЕИСПОЛНИМОСТИ СУДЕБНЫХ РЕШЕНИЙ В СПОРАХ О НЕЗАКОННОЙ ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ

Аннотация. Статья посвящена анализу кризиса исполнительного производства по спорам, связанным с обязанием собственников привести жилые помещения в первоначальное состояние после незаконной перепланировки. Автор критически анализирует сложившуюся практику ФССП по формальному прекращению исполнительных производств, а также пассивную позицию органов жилищного контроля. В качестве механизма правового принуждения предлагается внедрение института судебной неустойки (астрента) по ст. 308.3 ГК РФ в неимущественные жилищные споры. Обосновывается необходимость законодательного закрепления обязанности жилищных инспекций автоматически заявлять требования об астренте для защиты безопасности граждан.

Ключевые слова: перепланировка; судебное решение; исполнительное производство; судебная неустойка; астрент; экономическое принуждение.

Abstract. The article is devoted to the analysis of the crisis of enforcement proceedings in disputes related to obliging owners to bring residential premises to their original state after illegal redevelopment. The author criticizes the current practice of the Federal Bailiff Service on the fictitious termination of enforcement proceedings for the sake of departmental statistics, as well as the passive position of housing control authorities. As an alternative mechanism of legal coercion, it is proposed to introduce the institution of a judicial penalty (astraint) under Art. 308.3 of the Civil Code of the Russian Federation into non-property housing disputes. The necessity of legislative consolidation of the housing inspection's obligation to automatically declare requirements for astraint to protect the safety of citizens is substantiated.

Keywords: redevelopment; court decision; enforcement proceedings; judicial penalty; astraint; economic coercion.

1. Введение и постановка проблемы

В сфере жилищных правоотношений особую категорию споров составляют иски органов жилищного контроля (надзора) к собственникам помещений об обязанности привести жилое помещение в первоначальное состояние после совершения самовольной перепланировки или переустройства (ст. 29 ЖК РФ) [2].

Несмотря на наличие уполномоченных органов и разработанного процессуального инструментария, стадия исполнения данных решений в современной России сопряжена с системным кризисом правоприменения.

Отсутствие у должника материального стимула к совершению действий в натуре, в сочетании с инертностью бюрократического аппарата и спецификой оценки эффективности работы Федеральной службы судебных приставов (ФССП), порождает феномен «многолетнего умышленного саботажа» судебных актов. В этих условиях возникает необходимость переосмысления и активного внедрения института судебной неустойки (астрента) как действенного механизма защиты прав третьих лиц и обеспечения исполнимости судебных решений в жилищной сфере.

2. Механизм бюрократического саботажа на стадии исполнительного производства

Стандартный алгоритм принудительного исполнения решения суда по иску жилищной инспекции к недобросовестному собственнику обнаруживает глубокие структурные изъяны. Получив исполнительный лист, орган жилищного контроля направляет его в территориальный отдел ФССП. Судебный пристав-исполнитель возбуждает исполнительное производство [3]. Однако, поскольку обязанность по приведению квартиры в первоначальное состояние относится к требованиям неимущественного характера, её принудительное исполнение требует от пристава личного контроля, регулярных выездов на объект и применения мер

административного давления, которые на практике оказываются неэффективными.

В условиях высокой загруженности и жестких требований ведомственной отчетности судебные приставы-исполнители прибегают к тактике искусственного регулирования статистических показателей. Исполнительное производство возбуждается, длится установленный законом срок, после чего закрывается под предлогом невозможности установления места нахождения должника либо отсутствия у него имущества, на которое может быть обращено взыскание, или в связи с истечением сроков.

Орган жилищного контроля, обладая правом повторного направления исполнительного листа в ФССП, циклично перезапускает этот процесс. Данный круговорот «открытия-закрытия» производств может длиться годами. При этом формально жилищная инспекция и служба приставов демонстрируют ведомственную активность, однако материально-правовой результат - устранение угрозы безопасности многоквартирного дома (МКД) - отсутствует. Подобная практика дискредитирует авторитет судебной власти в глазах общества.

3. Доктринальный потенциал астрента в жилищных спорах

Институт судебной неустойки (астрент), закрепленный в статье 308.3 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) [1], изначально воспринимался отечественной доктриной как инструмент, присущий исключительно коммерческому (арбитражному) обороту. Однако сущность астрента заключается в понуждении должника к исполнению подтвержденного судом обязательства в натуре под угрозой прогрессирующего имущественного бремени [4, 5]. В спорах о приведении жилого помещения в первоначальное состояние астрент способен выступить в качестве безальтернативного превентивного стимула. Если должник понимает, что за каждый день уклонения от исполнения решения суда с него взыскивается фиксированная денежная сумма (например, 3000 рублей в сутки), экономическая целесообразность уклонения от исполнения решения суда исчезает.

Имущественные потери должника начинают расти, что делает проведение восстановительных строительных работ более выгодным, чем продолжение судебного противостояния.

Основное препятствие для внедрения данной практики кроется в пассивной процессуальной позиции самих органов жилищного контроля. Будучи государственными органами, они зачастую функционируют в парадигме строгого формализма и не усматривают «оснований» для обращения в суд за начислением судебной неустойки, ссылаясь на то, что стадия исполнения – это исключительная компетенция ФССП. Данная позиция доктринально ошибочна. Жилищная инспекция выступает в процессе в качестве истца и несет бремя защиты публичного интереса и безопасности граждан. Отказ от использования предоставленных статьей 308.3 ГК РФ процессуальных прав по сути является формой бездействия государственного органа.

4. Нарушение прав третьих лиц и угроза безопасности МКД

Бездействие уполномоченных органов и умышленное уклонение должника от исполнения решения суда напрямую ущемляют права третьих лиц - собственников соседних помещений в МКД. Незаконная перепланировка (снос несущих стен, объединение вентиляционных каналов, перенос «мокрых зон» над жилыми комнатами соседей) – это длящийся источник повышенной опасности для всего здания. Отсутствие дополнительных мер принуждения создает ситуацию, при которой добросовестные жильцы МКД становятся заложниками чужого правонарушения. Они вынуждены существовать в условиях перманентной угрозы обрушения строительных конструкций, затопления или нарушения санитарно-эпидемиологических норм.

Жилищное законодательство предусматривает крайнюю меру воздействия - изъятие жилого помещения у собственника и его продажу с публичных торгов в соответствии со статьей 29 ЖК РФ. Однако судебная практика по данной норме незначительна, поскольку суды и жилищные инспекции воспринимают эту меру как чрезмерное ограничение

конституционного права на жилище. В этой связи астрент выступает как соразмерная альтернатива: он не лишает гражданина права собственности напрямую, но через экономическое принуждение заставляет его устранить допущенные нарушения, восстанавливая баланс частных и публичных интересов.

5. Пути реформирования правоприменительной практики и выводы

Для преодоления кризиса неисполнимости в сфере жилищного контроля необходимо радикально изменить подход к статусу судебной неустойки. Представляется целесообразным закрепить в жилищном законодательстве либо на уровне разъяснений Пленума Верховного Суда РФ обязанность органов жилищного контроля (надзора) обращаться в суд за присуждением астрента в случае, если решение суда о приведении помещения в первоначальное состояние не исполнено должником в добровольном порядке в течение определенного срока. Судебная неустойка должна стать стандартным, автоматическим элементом исполнительного производства по данной категории дел.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 14.
3. Федеральный закон «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2007. - № 41. - Ст. 4849.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» // Российская газета. - 2016. - № 70.
5. Аккалаева, Л. Ф. Гражданско-правовая ответственность должника и взыскателя в исполнительном производстве / Л. Ф. Аккалаева // Аграрное и земельное право. - 2016. - № 12 (144). - С. 9396.

References

1. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya) ot 30.11.1994 No. 51-FZ [Civil Code of the Russian Federation (part one) dated November 30, 1994 No. 51-FZ]. Sobranie zakonodatel'stva RF [Collection of Legislation of the RF], 1994, no. 32, art. 3301.
2. Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 29.12.2004 No. 188-FZ [Housing Code of the Russian Federation dated December 29, 2004 No. 188-FZ]. Sobranie zakonodatel'stva RF [Collection of Legislation of the RF], 2005, no. 1 (part 1), art. 14.
3. Federal'nyi zakon "Ob ispolnitel'nom proizvodstve" ot 02.10.2007 No. 229-FZ [Federal Law "On Enforcement Proceedings" dated October 2, 2007 No. 229-FZ]. Sobranie zakonodatel'stva RF [Collection of Legislation of the RF], 2007, no. 41, art. 4849.
4. Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 24.03.2016 No. 7 "O primenении sudami nekotorykh polozenii Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii ob otvetstvennosti za narushenie obyazatel'stv" [Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the RF dated March 24, 2016 No. 7 "On the application by courts of certain provisions of the Civil Code of the Russian Federation on liability for breach of obligations"]. Rossiiskaya gazeta [Russian Gazette], 2016, no. 70.
5. Akkalaeva L. F. Grazhdansko-pravovaya otvetstvennost' dolzhnika i vzyaskatelya v ispolnitel'nom proizvodstve [Civil liability of the debtor and the recoverer in enforcement proceedings]. Agrarnoe i zemel'noe pravo [Agrarian and Land Law], 2016, no. 12 (144), pp. 93-96.