



**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

*в интересах
оценщика!*

**Ассоциация
«СРОО «Экспертный совет»**



**Союз судебных экспертов
«Экспертный совет»**

МРз–6/23 от 08.08.2023

реквизиты документа

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый вице-президент,
Председатель Экспертного совета, к.э.н.



/В.И. Лебединский/

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор,
Председатель Методического совета, к.э.н.



/М.О. Ильин/

МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ

по оценке стоимости арестованного имущества

(на примере раздела имущества супругов, арестованного в рамках уголовного дела)

1. Методические разъяснения (МРз) носят рекомендательный характер и предназначены для подготовки отчетов об оценке, заключений эксперта по результатам судебной оценочной экспертизы (экспертизы на установление стоимости)¹, заключений специалиста, а также рецензий на заключения.

2. Специфика оценки стоимости арестованного имущества имеет общую и специальную части. Специальная часть зависит от вида судопроизводства, содержания предполагаемой сделки и вида объекта оценки. В МРз специальная часть описана на примере раздела имущества супругов, арестованного в рамках уголовного дела. Методическая основа МРз может быть использована для установления стоимости арестованного имущества в иных случаях.

3. Правовой статус арестованного имущества:

3.1. В случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации [п. 1 ст. 8.1. ГК РФ] и возникают с момента регистрации соответствующих прав на имущество, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 8 ГК РФ).

3.2. В отличие от п. 3.1 существует «иной момент»² возникновения права – оно переходит независимо от государственной регистрации права на недвижимость (абз. 2, 3 п. 2, п. 4 ст. 218 ГК РФ, п. 4 ст. 1152 ГК РФ). В частности, это наблюдается при приобретении некоего «внеерестрового» права собственности на недвижимое имущество в случаях:

- полной выплаты пая членом потребительского кооператива;
- наследования;
- реорганизации юридического лица;
- общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства у собственников помещений в многоквартирном доме;

¹ в части, не противоречащей Закону о судебно-экспертной деятельности [3]

² Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»

- раздела совместно нажитого имущества, которое арестовано в рамках уголовного дела в отношении одного из супругов.

Основное ограничение, отличающее «внереестрового» собственника от обычного, «реестрового», заключается в том, что до момента внесения записи в ЕГРН о праве собственности на недвижимое имущество он не может передавать свое право другим лицам по сделке.

3.3. В законодательстве не установлено определение понятия «обременение» и нет их полного перечня. Судебная практика исходит из того, что обременение – это установленные законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условия, запрещения, стесняющие правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других)³. В законодательстве встречаются следующие виды обременений:

- сервитут, ипотека, аренда, доверительное управление, наем жилья, иные (ч. 6 ст. 1 Закона о госрегистрации недвижимости⁴);
- рента (п. 1 ст. 586 ГК РФ), залог, обременение цифрового права (ст. 141.1 ГК РФ), обременение бездокументарной ценной бумаги (п. 3 ст. 149, ст. 149.2 ГК РФ), залог товаров в обороте (ст. 357 ГК РФ), залог обязательственных прав (ст. 358.1 ГК РФ);
- залог или иные обременения доли в ООО (абз. 2 п. 4 ст. 21 Закона об ООО⁵);
- наложение ареста (ст. 115 УПК РФ).

3.4. Наложение ареста на имущество — это запрет, адресованный собственнику или владельцу имущества, распоряжаться и в необходимых случаях пользоваться им, а также изъятие имущества и передача его на хранение (п.2 ст. 115 УПК РФ). Арест, наложенный на имущество, либо отдельные ограничения, которым подвергнуто арестованное имущество, отменяются на основании постановления, определения лица или органа, в производстве которого находится дело (например, постановлением следователя, судебного-пристава исполнителя), либо судом, если арест наложен в порядке обеспечения иска. Существует несколько способов снятия ареста, наложенного судом:

- замена ареста денежным обеспечением (ч. 2 ст. 143 ГПК РФ);
- заявление об отмене обеспечения иска (ч. 1 ст. 144 ГПК РФ);
- обжалование определения суда, которым наложен арест на имущество;
- подача иска об освобождении имущества от ареста⁶.

3.5. На практике в большинстве случаев после раздела совместно нажитого имущества, которое арестовано в рамках уголовного дела в отношении одного из супругов, суды отказывают⁷ в снятии ареста, следовательно, у нового собственника (супруга) возникают:

- «внереестровое» право собственности (п. 3.2),
- проблемы с государственной регистрацией перехода имущества или его части в собственность;
- невозможность распоряжения таким имуществом;

³ Определение Конституционного Суда РФ от 21.12.2004 № 425-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Волобуева Юрия Александровича на нарушение его конституционных прав положениями статьи 9.1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и пунктом 2 статьи 75 Федерального закона «Об исполнительном производстве»

⁴ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «О государственной регистрации недвижимости»

⁵ Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об обществах с ограниченной ответственностью»

⁶ п. 50 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010; п. 33 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 01.06.2023 № 15.

⁷ Согласно сложившейся судебной практике раздел общего имущества супругов и переход части имущества в собственность одного из них, не являющегося субъектом уголовного правоотношения, не считается основанием для снятия ареста с имущества, а, зачастую рассматривается судами как недобросовестный способ вывести имущество из-под ареста (напр., Апелляционное определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 14.07.2020 по делу № 33-3280/2020)

- трудности в пользовании данным имуществом (напр., невозможность постройки ОКС на арестованном ЗУ, поскольку такой вид использования требует регистрации в ЕГРН);
- риски изъятия (подробно см. судебную практику в Приложении).

4. Предпосылки стоимости и допущения оценки.

4.1. В случае установления стоимости совместно нажитого имущества, которое арестовано в рамках уголовного дела в отношении одного из супругов, следует определять рыночную стоимость (несмотря на то, что наличие ареста накладывает на совместно нажитое имущество ограничение в виде невозможности распоряжения супругом своим правом). Основание – при разделе совместно нажитого имущества в законодательстве РФ не установлен конкретный вид стоимости объекта оценки, следовательно действует общая предпосылка об установлении рыночной стоимости (ст. 7 Закона об оценке [2]).

4.2. Следует указать соответствующие предпосылки стоимости и основания для их установления. Предпосылки рыночной стоимости могут формироваться по аналогии с такими положениями ФСО II, как, например:

- если ... одна или обе стороны сделки вынуждены ее совершить, то стоимость объекта определяется исходя из рыночных предпосылок. При определении рыночной стоимости объекта не учитывается фактор вынужденности продажи (п. 19 ФСО II);
- предпосылки о ... вынужденной продаже должны быть указаны в задании на оценку и отчете об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке) и соответствовать цели оценки (п. 21 ФСО II).

5. Идентификация (описание) объекта оценки:

5.1. Следует проанализировать и описать существенные количественные и качественные характеристики объекта оценки, составной частью которых являются имущественные права на него, ограничения этих прав и обременения, связанные с объектом, (п.п. 1, п. 3 ФСО IV, п.п. 10 п. 7 ФСО VI). Требования к идентификации объекта оценки, а также учету/не учету ограничения прав и обременений по отдельным видам объектов оценки устанавливаются соответствующими специальными федеральными стандартами оценки, например:

- задание на оценку объекта недвижимости должно содержать дополнительную к указанной в общих стандартах оценки ФСО I–ФСО VI информацию, в том числе права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки (п. 8 ФСО № 7);
- для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, ... , обычно используются, в том числе такие элементы сравнения, как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав (п. е п. 22 ФСО № 7).

5.2. Экономическая полезность арестованного имущества определяется вероятностью, сроками и издержками, связанными со снятием ареста. Покупатель, осведомленный об особых обстоятельствах сделки, и, несмотря на это, заключивший договор, по сути, намеревается приобрести лишь тот статус, который в отношении вещи фактически имеет продавец, в полной мере осознавая отсутствие гарантий незыблемости получаемого им статуса. В связи с этим цена подобной сделки, как правило, значительно ниже рыночной стоимости вещи (дисконт пропорционален вероятности изъятия имущества)⁸.

5.3. Анализ вероятности, сроков и издержек, связанных со снятием ареста, производится Оценщиком на основе правового исследования. Указанное исследование может быть выполнено профильным юристом (квалифицированным отраслевым специалистом, обладающим знаниями и навыками, не относящимися к компетенции оценщика – п. 11 ФСО III).

6. Расчеты стоимости:

⁸ Определение Верховного суда РФ № 307-ЭС22-11918 (6) от 27.07.2023 по делу № А56-17141/2021

6.1. Как правило, на рынке недоступна информация по объектам-аналогам, имеющим такой же правовой статус, как и оцениваемое арестованное имущество. По этой причине возникает необходимость учета соответствующей корректировки (см. п. 4.2).

6.2. Стоимость арестованного объекта определяется как стоимость объекта в предположении отсутствия ареста, скорректированная на понижающую поправку, учитывающую арест. Понижающая корректировка определяется с учетом:

- вероятности снятия ареста;
- периода времени, необходимого для снятия ареста;
- затрат, необходимых для снятия ареста.

Источники информации

1. «Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации» от 18.12.2001 № 174-ФЗ,
2. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
3. Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,
5. Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»,
6. «Обзор практики рассмотрения судами ходатайств о наложении ареста на имущество по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.03.2019),
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»,
8. Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 (ред. от 30.11.2022) «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки» (вместе с «Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», «Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», «Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», «Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Федеральным стандартом оценки «Отчетом об оценке (ФСО VI)»),
9. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Судебная практика рассмотрения судами исков об освобождении совместно нажитого имущества от ареста после его раздела

Реквизиты дела	Мотивировочная часть судебного акта
<i>Суд отказал в иске об освобождении совместно нажитого имущества от ареста после его раздела</i>	
<p>Определение СК по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 22.11.2022 по делу № 8Г-25818/2022[88-26708/2022]</p>	<p>«Разрешая спор по существу и отказывая в удовлетворении исковых требований, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд первой инстанции исходил из того, что арест на спорное недвижимое имущество наложен в рамках уголовного дела и при наложении ареста имелись достаточные основания полагать, что имущество принадлежит Пухаеву Ф.П., наложение ареста было необходимо для обеспечения исполнения приговора по гражданскому иску, уголовное дело не завершено, судьба гражданского иска не разрешена.</p> <p>При этом доводы истца о том, что решением Бабушкинского районного суда г. Москвы от 27.02.2019, вступившим в законную силу 13.04.2019, указанное имущество было передано в собственность Калаевой А.Г., не были признаны судом в качестве основания для удовлетворения исковых требований, поскольку на момент наложения ареста спорное имущество в соответствии со сведениями ЕГРН находилось в собственности Пухаева Ф.П.».</p>
<p>Определение СК по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 09.11.2022 по делу № 8Г-26861/2022[88-27960/2022]</p>	<p>«Как установлено материалами дела, решения судов о взыскании ущерба, причиненного преступлением Сафоновым С.В. не возмещен, арест на имущество был наложен судом в рамках уголовного дела до рассмотрения спора о разделе совместно нажитого супругами Сафоновыми имущества, при этом, решение Энгельсского районного суда Саратовской области от 14.03.2017 по гражданскому делу по иску Сафоновой А.И. к Сафонову С.В. о разделе совместно нажитого имущества, в силу части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не имеет преюдициального значения, поскольку, за исключением Сафонова С.В. иные ответчики при рассмотрении дела к его участию не привлекались».</p>
<p>Определение СК по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 08.06.2021 по делу № 8Г-10082/2021[88-11073/2021]</p>	<p>«Суд апелляционной инстанции верно отметил, что определение Безенчукского районного суда Самарской области от 27.04.2016 по делу № 2-536/2016 об утверждении мирового соглашения, в соответствии с условиями которого недвижимое имущество передано в собственность Гордеевой Е.Н., не могло учитываться судом при разрешении данного спора, как не имеющее преюдициального значения для иных лиц, не участвующих в том деле (статья 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Супруги вправе были разделить имущество, имеющее статус совместно нажитого, по своему усмотрению. Однако такое решение не должно ущемлять законные интересы иного лица, имеющего право на возмещение ущерба, причиненного преступными действиями одного из супругов.</p> <p>Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции соглашается с выводами суда апелляционной инстанции, поскольку они постановлены с учетом установленных по делу обстоятельств и при правильном применении норм материального права».</p>
<p>Определение СК по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от</p>	<p>«Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, с выводом которого согласился суд апелляционной инстанции, с учетом установленных по делу обстоятельств, правоотношений сторон, а также соответствующих норм права, исходил из того, что на момент рассмотрения настоящего гражданского дела уголовное дело в отношении Эрнстова Х.А. не рассмотрено; спорное имущество было приобретено хоть и в период брака сторон, но уже после возбуждения уголовного дела, при этом в компетенцию суда, рассматривающего уголовное дело, входит установление и оценка фактических обстоятельств,</p>

Реквизиты дела	Мотивировочная часть судебного акта
03.03.2021 по делу № 8Г-1361/2021[88-3796/2021]	исходя из которых снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника; право собственности у истца по решению суда возникло на доли имущества, тогда как истец просит освободить от ареста полностью все объекты недвижимости; материалы дела не содержат сведений о получении спорного имущества ни в результате преступных действий обвиняемого, ни законным способом; сведений о том, что по уголовному делу принят итоговый судебный акт, о возмещении ущерба потерпевшему, об отсутствии оснований для сохранения ареста не имеется; снятие ареста с имущества является преждевременным».
Определение СК по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11.11.2020 по делу № 8Г-25587/2020[88-25178/2020]	«При разрешении спора суды исходили из того, что решение Кировского районного суда г. Астрахани от ДД.ММ.ГГГГ, которым произведен раздел общего имущества супругов, на момент вынесения постановления Кировского районного суда г. Астрахани от ДД.ММ.ГГГГ в рамках уголовного дела, возбужденного в отношении Курскова В.В, не вступило в законную силу, смена собственника на имущество - земельный участок не произошла, ранее доли супругов в имуществе не определялись, основанием для исключения имущества из описи, по мнению истца, является не режим совместной собственности. Арест на спорное имущество наложен в рамках уголовного дела, расследование по которому на день рассмотрения дела еще не было завершено и приговор в установленном законом порядке не постановлен. Указанные меры приняты для исполнения приговора, так как в ходе предварительного следствия установлено N потерпевших от действий ответчика, законные представители которых намерены в ходе предварительного следствия заявить гражданские иски с целью возмещения морального вреда».
Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 03 июня 2019 г. по делу № 33-3452/2019	«Из буквального толкования норм уголовно-процессуального законодательства следует, что отменить наложение ареста, как меры процессуального принуждения, может только лицо или орган, в производстве которого находится уголовное дело. Вместе с тем, доказательств отмены ареста, наложенного постановлением судьи, в материалах дела не содержится».
Определение СК по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 05.08.2020 по делу № 8Г-17184/2020[88-19219/2020]	«Отменяя решение суда первой инстанции, и принимая новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Мочалина Г.В, руководствуясь положениями статьи 442 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», разъяснениями, данными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», суд апелляционной инстанции правомерно исходил из того, что арест на имущество наложен в рамках уголовного дела по обвинению Мочалиной Т.В. и, поскольку материалы дела не содержат сведений о получении спорного имущества не в результате преступных действий обвиняемой Мочалиной Т.В, снятие ареста с имущества является преждевременным, при этом доказательства того, что основания для сохранения ареста на спорное имущество отпали, в материалах дела отсутствуют».
Апелляционное определение СК по гражданским делам	«Таким образом, разрешая спор по существу и отказывая в удовлетворении иска, суд исходил из того, что постановление суда, ставшее основанием для наложения ареста на имущество на день принятия решения не отменено, уголовное дело по существу

Реквизиты дела	Мотивировочная часть судебного акта
Московского городского суда от 26.07.2018 по делу № 33-32001/2018	не рассмотрено и находится в производстве СУ СК России по Ульяновской области, гражданские иски в рамках уголовного дела не разрешены, ущерб в добровольном порядке не возмещен. Доводы апелляционной жалобы о наличии судебного определения о разделе имущества между супругами, - не может повлечь отмену оспариваемого решения, поскольку оно принято без привлечения к участию в деле всех заинтересованных лиц - потерпевших по уголовному делу, возбужденному в отношении Гудкова В.Н. Кроме того, данным определением утверждено мировое соглашение между супругами, по которому совместно нажитая квартира передается в собственность истца».
Апелляционное определение СК по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 27.09.2018 по делу № 33-19704/2018	«Из буквального толкования указанных норм следует, что отменить наложение ареста, как меры процессуального принуждения, может только лицо или орган, в производстве которого находится уголовное дело. Вместе с тем, доказательств отмены ареста, наложенного постановлением Басманного районного суда г. Москвы от 08.06.2017 в материалах дела не содержится. Суд при рассмотрении настоящего спора не вправе проверять законность постановления суда о наложении ареста, вынесенного в рамках уголовного дела. Как верно указал суд в своем решении, поскольку арест квартиры был продиктован потребностями достижения публично-правовых целей уголовного судопроизводства, то, довод истца о том, что спорные объекты должны быть освобождены от ареста, поскольку на момент наложения ареста объекты Зарубину Д.В. не принадлежали, не может быть признан обоснованным».
Апелляционное определение СК по гражданским делам Саратовского областного суда от 14.06.2016 по делу № 33-4157/2016	«Судебная коллегия соглашается с обжалуемым решением суда, в том числе, исходя из необходимости соблюдения баланса публичных и частных интересов, к нарушению которого направлено преждевременно поданное исковое заявление Сурковой Е.С., исходя из конкретных обстоятельств дела, а также принимая во внимание: 1) правовые основания и предмет заявленных к Суркову А.В., Министерству финансов РФ в лице УФК по Саратовской области требований, 2) даты принятия постановлений о наложении ареста на имущество (12.09.2013, 14.10.2013), являющегося мерой процессуального принуждения, ограничивающей собственника в праве распоряжаться им и оцениваемого судом как разумное вмешательство в права собственника, 3) принятие обеспечительных мер судом в ходе расследования уголовного дела в целях обеспечения исполнения приговора, а не судебным приставом-исполнителем в рамках гражданского дела об обращении взыскания на имущество, 4) отсутствие ссылки в исковом заявлении на освобождение имущества от ареста согласно какой-либо описи, составленной судебным приставом-исполнителем, какому-либо постановлению об обращении взыскания на имущество, вынесенному судебным приставом-исполнителем, 5) передачу имущества после вынесения постановлений о наложении ареста, приговора, вступивших в законную силу, в собственность супруги по результатам рассмотрения дела о разделе имущества, при этом вывод о принадлежности движимого имущества Сурковой Е.С. можно сделать лишь с 25.08.2015, право собственности на недвижимое имущество не зарегистрировано, 6) отсутствие в приговоре суда вывода о конфискации спорного имущества, отсутствие доказательств утраты истцом спорного имущества, 7) непредставление доказательств исполнения приговора суда в части назначенного наказания в виде штрафа».
Апелляционное определение СК по гражданским делам Ростовского областного	«Поскольку арест имущества, собственником которого на момент наложения ареста являлся обвиняемый Келигов А.Т., был продиктован потребностями достижения публично-правовых целей уголовного судопроизводства, в том значении, какое придается этой мере принуждения Конституционным Судом РФ, и принимая во внимание, что раздел имущества между бывшими супругами Келиговыми с передачей последней в собственность части имущества, подвергнутого аресту по указанному уголовному делу, произведен после наложения ареста на это имущество, в то время как суть ареста заключается в запрете,

Реквизиты дела	Мотивировочная часть судебного акта
суда от 21.04.2016 по делу № 33-6571/2016	адресованном собственнику или владельцу имущества, распоряжаться этим имуществом, то сам по себе раздел между супругами этого имущество безусловным основанием для освобождения его от ареста до разрешения уголовного дела не является, поскольку иное может привести к нарушению справедливого баланса между требованиями соблюдения публичных интересов и защиты права собственности, на недопустимость нарушения которого прямо указано в Постановлении Конституционного Суда РФ от 31.01.2011 № 1-П «По делу о проверке конституционности положений частей первой, третьей и девятой статьи 115 ... УПК РФ..».
Апелляционное определение СК по гражданским делам Волгоградского областного суда Волгоградской области от 29.11.2013 по делу № 33-12515/2013	«Доводы Михайлевского А.И., изложенные в апелляционной жалобе, о том, что арест на спорное имущество был наложен в рамках уголовного дела в отношении Михайлевской Т.С., участником которого он не являлся, и приговором суда не было установлено, что какое-либо из совместно нажитого в браке с Михайлевской Т.С. имущества было добыто преступным путем, не могут служить основанием для отмены постановленного решения суда, поскольку данные обстоятельства не имеют правового значения по существу рассматриваемого спора. Также не могут служить основанием для отмены решения суда, доводы апелляционной жалобы о том, что Михайлевский А.И. является собственником спорного имущества в силу закона, со ссылкой на ст. 34 СК РФ и ст. 256 ГК РФ, а также на решение суда о разделе совместно нажитого имущества, которым за ним признано право собственности на указанное имущество, поскольку в соответствии со ст. 2 Федерального закона № " ... " «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» единственным доказательством существования права является государственная регистрация права в ЕГР, иск об освобождении имущества от ареста может быть удовлетворен в случае представления доказательств возникновения у заявителя права собственности на спорное имущество до наложения ареста».
Апелляционное постановление Пермского краевого суда от 27.11.2014 по делу № 22-8223	«Основания, послужившие поводом для применения названной выше меры процессуального принуждения, в настоящее время не изменились, необходимость в ее применении не отпала. Доводы заявителя о несоразмерности стоимости арестованного имущества исковым требованиям и о нарушении прав и законных интересов членов семьи А2. , уже был предметом рассмотрения в суде апелляционной инстанции при оспаривании самого постановления от 22.07.2013 о разрешении наложения ареста на имущество. Ссылка заявителя на соглашение от 1.02.2012, заключенное между супругами А. о разделе общего имущества, само по себе не является безусловным основанием для отмены этой меры процессуального принуждения, поскольку на момент наложения ареста на имущество никто из супругов на это обстоятельство не ссылался, как не указывал на него и при оспаривании постановления в суде апелляционной инстанции 24.09.2013.»
<i>Суд освободил совместно нажитое имущество от ареста после его раздела</i>	
Определение Нижегородского областного суда от 01.11.2011 по делу № 33-11146	Иск о разделе совместно нажитого имущества и об освобождении имущества от ареста удовлетворен правомерно, поскольку при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными. «Разрешая заявленные по делу требования, суд первой инстанции дал аргументированное суждение о том, спорное имущество подлежит разделу с определением долей сторон-супругов равными, в связи с чем, постановил об освобождении части имущества, выделенной в собственность истице от ареста.

Реквизиты дела	Мотивировочная часть судебного акта
	<p>Изучив доводы кассатора, суд кассационной инстанции не может признать их состоятельными, поскольку при осуществлении раздела имущества супругов суд первой инстанции учел разъяснения Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 5.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака», и определил стоимость имущества, подлежащего разделу, на момент рассмотрения дела с учетом доказательств, представленных сторонами».</p>
<p>Апелляционное определение Московского областного суда от 24.04.2019 по делу № 33-10116/2019</p>	<p>Требование о разделе совместно нажитого имущества и освобождении имущества от ареста удовлетворено.</p> <p>«Если приговором суда установлено, что общее имущество супругов было приобретено или увеличено за счет средств, полученных одним из супругов преступным путем, взыскание может быть обращено соответственно на общее имущество супругов или на его часть (абз. 2 п. 2 ст. 45 СК РФ).</p> <p>В соответствии с ч. 3 ст. 115 УПК РФ и правовой позицией, изложенной в Постановлениях Конституционного Суда РФ от 31.01.2011 и 21.10.2014, наложение ареста на имущество лица, которое не является подозреваемым, обвиняемым и не привлекается по уголовному делу в качестве гражданского ответчика, допускается лишь при условии, что относительно этого имущества имеются достаточные, подтвержденные доказательствами, основания полагать, что оно получено в результате преступных действий подозреваемого, обвиняемого, либо использовалось или предназначалось для использования в качестве орудия преступления либо для финансирования преступной деятельности, при этом срок наложения ареста на имущество должен быть разумным.</p> <p>Таким образом, действующее законодательство допускает возможность ограничения либо лишения лица, не являющегося подозреваемым, обвиняемым и не привлекающимся по уголовному делу в качестве гражданского ответчика, прав на супружеское имущество лишь в случае, если это имущество приобретено или увеличено за счет средств, полученных одним из супругов преступным путем.</p> <p>В приговоре суда не содержится указания о том, что спорное имущество было приобретено за счет средств, полученных Ш.А. преступным путем».</p>