

УДК 347.238.8

Ю. М. Павлюченко,

канд. юрид. наук,
старший викладач

Донецького національного університету

ЩОДО ПІДСТАВ ВИЗНАННЯ ПРИЛЮДНИХ ТОРГІВ/АУКЦІОНУ З РЕАЛІЗАЦІЇ АРЕШТОВАНОГО МАЙНА НЕДІЙСНИМИ

Продаж арештованого майна на прилюдних торгах/аукціоні є підставою для отримання грошових коштів, які спрямовуються на погашення боргів перед стягувачами, а також для переходу права власності на арештоване майно від боржника до переможця торгів. Виходячи з цього, стабільність результатів прилюдних торгів/аукціону є вкрай важливою. Однак порушення, які допущені у сфері реалізації арештованого майна, можуть спричинити визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними, що тягне настання негативних наслідків для набувача майна, сторін виконавчого провадження, організатора торгів/аукціону.

При вирішенні питання про визнання торгів недійсними проблемним є визначення підстав визнання їх недійсними, оскільки такі підстави не знайшли закріплення в законодавстві, яке регулює продаж арештованого майна з торгів.

Аналіз судової практики свідчить, що особи, які незадоволені результатами проведення прилюдних торгів/аукціону, звертаються до суду з позовом про визнання їх недійсними, мотивуючи вимоги порушеннями прав орендаря порушеннями обов'язків держвиконавцем або порядку підготовки, проведення та оформлення результатів прилюдних торгів/аукціону, недійсністю висновку щодо оцінки майна [1–3]. Одночасно простежується й різний підхід судів до вирішення таких справ, обґрунтування прийнятого рішення порушеннями держвиконавця, наприклад, при арешті майна, або спеціалізованої організації при підготовці до торгів. Все це робить положення переможця прилюдних торгів/аукціону нестабільним, знижує інтерес до торгів, негативно відбивається на розвитку діяльності з реалізації арештованого майна, зменшує вірогідність досягнення мети виконавчого провадження.

Серед вітчизняних науковців мало хто приділяв увагу питанню підстав визнання прилюдних торгів/аукціону з реалізації арештованого майна недійсними. Натомість значні доробки в цій сфері мають російські вчені, зокрема, С. Ю. Єндовін [4], Л. А. Новосолова [5], К. І. Скловський [6], Т. В. Шпачева та інші. При цьому серед названих науковців відсутня єдність поглядів на питання підстав визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними.

Вищенаведене вказує на актуальність обраної теми і необхідність подальших її досліджень.

Мета статті полягає у конкретизації підстав визнання прилюдних торгів/аукціону з реалізації арештованого майна недійсними та розробці пропозицій щодо їх закріплення в законодавстві.

Аналіз чинного законодавства свідчить, що підстави визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними не визначені не лише в нормативно-правових актах, які регулюють продаж арештованого майна, але й у тих, які регулюють реалізацію заставленого майна, предмета іпотеки, майна у процедурі банкрутства, конфіскованого майна, податкової застави.

Розглядаючи історичний досвід правового закріплення підстав визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними, потрібно зазначити наступне. Підстави визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними містилися у Статуті цивільного судочинства 1864 р., який розрізняв їх для рухомого та нерухомого майна [7], у ЦПК УРСР [8, ст. 399], Інструкції про виконавче провадження СРСР 1985 р. [9, п. 104]. Узагальнено можна говорити, що підставами для визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними у вказаних нормативно-правових актах були порушення правил їх організації та проведення, а також продаж майна, яке не належало боржнику. Такий підхід був успадкований Російсь-

© Ю. М. Павлюченко, 2009

кою Федерацією, ЦК якої закріпив, що порушення правил проведення прилюдних торгів є підставою визнання їх недійсними [10, ст. 449]. Однак, як зазначає Л. А. Новосолова, найбільші розходження у теорії та практиці з питання, які норми закону можуть бути віднесені до правил проведення торгів. Одні обстоюють точку зору про розширене тлумачення «правил», включення до них дій держвиконавця [6, с. 105–107, 9], інші виступають за обмеження підстав визнання торгів з реалізації арештованого майна недійсними лише порушеннями при підготовці та проведенні торгів. Так, у розумінні Л. А. Новосолової, до правил проведення прилюдних торгів/аукціону відносяться процедурні вимоги, яких потрібно дотримуватися для забезпечення можливості зацікавленим особам подати заявку на участь у торгах, належного проведення прилюдних торгів, визначення переможця торгів [5, с. 127–128]. Тобто підставами визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними мають визнаватися порушення нормативно-правових актів, якими встановлюється порядок реалізації арештованого майна.

Аналогічно, аналіз судової практики вказує на те, що в ряді справ суди обґрунтовують рішення про визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними порушеннями вимог Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна (далі – Тимчасове положення) або Порядку реалізації арештованого майна (далі – Порядок), а відмову – відсутністю таких порушень. Так, підставами виступали порушення спеціалізованою організацією вимог вказаних нормативно-правових актів, зокрема, неповідомлення сторін виконавчого провадження про призначення прилюдних торгів, дату, місце їх проведення та первісну вартість майна, порушення вимог до змісту, строків та порядку розміщення інформаційного оголошення [1, 11–13]. Натомість при розгляді інших справ підставами були визнані порушення держвиконавця при зверненні стягнення на майно, зокрема, при оцінці арештованого майна, недотриманні встановленої черговості звернення стягнення [2, 14].

У цілому, аналіз постанов, прийнятих вищими судовими інстанціями за переглянутими справами про визнання прилюдних торгів недійсними, свідчить, що ними підтримується позиція щодо віднесення придбання майна із прилюдних торгів до угод купівлі-продажу, яку можна визнати недійсною на підставі норм цивільного законодавства про недійсність угод. Одночасно наголошується, що для цього необхідно довести проведення торгів з порушенням установлених правил (порядку). Тобто підставою визнання торгів недійсними є порушення вимоги ч. 1 ст. 203 ЦК України, зокрема, суперечливість змісту правочину ЦК України та іншим

актам цивільного законодавства, або ст. 207 ГК України щодо відповідності господарського зобов'язання вимогам закону. Разом з тим за відсутності законодавчого визначення та однозначної судової практики, з метою єдиного застосування вказаної вище підстави, потрібно встановити, які саме положення законодавства відносяться до правил проведення прилюдних торгів/аукціону, порушення яких може розглядатися підставою визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними.

Аналізуючи законодавство, яке містить положення щодо прилюдних торгів/аукціону, можна дійти наступного висновку. ГК України та ЦК України обмежилися закріпленням права укладати договори шляхом проведення публічних торгів, аукціонів, однак порядок їх проведення, правові наслідки та інші питання повинні визначатися іншими нормативно-правовими актами (ст. 185 ГК, ст. 650 ЦК).

Аналіз положень Закону України «Про виконавче провадження» (далі – Закон) та Інструкції про проведення виконавчих дій свідчить, що вони не містять правил проведення прилюдних торгів/аукціону, оскільки, закріпивши ці способи відчуження арештованого майна, відсилають до нормативно-правових актів Кабінету Міністрів України та Міністерства юстиції України, якими повинен визначатися порядок реалізації арештованого майна (ст. 61, 66 Закону; п. 5.12.2. Інструкції). Отже, правила проведення прилюдних торгів визначені Тимчасовим положенням про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, аукціону – Порядком реалізації арештованого майна (до речі, на це вказують і їх назви), а тому порушення їх норм має розцінюватися як підстави для визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними, що і знаходить підтвердження в ряді прикладів судової практики.

Визнання судами прилюдних торгів/аукціону недійсними з підстав порушення черговості звернення стягнення на майно, накладення арешту на майно, яке знаходиться у податковій заставі або належить іншій особі, проведення реалізації під час існування обставин, які зумовлюють обов'язкове зупинення виконавчого провадження, звернення стягнення на майно без правових підстав, вказує на розширене розуміння поняття правил проведення торгів, включення до них дій держвиконавця, що передують реалізації.

Деякі науковці підтримують такий підхід, висловлюючись за віднесення до правил проведення прилюдних торгів/аукціону, перш за все, норм, які регламентують дії держвиконавця на стадії виявлення, арешту, оцінки та передавання майна на реалізацію. Хоча такі норми безпосередньо не визначають правила проведення торгів, однак регулюють підготовчі заходи, які передують реалізації арешто-

ваного майна, тому від їх дотримання залежить дійсність продажу арештованого майна [4, с. 10]. Подібна точка зору висловлена К. І. Скловським з тією різницею, що порушення судовим виконавцем закону тягне за собою нікчемність угоди купівлі-продажу арештованого майна [6, с. 107].

Разом з тим підхід до розширеного тлумачення терміну правил проведення прилюдних торгів/аукціону викликає зауваження.

Включення дій державного виконавця до правил проведення прилюдних торгів/аукціону і віднесення їх до підстав визнання торгів недійсними суттєво знижує гарантії захисту прав добросовісних набувачів арештованого майна. Учасники торгів не знають і, як правило, не можуть знати про порушення держвиконавця при зверненні стягнення на майно, а тому не можна ставити їх право на придбане майно в залежність від обставин, які їм не відомі [5, с. 141]. Це призводить до зниження довіри до придбання арештованого майна, зниження цін, які пропонуються на торгах, і, як наслідок, до утруднення продажу арештованого майна, що буде відбиватися на ефективності діяльності з реалізації арештованого майна і виконавчого провадження.

Дії державного виконавця підлягають оскарженню в порядку, передбаченому гл. 10 Закону. Так, арешт і оцінка майна боржника може бути оскаржена протягом 10-денного терміну з моменту повідомлення про вчинення цих дій (ст. 55, 57 Закону). Боржник чи стягувач не повинні чекати проведення прилюдних торгів/аукціону для того, щоб оскаржити дії держвиконавця при арешті чи оцінці майна, а повинні скористатися самостійним способом захисту прав, які порушуються незаконними діями держвиконавця. З такої позиції виходив Верховний суд України, відмовляючи у задоволенні касаційної скарги ВАТ щодо визнання прилюдних торгів недійсними, зазначивши, що обов'язок дотримання процедури виконання судових рішень покладено на ДВС, чії дії чи бездіяльність можуть бути предметом самостійного судового розгляду [15].

Отже, дії держвиконавця не відносяться до правил проведення прилюдних торгів/аукціону, мають самостійний спосіб оскарження і не можуть бути підставою для визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними.

Визначити правопорушення правил проведення прилюдних торгів/аукціону, які можуть бути підставами для визнання їх недійсними, дозволяє аналіз чинного законодавства та судової практики з урахуванням суттєвості допущених правопорушень, їх впливу на результати проведених торгів. Перелік таких правопорушень наведений нижче.

Підставою для визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними пропонується вважати порушення

строків публікації інформаційного повідомлення, способу його розміщення, тобто неналежне доведення інформації про призначені прилюдні торги/аукціон до широкого кола осіб, невідповідність змісту інформаційного повідомлення встановленим вимогам (п. 3.5–3.10. Тимчасового положення; п. 3.6. Порядку). Роль інформаційного повідомлення полягає у залученні найбільшої кількості осіб з метою виявлення особи, яка запропонує найвищу ціну, а тому порушення вимог щодо нього може суттєво вплинути на результати прилюдних торгів/аукціону.

Ще однією підставою для визнання прилюдних торгів недійсними може виступати неповідомлення держвиконавця, боржника чи стягувача про дату, час, місце проведення прилюдних торгів, стартову ціну реалізації майна (п. 3.11. Тимчасового положення). Законодавець, визнаючи цих осіб найбільш зацікавленими у належному проведенні прилюдних торгів і продажу майна за найвищу ціну, закріпив за ними право бути присутніми на торгах, подавати свої зауваження щодо їх проведення. Однак боржник, який не був присутнім при продажу майна, може скористатися правом ініціювати визнання торгів недійсними навіть, якщо відсутні інші порушення, а виручених коштів достатньо для погашення боргу. Тому при вирішенні такої ситуації мають братися до уваги позитивні наслідки для боржника та інших учасників виконавчого провадження від визнання торгів недійсними чи від залишення їх результатів у силі.

До підстав визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними має відноситися створення перепон для участі у прилюдних торгах/аукціоні, яке може виражатися у необґрунтованій відмові у прийнятті заяв для участі у прилюдних торгах/аукціоні, недопущенні осіб у місце їх проведення тощо. Такі порушення обмежують кількість учасників торгів, можуть вплинути на формування продажної ціни лота, а тому мають бути визнані суттєвими підставами для визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними.

Порушення безпосередньо порядку проведення прилюдних торгів/аукціону (розділ 4 Тимчасового положення та Порядку), зокрема проведення торгів за наявності одного покупця, визначення переможцем учасника, який не запропонував найвищу ціну тощо, відносяться до підстав визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними, оскільки є грубими порушеннями законодавства й суттєво впливають на результати проведених торгів.

Також однією з підстав визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними є порушення вимог ведення та оформлення протоколу (п. 4.14–4.16. Тимчасового положення; п. 4.8. Порядку), оскільки в ньому фіксується хід проведення торгів, а його належне оформлення виступає умовою переходу права власності на арештоване майно.

Насамкінець, продаж майна особі, яка не мала права брати участь у торгах (наприклад, держвиконавець) або не мала достатній обсяг дієздатності також відноситься до порушення правил проведення прилюдних торгів/аукціону, оскільки вимоги до учасників визначені п. п. 3.14, 3.17. Тимчасового положення та п. п. 3.10., 3.11. Порядку. Таке порушення є підставою визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними, оскільки відповідно до ст. 215 ЦК України є підставою недійсності правочину.

Одночасно, віднесення до підстав визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними звернення стягнення на майно, неналежне боржнику або яке не підлягає продажу (виключене з обігу), є спірним. З одного боку, держвиконавець при зверненні стягнення на майно боржника діє від імені держави і наділений в силу закону правом розпоряджатися арештованим майном, яке належить боржнику на праві власності або закріплене за ним (ст. 50, 64 Закону). У разі звернення стягнення на майно, яке боржнику не належить, виходячи зі змісту вищенаведених статей Закону, державний виконавець позбавлений права розпорядження ним. Відповідно і продаж на прилюдних торгах чи аукціоні майна, не належного боржнику і не закріпленого за ним, може вважатися підставою для визнання прилюдних торгів недійсними. Разом з тим аналіз чинного законодавства не дає права однозначно стверджувати, що продане із прилюдних торгів майно, яке не належить боржнику, є підставою для визнання прилюдних торгів чи аукціону недійсними, оскільки Закон передбачає самостійний спосіб захисту прав власності особи, на майно якої звернено стягнення по боргах іншої особи. Така особа може звернутися до суду з позовом про визнання права на майно і про звільнення майна з-під арешту (ст. 59 Закону). Природно, що власник майна, яке знаходиться в іншої особи, буде цікавитися станом цього майна і вже при накладенні арешту на нього вживе заходів щодо захисту свого права.

До того ж інші положення Закону та підзаконних актів, які регулюють звернення стягнення на майно, свідчать про те, що продаж на прилюдних торгах/аукціоні майна, неналежного боржнику, є результатом неякісного виконання держвиконавцем своїх обов'язків. Чинним законодавством передбачено, у разі звернення стягнення на об'єкт нерухомості держвиконавець запитує відповідні органи про його належність боржникові (ст. 62 Закону), до Заявки на реалізацію арештованого майна обов'язково додає копії документів, що підтверджують право власності або користування ним (ст. 66 Закону, п. 3.1 Порядку). Це означає, що при добросовісному виконанні держвиконавцем своїх обов'язків, ретельній перевірці правовстановлюючих документів, випадки продажу неналежного боржнику майна будуть практично виключені.

Як слідує з викладеного, продаж на прилюдних торгах/аукціоні майна, неналежного боржнику, не є однозначною підставою визнання їх недійсними. Оскільки майно не може бути витребуване у добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку для виконання судових рішень (ч. 2 ст. 388 ЦК), то вважається, що особа, майно якої реалізоване по боргах іншої особи, може подати позов про відшкодування збитків, спричинених таким відчуженням, якщо доведе, що вона на момент арешту майна не знала і не могла знати про звернення стягнення на її майно.

Стосовно віднесення до підстав визнання прилюдних торгів чи аукціону недійсними продажу майна, на яке не може бути звернено стягнення, слід зазначити наступне. Закон прямо встановлює неможливість звернення стягнення на майно фізичної особи, яке міститься в переліку видів майна громадян, на яке не може бути звернено стягнення за виконавчими документами (ст. 50 ч. 5 Закону), а також на майно юридичної особи, яке виключене з обороту або обмежене в обороті (ч. 1 ст. 64 Закону). Договір купівлі-продажу щодо таких об'єктів при реалізації арештованого майна з торгів має визнаватися недійсним в силу ч. 1 ст. 203 ЦК. У даному випадку підставою для визнання прилюдних торгів чи аукціонів недійсними є не порушення правил проведення прилюдних торгів чи аукціонів, а порушення норм матеріального права, які забороняють звернення стягнення на майно, виключене або обмежене в обороті.

Вищевикладене дозволяє конкретизувати перелік підстав визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними. До таких підстав мають відноситися порушення правил проведення прилюдних торгів/аукціону, тобто порушення вимог з організації, безпосереднього проведення та оформлення результатів прилюдних торгів/аукціону, які є суттєвими і вплинули на формування результатів торгів. Також до підстав потрібно включати продаж майна боржника, на яке не може бути звернено стягнення.

Підставами визнання прилюдних торгів/аукціону недійсними варто доповнити Тимчасове положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна та Порядок реалізації арештованого майна. Одночасно пропонується главу 22 ГК України доповнити ст. 208¹ та главу 53 ЦК України – ст. 654¹, в яких закріпити, що до виконання, розірвання, визнання недійсними договорів, укладених на публічних торгах, біржах, аукціонах, конкурсах застосовуються загальні правила, встановлені до договорів, укладених на основі вільного волевиявлення, з урахуванням особливостей, встановлених відповідними нормативно-правовими актами. Це сприятиме конкрети-

зації ч. 1 ст. 203 ЦК України та ч. 1 ст. 207 ГК України, визначаючи, яким саме актам законодавства не може суперечити проведення прилюдних торгів/ аукціонів із реалізації арештованого майна.

Література

1. Постанова Вищого господарського суду України від 29 травня 2006 р. по справі № 31/374 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

2. Постанова Верховного суду України від 3 грудня 2002 р. по справі № ПД19/139 // Бізнес: законодавство та практика. – 2003. – № 12.

3. Постанова Вищого господарського суду України від 17 березня 2005 р. по справі № 8/214 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

4. Ендовин С. Ю. К вопросу о публичных торгах [Электронный ресурс] / С. Ю. Ендовин // Эж-Юрист. – 2000. – № 51. – Режим доступа : <http://www.gazeta-yurist.ru>.

5. Новоселова Л. А. Публичные торги в рамках исполнительного производства / Л. А. Новоселова. – М. : Статут, 2006. – 253 с.

6. Скловский К. И. Некоторые проблемы оспаривания в суде реализации имущества на торгах / К. И. Скловский // Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации. – 2001. – № 9. – С. 103–114.

7. Васильковский Е. В. Учебник гражданского процесса [Электронный ресурс] / Е. В. Васильковский // Все о праве [Электронная библиотека] – М., 1917. – 387 с. – Режим доступа : <http://allpravo.ru/library/doc2472p/instrum4301/>.

8. Цивільно-процесуальний кодекс УРСР : Закон УРСР від 18 липня 1963 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>. – (втратив чинність).

9. Інструкція про виконавче провадження : Наказ Міністра юстиції СРСР від 15 листопада 1985 р. № 22 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>. – (втратила чинність).

10. Гражданский кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.law.yarovoiy.com/kodeks_gr.html.

11. Постанова Вищого адміністративного суду України від 14 грудня 2006 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

12. Постанова Верховного суду України від 8 квітня 2003 р. по справі № 13–9/116 // Вісник господарського судочинства. – 2004. – № 2. – С. 76.

13. Постанова Вищого господарського суду України від 11 липня 2006 р. по справі № 5/27 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

14. Постанова Вищого господарського суду України від 19 січня 2006 року по справі № 32/116пд [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

15. Постанова Верховного суду України від 15 квітня 2002 р. по справі № 24/513 // Вісник господарського судочинства. – 2002. – № 3. – С. 132.

Подано до редакції 03.04.2009 р.