



Крат Василь Іванович,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільного права № 1
Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого,
Україна, м. Харків
e-mail: krat_v@mail.ru
ORCID 0000-0001-6595-1657

УДК 347.451.048

НЕДІЙСНІСТЬ ПУБЛІЧНИХ ТОРГІВ У СУДОВІЙ ПРАКТИЦІ

У статті досліджується дійсність публічних торгів у судовій практиці крізь призму розуміння публічних торгів, допустимості визнання недійсними публічних торгів та підстав для цього. Робиться висновок, що на рівні судової практики по суті сформувався окремий спосіб захисту – визнання недійсними публічних торгів. Допустимість існування і застосування визнання недійсними публічних торгів (як способу захисту, що не передбачений ні законом, ні договором) перебуває в площині з'ясування його ефективності для захисту порушених цивільних прав та інтересів.

Ключові слова: недійсність, недійсність правочинів, недійсність публічних торгів, підстави недійсності публічних торгів, публічні торги.

Крат В. И., кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права № 1, Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого, Украина, г. Харьков.
e-mail: krat_v@mail.ru; ORCID 0000-0001-6595-1657

Недействительность публичных торгов в судебной практике

В статье исследуется недействительность публичных торгов в судебной практике сквозь призму понимания публичных торгов, допустимости признания недействительными публичных торгов и оснований для такого признания. Делается вывод, что на уровне судебной практики по существу сформировался отдельный способ защиты – признание недействительными публичных торгов. Допустимость существования и применения признания недействительными публичных торгов (как способа защиты не предусмотренного ни законом, ни договором) находится в плоскости выяснения его эффективности для защиты нарушенных гражданских прав и интересов.

Ключевые слова: недействительность, недействительность сделок, недействительность публичных торгов, основания недействительности публичных торгов, публичные торги.

Постановка проблеми і актуальність теми. Інтенсивне застосування в сучасних умовах публічних торгів, зокрема, при зверненні стягнення у виконавчому провадженні, викликало як у доктрині, так і в судовій практиці чимало проблем (наприклад, щодо розуміння публічних торгів допустимості визнання недійсними публічних торгів та підстав для такої недійсності). Причиною для цього послугувала недосконалість законодавчого регулювання недійсності публічних торгів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У цивілістичній літературі відсутні сучасні дослідження недійсності публічних торгів у судовій практиці.

Як наслідок, **метою статті** є аналіз застосування недійсності публічних торгів у судовій практиці.

Виклад основного матеріалу. Традиційно у цивілістиці розгляд торгів відбувається в контексті укладення договору, оскільки ст. 650 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) направлена на регулювання специфіки укладення договору внаслідок проведення торгів шляхом відсилання до інших актів цивільного законодавства.

Процедура укладення договорів у цьому разі складніша, ніж двостадійна загальна процедура (оферта та акцепт) і становить собою юридичний склад, що полягає у проведенні торгів та укладенні за їх результатами договору [1, с. 167]. Тобто, торги – це особлива процедура укладення договору.

У законодавстві для характеристики торгів використовуються такі терміни як:

а) *«публічні»* (зокрема, статті 366, 591 ЦК України, ст. 25 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», ст. 21 Закону України «Про заставу», п. 14.1.8 ст. 14, абз. 2 п. 59.3 ст. 59, ст. 95 Податкового кодексу України);

б) *«прилюдні»* (наприклад, гл. 9 Закону України «Про нотаріат», статті 15, 41, 43 Закону України «Про іпотеку», статті 62, 66 Закону України «Про виконавче провадження»).

Законодавець вживає формулювання «публічні торги» у контексті, перш за все, звернення стягнення при порушенні (невиконанні або неналежному виконанні) зобов'язань. Такий висновок зумовлений тлумаченням як статей 366, 591 ЦК України, так і норм інших законодавчих актів. Проте, звісно, це не надає відповіді на питання про співвідношення публічних та прилюдних торгів. Етимологічно поняття «прилюдний» [2, с. 387] є синонімом «публічний», що й пояснює його невідале та некоректне, з позицій юридичної техніки, застосування в законодавчих актах.

Термін «публічний» свідчить, скоріше за все, не про відкритий продаж майна із залученням значного кола осіб (характерно для більшості торгів), а про публічну «домінанту» у відносинах, які виникають при проведенні торгів внаслідок звернення стягнення за наявності порушення зобов'язання або ж

інших прав, і можливим (або ж наявним) втручанням держави у процедуру звернення стягнення [3, с. 305].

У чинному ЦК України не регулюється¹ недійсність публічних торгів. Натомість інші закони передбачають², наприклад:

– «недійсність *угод, укладених на аукціоні, конкурсі*» (ч. 2 ст. 20 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)»);

– «недійсність *результатів конкурсу та/або договору*» (ч. 3 ст. 28 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»);

– «оскарження *результатів прилюдних торгів*» (ст. 48 Закону України «Про іпотеку»);

– «недійсність *результатів аукціону*» (ч. 3 ст. 55 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом»).

Тлумачення перелічених норм навряд чи дозволяє зробити остаточний висновок про те, що ж слід оспорювати: а) публічні торги; б) результати публічних торгів; в) договір, укладений за результатами торгів.

Стан невизначеності в регулюванні недійсності публічних торгів відобразився й у судовій практиці щодо їх оспорювання. Цілком умовно можливо виокремити кілька етапів формування судової практики щодо визнання недійсними публічних торгів.

1-й етап – превалює підхід, за якого визнання публічних торгів недійсними не допускається. Наприклад, Верховний Суд України (далі – ВСУ) вказував, що «у ЦПК України та Законі України «Про виконавче провадження» відсутні правові норми, які б давали право боржникам звертатися з позовом про визнання прилюдних торгів недійсними, як і відсутні правові підстави для визнання їх дійсними, а містяться лише норми щодо визнання прилюдних торгів такими, що не відбулися. Крім того, ч. 2 ст. 388 ЦК України гарантує особам, які купили майно в порядку, встановленому для виконання судових рішень, захист їхніх прав від можливої виндикації, а боржники не є стороною в таких правовідносинах» [6]. Слід зазначити, що аналогічний підхід спостерігається й у інших судових актах ВСУ [Див.: 7–10].

2-й етап – констатується можливість оспорювати договір, який укладається за результатами торгів. Зокрема, ВСУ зауважив, що «за результатами торгів укладається договір купівлі-продажу між організатором торгів та його переможцем, який оформляється у вигляді протоколу проведення торгів, і його, як і будь-який інший договір, може бути визнано недійсним

¹ Відсутність регулювання недійсності публічних торгів мала місце й у радянський період. Втім в доктрині зауважувалося, що «хоча наш закон не передбачає недійсність торгів, але у випадках грубого порушення правил про торги така можливість має бути допущена» [4, с. 324].

² Слід відмітити, що недійсність публічних торгів певний час регулювалася в українському законодавстві. У ст. 399 Цивільного процесуального кодексу УРСР (глава 46) встановлювалася можливість визнання недійсними публічних торгів та підстави для оспорювання. У 2000 р. гл. 46 була виключена із ЦПК УРСР [5].

з підстав, передбачених законом, зокрема, через його невідповідність актам цивільного законодавства» [11];

3-й етап – здійснюється розмежування недійсності договору, що укладається в результаті торгів і власне недійсності публічних торгів. Наприклад, ВСУ відмітив, що «відчуження майна з прилюдних торгів відноситься до угод купівлі-продажу, така угода може визнаватися недійсною в судовому порядку з підстав недодержання в момент її вчинення вимог, які встановлені ч. 1-3 та 6 ст. 203 ЦК України. Виходячи зі змісту ч.1 ст. 215 ЦК України підставами недійсності укладеного за результатами прилюдних торгів правочину є недодержання вимог закону в момент його укладення, тобто безпосередньо за результатами прилюдних торгів, то підставами для визнання прилюдних торгів недійсними є порушення встановлених законодавством правил проведення торгів» [12]. Аналогічний підхід був висловлений й в інших постановках [Див.: 13–17].

4-й етап – допускається визнання публічних торгів недійсними, оскільки здійснюється їх кваліфікація як багатостороннього правочину. Зокрема, ВСУ підкреслив, що «проведені прилюдні торги за своєю суттю є багатостороннім правочином, не відповідають положенням ст. 203 ЦК України (додержання яких є необхідною умовою чинності правочину), що з урахуванням вимог ч. 1 ст. 215 ЦК України є підставою для визнання їх недійсними» [18].

Отже, аналіз судової практики підтверджує, що існують спроби:

– *по-перше*, кваліфікації публічних торгів як правочину з метою визнання їх недійсними. Це й не дивно, адже конструкція недійсності правочинів найбільш унормована в контексті її утилітарного застосування. Проте з позицій доктрини, вочевидь, таке розуміння торгів навряд чи прийнятне. Адже визнання торгів недійсними по суті стосується вимоги про недійсність цілого «блоку» юридичних актів і фактичних дій, які охоплюються єдиним поняттям. Юридичний склад буває настільки неоднорідним, що важко однозначно стверджувати про природу його складових [19, с. 191]. Тим паче, без застережень визначати публічні торги як правочин;

– *по-друге*, розрізнити недійсність торгів та договору, укладеного внаслідок торгів, і, відповідно, виділити підстави недійсності торгів і договору, який був укладений в результаті проведення торгів.

По суті, це свідчить про появу на рівні судової практики окремого способу захисту – визнання недійсними публічних торгів.

Допустимість існування і застосування способу захисту, що не передбачений ні законом, ні договором, перебуває в площині з'ясування його ефективності для захисту порушених цивільних прав та інтересів³ і встановлення, чи забезпечить він відновлення порушених прав та інтересів. Утім, у судовій практиці по оспорюванню публічних торгів такого роду оцінка

³ Неодноразово ВСУ вдавався до захисту прав способом, не передбаченим ні законом, ні договором, але ефективним для захисту порушених цивільних права та інтересів [Див.: 20; 21].

ефективності позову про визнання публічних торгів недійсними не проводиться. У певних випадках акцентується увага лише на необхідності встановлення, наскільки суттєві порушення існували при проведенні торгів та чи мали вони вплив на права та інтереси осіб, що оспорюють торги. Наприклад, у судовій практиці вказувалося, що:

– «при вирішенні позову про визнання прилюдних торгів недійсними суду необхідно було встановити такі факти: чи мало місце порушення вимог Тимчасового положення та інших норм при проведенні прилюдних торгів; чи вплинули ці порушення на результати торгів; чи мало місце порушення прав і законних інтересів позивачів, які оспорюють результати торгів» [12];⁴

– «під час розгляду позову про визнання публічних торгів недійсними і витребування майна в особи, яка придбала його на торгах, суд має дати оцінку тому, чи є порушення, на які посилається позивач, суттєвими та чи вплинули вони на результат торгів. У зв'язку із цим позов про визнання публічних торгів недійсними, пред'явлений особою, права і законні інтереси якої не були порушені внаслідок відступлення від встановленого законом порядку проведення торгів, і обґрунтовані такими обставинами позовні вимоги власника про витребування проданого на торгах майна задоволенню не підлягають» (п. 30 постанови пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» від 07.02.2014 р. № 5).

Аналіз судової практики дозволяє констатувати, що виокремлення підстав недійсності публічних торгів відбувається шляхом вказівки того, які обставини:

1) кваліфікуються як підстава недійсності публічних торгів. Узагальнюючим формулюванням, що характеризує наявність підстав для недійсності публічних торгів⁵, є «порушення встановлених законодавством правил проведення торгів» [12–16]. Воно охоплює досить різноманітні порушення, які мають існувати на час проведення торгів.

Зокрема ВСУ вказав, що «підставою для визнання прилюдних торгів недійсними є порушення встановлених законодавством правил проведення торгів, визначених Тимчасовим положенням, а саме: правил, які визначають процедуру підготовки, проведення торгів (опублікування інформаційного повідомлення певного змісту про реалізацію нерухомого майна; направлення письмового повідомлення державному виконавцю, стягувачу та боржнику про дату, час, місце проведення прилюдних торгів, а також стартову ціну реалізації майна тощо); правил, які регулюють сам порядок проведення торгів; правил, які стосуються оформлення кінцевих результатів торгів» [17].

⁴ Схожа правова позиція була висловлена й в інших постановках [Див.: 22; 23].

⁵ Необхідно підкреслити, що в інших державах, цивільне законодавство яких дозволяє визнання недійсними торгів, встановлені схожі правила щодо підстав оспорювання. Це пов'язується, зазвичай, із спотворенням результатів торгів або недотриманням правил їх проведення (наприклад, ст. 230 Швейцарського зобов'язального закону, ст. 410 Цивільного кодексу Киргизької Республіки, ст. 419 Цивільного кодексу Республіки Білорусь) [Див.: 24–26].

В окремих справах відбувалася конкретизація підстав. При цьому, як підставу для недійсності публічних торгів, було кваліфіковано, зокрема:

а) відсутність державної реєстрації майна, яке продавалося на торгах [15];

б) закінчення строку звіту про оцінку майна [22; 27];

в) відсутність повідомлення боржника про дату, час, місце проведення прилюдних торгів, про стартову ціну, за якою майно пропонується до продажу [28];

2) не зумовлюють недійсності публічних торгів. Як правило, текстуальне вираження відбувається за допомогою перелічення юридичних фактів, що не можуть бути підставою для недійсності публічних торгів. Причому в разі констатації відсутності впливу на недійсність торгів зазвичай відбувається протиставлення тому, що це не охоплюється правилами проведення торгів. До них, зокрема, відноситься те, що «порушення, допущені державним виконавцем при здійсненні своїх повноважень, передбачених Законом України «Про виконавче провадження», до призначення аукціону, у тому числі щодо визначення вартості чи оцінки майна тощо, підлягають оскарженню в порядку, передбаченому цим Законом. Отже, дії державного виконавця у виконавчому провадженні, які не стосуються правил проведення аукціону, мають самостійний спосіб оскарження й не можуть бути підставою для визнання аукціону недійсними» [16; 29].

Висновки. Таким чином, можна зробити висновок, що на рівні судової практики сформувався окремий спосіб захисту – визнання недійсними публічних торгів. Причому невизначеність на рівні законодавства обумовлює й виокремлення підстав недійсності публічних торгів. Допустимість існування і застосування визнання недійсними публічних торгів (як способу захисту, що не передбачений ні законом, ні договором) перебуває у площині з'ясування його ефективності для захисту порушених цивільних прав та інтересів і встановлення, чи забезпечить він відновлення порушених прав та інтересів. Утім, у судовій практиці щодо оспорування публічних торгів такого роду оцінка ефективності позову про визнання публічних торгів недійсними не проводиться.

Список літератури:

1. Спасибо-Фатеева І. В. Глава 35 «Цивільно-правовий договір» / І. В. Спасибо-Фатеева // Цивільне право : підручник : [у 2 т.] / за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатеевої, В. Л. Яроцького. – 2-ге вид., переробл. та доповн. – Харків : Право, 2014. – Т. 2. – С. 135–177.

2. Івченко А. О. Тлумачний словник української мови / А. О. Івченко. – Харків : Фоліо, 2000. – 540 с.

3. Крат В. І. Коментар статті 362 «Переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності» / В. І. Крат // Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців) / за ред. проф. І. В. Спасибо-Фатеевої. – Харків : Страйд, 2011. – Т. 5: Право власності та інші речові права. – С. 298–327.

4. Гражданский кодекс. С постатейно-систематизированными материалами / под общ. ред. С. Александровского. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юрид. изд-во НКЮ РСФСР, 1928. – 1104 с.

5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям законів України «Про державну виконавчу службу» та «Про виконавче провадження» : Закон України від 19.10.2000 р. № 2056-III // Відом. Верхов. Ради України. – 2000. – № 50. – Ст. 436.

6. Рішення ВСУ від 08.07.2009 у справі № 6-22755св08 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/4299480>.

7. Рішення ВСУ від 10.06.2009 р. у справі № 6-589св08 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/4283885>.

8. Рішення ВСУ від 21.10.2009 р. у справі № 6-427св09 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/6820186>.

9. Рішення ВСУ від 03.02.2010 р. у справі № 6-7095св09 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/8039309>.

10. Ухвала ВСУ від 17.02.2010 р. у справі № 6-26819св08 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/8531617>.

11. Ухвала ВСУ від 24.11.2010 р. у справі № 6-615св10 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/12615138>.

12. Постанова ВСУ від 24.10.2012 р. у справі № 6-116цс12 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/27226081>.

13. Постанова ВСУ від 13.02.2013 р. у справі № 6-174цс12 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/29624898>.

14. Постанова ВСУ від 18.09.2013 р. у справі № 6-76цс13 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/33770799>.

15. Постанова ВСУ від 15.01.2014 р. у справі № 6-148цс13 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/36756760>.

16. Постанова ВСУ від 26.08.2014 р. у справі № 3-36гс14 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/40352210>.

17. Постанова ВСУ від 22.10.2014 р. у справі № 6-124цс14 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/41242767>.

18. Постанова ВСУ від 25.02.2015 р. у справі № 3-8гс15 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/43203775>.

19. Спасибо-Фатеева И. В. Категория недействительности в гражданском праве Украины / И. В. Спасибо-Фатеева // Гражданское законодательство. – Алматы : Раритет, 2012. – № 40. – С. 189–207.

20. Постанова ВСУ від 21.05.2012 р. у справі № 6-69цс11 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/24976440>.

21. Постанова ВСУ від 12.06.2013 р. у справі № 6-32цс13 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/32056429>.

22. Постанова ВСУ від 01.10.2014 р. у справі № 6-147цс14 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/41019664>.

23. Постанова ВСУ від 15.04.2015 р. у справі № 6-42цс15 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/43721207>.

24. Швейцарский обязательственный закон. Федеральный закон о дополнении Швейцарского гражданского кодекса (ч. 5: Обязательственный закон) : от 30 марта 1911 г. (по состоянию на 1 марта 2012 г.). – Москва : Инфотропик Медиа, 2012. – С. 1 – 526.

25. Гражданский кодекс Кыргызской Республики от 8 мая 1996 г. [Электронный ресурс] // Официальный веб-сайт ИС «КОНТИНЕНТ». – Режим доступа : http://continent-online.com/Document/?doc_id=30212538#sub_id=3810000.

26. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс: Беларусь».

27. Постанова ВСУ від 22.04.2015 р. у справі № 6-85цс15 [Електронний ресурс] : Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/43832139>.

28. Постанова ВСУ від 17.12.2014 р. у справі № 6-143цс14 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/42685793>.

29. Постанова ВСУ від 26.12.2012 р. у справі № 6-140цс12 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/28841858>.

Krat V. I., Candidate of Juridical Sciences, associate professor, associate professor of civil law department № 1, Yaroslav Mudryi National Law University, Ukraine, Kharkiv.
e-mail krat_v@mail.ru; ORCID 0000-0001-6595-1657

Nullity of public auction is in judicial practice

Problem setting. Nullity is the enough widespread phenomenon in a civil law. The analysis nullity determines a requirement in finding out nullity of public auction is in judicial practice.

Recent research and publications analysis. To the analysis nullity of public auction, in particular, such researchers applied as Krat V.I., Romanyuk Y.M., Spasybo-Fatieieva I.V.

Paper objective. Intensive application in the modern terms of public auction, in particular, at the appeal of penalty in an executive production, stipulated both in a doctrine and in judicial practice far of problems (for example, in relation to understanding of public auction, admission of confession nullity of public auction, and grounds for such nullity).

Paper main body. In the article is investigated nullity of public auction in judicial practice through the prism of understanding public auction, admission of confession nullity of public auction and grounds for such nullity.

Conclusions of the research. Drawn conclusion, that at the level of judicial practice was essentially formed the separate method of defence – confession nullity of public auction. Admission of existence and application of confession nullity of public auction (as a method of defence unforeseen nor by law, nor by agreement), is finding out of his efficiency for the protection broken civil rights and interests and establishment or he will provide their renewal.

Надійшла до редколегії 10.07.2015 р.