

УДК 347.27

**Ю.М. ПАВЛЮЧЕНКО**, канд. юрид. наук,  
Донецької національний університет

## **ДОБРОСОВІСНІСТЬ НАБУВАЧА У ВИЗНАНИХ НЕДІЙСНИМИ ДОГОВОРАХ З РЕАЛІЗАЦІЇ АРЕШТОВАНОГО МАЙНА**

*Ключові слова:* добросовісний набувач, недійсна угода, реституція

Визнання договорів недійсними тягне за собою застосування наслідків недійсності, одним із яких є повернення кожною із сторін іншій стороні в натурі усього того, що вона одержала на виконання цього договору (ст.216 ЦК України, ст.208 ГК України) [1, 2]. За загальним правилом наведене повинно розповсюджуватись і на договори, укладені в результаті реалізації майна, арештованого державними виконавцями на виконання судових рішень відповідно до Закону України «Про виконавче провадження» (далі – Закон) [3]. Однак, згідно з ч.2 ст.388 ЦК України майно не може бути витребуване від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень.

Умови добросовісності наведені у ч.1 ст.388 ЦК України. При цьому аналіз судової практики дозволяє говорити про різний підхід суддів до її тлумачення. У зв'язку з цим є необхідність виявлення умов добросовісності набувача майна у визнаному недійсним договорі, укладеному за результатами реалізації арештованого майна.

В науковій літературі зазначене питання є малодослідженим. Зокрема, йому присвятили увагу російські вчені Л.О. Новосьолова та К.І. Скловський, які при аналізі проблем недійсності реалізації арештованого майна торкалися питання добросовісності набувача такого майна, проте висловлювали суперечливі думки [4, с.172; 5, с.104–105].

Загалом в науці аналіз умов добросовісності набувача відбувається при розгляді застосування реституції як наслідку недійсності правочину або захисту права власності. Тому дослідження буде спиратися на роботи авторів, присвячених аналізу вказаних проблем, зокрема, В.В. Витрянського [6, с. 813], С.О. Слипченко і С.В. Томчишен [7], О.В. Фоменко [8], Я.М. Шевченко [9, с.603–604] та інших.

Викладене підтверджує актуальність обраної теми та обумовлює її мету – конкретизацію умов добросовісності набувача у визнаних недійсними договорах з реалізації арештованого майна. Її новизна полягає в розгорнутому аналізі умов добросовісності набувача за договором з реалізації арештованого майна, дослідженні співвідношення положень щодо реституції як наслідку визнання договору недійсним з положенням захисту права власності добросовісного набувача у відносинах, які виникають у сфері реалізації майна, арештованого державними виконавцями на виконання судових рішень, що дозволить конкретизувати їх застосування у названих відносинах.

Відповідно до ч.2 ст.388 ЦК України майно не може бути витребуване від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень.

Закріплення цього правила було спрямовано на гарантування того, що відчужене державою (від імені держави) майно не спричинить додаткового клопоту новому власнику. Тобто, якщо особа придбала майно, яке було арештоване, конфісковане, передане в заставу тощо, їй не варто перейматися, що колишній власник або будь-хто інший буде висувати претензії на таке майно і оспорювати її право власності.

Таким чином, ця норма повинна робити популярним придбання вищеперерахованого майна, одночасно забезпечуючи швидке та повне виконання рішень судових органів, що особливо важливо для сфери господарювання

як складової правопорядку у господарських відносинах.

Разом із тим доречно привести думку науковців, що постановка питання про добросовісність набувача, який придбав майно в порядку, встановленому для виконання судових рішень, є некоректною. Витребування такого майна можливе тільки після визнання недійсним правочину щодо відчуження майна в порядку виконання судового рішення [10, с.842].

На сьогоднішній день цей порядок встановлено Законом України «Про виконавче провадження», про що свідчить преамбула та ч.2 ст.17 цього Закону. Так, у преамбулі зазначено, що Закон визначає умови і порядок виконання рішень судів та інших органів (посадових осіб), що відповідно до закону підлягають примусовому виконанню у разі невиконання їх у добровільному порядку. У ст.17 Закону закріплено перелік виконавчих документів, серед яких на першому та другому місті виконавчі листи, що видаються судами, і накази господарських судів, у тому числі на підставі рішень третейського суду та рішень Міжнародного комерційного арбітражного суду при Торгово-промисловій палаті і Морської арбітражної комісії при Торгово-промисловій палаті, а також ухвали, постанови судів у цивільних, господарських, адміністративних, кримінальних справах та справах про адміністративні правопорушення у випадках, передбачених законом. Сам порядок передбачає звернення стягнення на майно шляхом його арешту державною виконавчою службою та реалізації через його продаж на прилюдних торгах, аукціонах або на комісійних умовах.

Отже, можна припустити, наступне. По-перше, якщо державною виконавчою службою стягнення звернено на майно для виконання не судового рішення, а будь-якого іншого виконавчого документу (наприклад, виконавчого напису нотаріуса), то норма, закріплена у ч.2 ст.388 ЦК України, на набувача такого майна не розповсюджується. По-друге, у разі визнання недійсним правочину щодо відчуження майна в порядку виконання судо-

вого рішення, набувач залишиться з майном або буде позбавлений його залежно від відповідності або невідповідності його особи умовам добросовісності.

Слід зазначити, що вирішення долі арештованого майна, реалізованого за визнаним недійсними договором, може суттєво вплинути на положення багатьох учасників виконавчого провадження та інших осіб. Здійснення реалізації арештованого майна відповідно до порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження», породжує права та обов'язки у великого кола осіб, в тому числі у тих, які безпосередньо не приймають участі у цьому процесі. Так, набувач арештованого майна сплачує певний внесок організатору продажу за участь у ньому, державній виконавчій службі сплачує кошти за майно та отримує його. Державна виконавча служба зобов'язана розподілити отримані за реалізацію арештованого майна кошти згідно з вимогами ст.43 Закону. Зокрема, з цих коштів компенсуються авансовий внесок стягувача (якщо він вносився), витрати виконавчого провадження, заборгованість перед стягувачем, виконавчий збір тощо. Отже з цих коштів стягувач має право на погашення вищезазначених сум, державний виконавець – на виконавчий збір та винагороду (ст.43, 46 Закону), боржник – на списання з нього частини заборгованості, а у разі повного її погашення – закінчення виконавчого провадження (ст.49 Закону).

Разом з тим визнання договору з реалізації арештованого майна недійсним повинно призводити до наслідків, передбачених ст.216 ЦК України або ст.208 ГК України (укладені в результаті реалізації арештованого майна можуть бути цивільними або господарськими залежно від суб'єктного складу та інших чинників). Зокрема, до позбавлення всіх цих осіб отриманого ними в результаті відчуження такого майна та розподілу грошових коштів, тобто реституції.

Висловлене ґрунтується на тому, що двостороння реституція є загальним майновим наслідком недійсного правочину, закріпленим

ЦК України і застосовується в усіх випадках [11, с.603]. Її застосування тягне за собою позбавлення його сторін тих майнових наслідків, які виникли в результаті його виконання. Таке досягається за рахунок того, що сторони повертаються у первісне становище, яке існувало до моменту укладання договору, тобто кожна сторона договору повинна повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього договору, а у разі неможливості повернення – відшкодувати вартість одержаного за цінами, які існують на момент відшкодування. Відшкодування вартості одержаного відбувається в тому випадку, коли сторона за договором одержала не майно, а виконані роботи чи надані послуги. Разом із тим, за договорами з реалізації арештованого майна у переважаючій більшості набувачу передаються саме матеріальні об'єкти, тому реституція буде проявлятися у поверненні особами отриманого в результаті відчуження майна.

Слід зазначити, що на відміну від положень ЦК України, в ГК України передбачена можливість застосування односторонньої реституції. Це стосується тих господарських зобов'язань, які визнані недійсними на підставі їх суперечності інтересам держави і суспільства, якщо такі наміри були лише в однієї сторони зобов'язання. Одностороння реституція проявляється у тому, що в особи, яка мала намір укласти договір всупереч інтересам держави і суспільства, усе одержане нею повинно бути повернено другій стороні, а одержане останньою або належне їй на відшкодування виконаного стягується за рішенням суду в доход держави (ч.1 ст.208 ГК України).

Застосування реституції до договорів з реалізації арештованого майна обтяжене тим, що на практиці і в науці точиться спір щодо сторін такого договору [3, с.172], зокрема, хто виступає продавцем майна. Однак можна однозначно стверджувати, що іншою стороною буде виступати набувач арештованого майна. Застосовуючи вищенаведені наслідки до договору, який укладається за результатами реалізації майна, арештованого державним ви-

конавцем, з урахуванням того, що набувач майна є добросовісним, можна змодельовати наступну ситуацію.

Придбане майно у нього не вилучається, оскільки воно набуто в порядку виконання судових рішень. Крім того йому в порядку реституції повертаються сплачені за нього кошти. У зв'язку з поверненням набувачу сплачених коштів стягувач не може отримати те, що йому присудив суд, державний виконавець не має джерел для оплати витрат виконавчого провадження та інших обов'язкових платежів. Якщо ж боржник не матиме іншого майна, для звернення на нього стягнення, виконавче провадження зайде в глухий кут і з підстави того, що відсутнє майно, на яке можна звернути стягнення, виконавчий документ буде повернуто стягувачу (ст.47 Закону України «Про виконавче провадження»).

З'ясувавши вірогідні наслідки застосування реституції до договору, укладеного в результаті реалізації арештованого майна, потрібно перейти до аналізу умов добросовісності набувача такого майна, оскільки від цього залежить можливість витребування у покупця придбаного ним арештованого майна.

За загальним правилом набувач не може вважатися добросовісним, якщо до моменту укладання відплатної угоди щодо спірного майна були зазіхання третіх осіб, покупець знав про ці зазіхання, а самі вони надалі були визнані у встановленому порядку правомірними [8]. Одночасно аналіз законодавства свідчить, що добросовісним набувачем є особа, яка не знала і не могла знати про те, що відчужувач майна не мав на це права (ст.388 ЦК України). Статус добросовісного набувача базується на принципі презумпції добросовісності (п. 10 [12]), який можна сформулювати наступним чином: якщо є підстави вважати, що майно було відчужене незаконно, особа – набувач вважається добросовісною до тих пір, поки не буде доведено інше [7]. Науковці та практики зазначають, що для виникнення у особи статусу добросовісного набувача потрібна сукупність наступних умов [13, с.274].

Перша – це відчуження майна особою, яка не мала на це права. Друга – відчуження майна за оплатним договором, оскільки майно, що набуто безвідплатно в особи, яка не мала права його відчужувати, власник має право витребувати від добросовісного набувача у всіх випадках (ч.3 ст.388 ЦК України). Третя – набувач не знав і не міг знати про відсутність у відчужувача права на відчуження, при цьому факт обізнаності або вірогідності обізнаності набувача повинні бути доказані у суді.

Якщо аналізувати чи задовольняються ці умови щодо покупця арештованого майна загалом, стає очевидним, що майно завжди придбається за відплатним договором, а інші умови потрібно встановлювати у кожному конкретному випадку.

Розглядаючи першу умову, потрібно відмітити, що відчуження арештованого майна здійснюється організатором продажу – суб'єктом господарювання, з яким орган державної виконавчої служби укладає договір про надання послуг з реалізації арештованого майна. Саме наявність цього договору дає право стверджувати, що арештоване майно відчужується особою, яка має на це право. Отже, якщо угода по придбанню арештованого майна на прилюдних торгах (аукціоні) або на комісійних засадах визнана недійсною з причин порушення встановленого порядку їх проведення, покупець майна не є добросовісним набувачем в силу відсутності першої умови добросовісності. Схожу думку висловив В.В. Вітрянський, вказавши, що з моменту укладення недійсної правочини не породжує ніяких правових наслідків, у тому числі й титулу власника у добросовісного набувача [4, с.813]. На такій позиції стоять і вітчизняні науковці, які зазначають, що добросовісний набувач, який відплатно придбав майно у порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження», не може бути позбавлений цього майна, окрім випадку скасування рішення суду і визнання незаконним продажу майна. В такому разі віндикаційний позов власника може бути задоволений, оскі-

льки набувач буде незаконним володільцем майна [9, с.535]. Підтвердження наведеної позиції знаходить свої відображення у рішеннях по справах про визнання прилюдних торгів недійсними, зокрема, суд вказує, що у разі визнання недійсними прилюдних торгів через порушення порядку, встановленого для виконання судових рішень, на набувача не поширюється інститут захисту добросовісного набувача від витребування майна [14].

Таким чином, якщо продаж майна відбувся з порушенням порядку відчуження і угода купівлі-продажу визнана недійсною, то покупець не є добросовісним набувачем і до нього можуть застосовуватись наслідки визнання правочину недійсним, зокрема повернення ним придбаного арештованого майна. Слід погодитися з В.В. Вітрянським, який зазначив, що повернення покупцем придбаного ним майна не призводить до ущемлення його прав, оскільки двостороння реституція відновлює його стан, що існував до проведення прилюдних торгів [4, с.813].

Разом з тим є ситуації, коли організатор продажу не має права здійснювати продаж арештованого майна, переданого йому на реалізацію за укладеним договором. Так, відкладення, зупинення або закінчення виконавчого провадження припиняють на певний час або назавжди можливість здійснення виконавчих дій, в тому числі звернення стягнення на майно (статті 35, 37, 38, 49 Закону України «Про виконавче провадження»). При визнанні недійсною угоди з придбання арештованого майна з названих підстав, добросовісність покупця арештованого майна та можливість застосування до нього реституції буде залежати від того, чи він знав або міг знати про те, що організатор продажу не мав права відчужувати майно.

Якщо покупець арештованого майна буде визнаний добросовісним набувачем, то продане йому арештоване майно не підлягає вилученню, а організатор продажу повинен буде відшкодувати понесені збитки за правилами ч.2 ст.216 ЦК України.



Ще одним випадком, коли покупець арештованого майна повинен визнаватися добросовісним набувачем, є угоди недійсні з підстав звернення стягнення на майно, на яке не може бути звернене стягнення. Так, доволі часто у виконавчому провадженні до майна, на яке звертається стягнення, потрапляє майно, орендоване боржником або передане йому в користування на інших законних підставах. Якщо власник такого майна не встигне повернути його собі до відчуження, то він може подати позов про відшкодування збитків, спричинених таким відчуженням, якщо доведе, що на момент арешту майна не знав і не міг знати про звернення стягнення на його майно. Покупець такого арештованого майна буде вважатися добросовісним набувачем в силу того, що майно не належить боржнику, тобто на нього не може бути звернене стягнення державною виконавчою службою. Крім того, тут є підстави вважати, що майно вибуло з володіння власника, тобто особи, яка передала майно в оренду або інше законне користування, не з його волі (п.3 ч.1 ст.388 ЦК України).

Підсумовуючи викладене, можна зробити висновок, що набувач арештованого майна за визнанням недійсним договором з реалізації такого майна не відповідає умовам добросовісності та у нього може бути витребуване майно, якщо підставою для визнання договору недійсним стало порушення порядку відчуження арештованого майна. Проте у випадку визнання відповідного договору недійсним з підстав відсутності в організатора продажу права відчужувати арештоване майно, - набувач майна може визнаватися добросовісним набувачем і до нього не будуть застосовуватись наслідки недійсності правочину у вигляді реституції.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільний кодекс України : від 16.01.2003 р., № 435-IV // ВВР України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
2. Господарський кодекс України : від 16.01.2003 р., № 436-IV // ВВР України. – 2003. – № 18–22. – Ст. 144.
3. Закон України «Про виконавче провадження» : від 21.04.1999 р., № 606-XIV // ВВР України. – 2011. – № 19–20. – Ст. 142.
4. Новоселова Л. А. Публичные торги в рамках исполнительного производства / Л. А. Новоселова. – М. : Статут, 2006. – 253 с.
5. Скловский К. И. Некоторые проблемы оспаривания в суде реализации имущества на торгах / К. И. Скловский // Вестник ВАС РФ. – 2001. – № 9. – С. 103–109.
6. Брагинский М. И. Договорное право. Книга первая: Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – 2-е изд. – М. : Статут, 2007. – 847 с.
7. Сліпченко С. О. Перехід до добросовісного набувача права власності на чуже майно та умови його витребування законним власником (коментар статей 330 та 388 ЦК України) / Сліпченко С. О., Томчишен С. В. // Актуальні проблеми цивільного та господарського права. – 2010. – № 4.
8. Фоменко А. В. Добросовестный приобретатель. Как не лишиться своих прав? / А. В. Фоменко // Арбитражное право в России. – 2008. – № 12.
9. Цивільний кодекс України : науково-практичний коментар: Ч. 1 / за заг. ред. Я. М. Шевченко. – К. : Концерн «Видавничий дім «Ін Юре», 2004. – 692 с.
10. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України : в 4 т. / А. Г. Ярема, В. Я. Карабань, В. В. Кривенко, В. Г. Ротань. – Т. 1. – Севастополь: А.С.К.; Ін-т юрид.дослідж., 2004. – 928 с.
11. Цивільне право України : курс лекцій: У 6-ти томах. Т. 1 Вид. 2-е, виправ. та доп. / Р. Б. Шишка, О. Л. Зайцев, Є. О. Мічурін та ін. ; за ред. Р. Б. Шишки та В. А. Кройтора. – Х. : Еспада, 2008. – 680 с.
12. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» : від 06.11.2009 р., № 9.

13. Цивільний кодекс України : науково-практичний коментар / за ред. розробників проекту Цивільного кодексу України. – К. : Істина, 2004. – 928 с.

14. Постанова Вищого господарського суду України : від 06.07.2006 р. по справі № 19/197А.

*Павлюченко Ю. М. Добросовісність набувача у визнаних недійсними договорах з реалізації арештованого майна / Ю. М. Павлюченко // Форум права. – 2011. – № 2. – С. 681–686 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011-2/11pjmram.pdf>*

Досліджено питання умов добросовісності набувача у визнаних недійсними договорах з реалізації арештованого майна за для з'ясування можливості застосування до нього наслідків недійсності правочину. У результаті дослідження було з'ясовано, що набувач арештованого майна не відповідає умовам добросовісності, якщо договір з реалізації арештованого майна було визнано недійсним на підставі порушення порядку реалізації арештованого майна. В інших випадках набувач майна може визнаватися добросовісним і до нього не будуть застосовуватись наслідки недійсності правочину у вигляді реституції.

\*\*\*

*Павлюченко Ю.М. Добросовестность приобретателя в признанных недействительными договорах по реализации арестованного имущества.*

Исследован вопрос условий добросовестности приобретателя в признанных недействительными договорах по реализации арестованного имущества для выяснения возможности применения к нему последствий недействительности сделки. В результате исследования было выяснено, что приобретатель арестованного имущества не отвечает условиям добросовестности, если договор по реализации арестованного имущества был признан недействительным на основании нарушения порядка реализации арестованного имущества. В других случаях приобретатель имущества может признаваться добросовестным, и к нему не будут применяться последствия недействительности сделки в виде реституции.

\*\*\*

*Pavlyuchenko Yu.M. Honesty of Customer in the Agreements Acknowledged Invalid on Realization of the Arrested Property.*

Research of question of terms of honesty of customer in the agreements acknowledged invalid on realization of the arrested property after for finding out of possibility of application to him of consequences of ineffectiveness of transaction is devoted. It was found out as a result of research, that customer of the arrested property does not answer the terms of honesty, if an agreement on realization of the arrested property was acknowledged invalid on the basis of disturbing realization of prisoner property. In other cases property customer can be acknowledged conscientious and to him the consequences of ineffectiveness of transaction will not be used as restitution.