

«Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

Заміна кредитора у зобов'язанні не впливає на права та обов'язки боржника і не потребує його згоди, якщо така згода не передбачена договором або законом.

Статтею 517 ЦК України передбачено, що, укладаючи правочин про заміну кредитора у зобов'язанні, первісний кредитор у зобов'язанні повинен передати новому кредиторові документи, які засвідчують права, що передаються, та інформацію, яка є важливою для їх здійснення.

Вищий господарський суд України у цій справі правомірно зазначив, що суди всіх інстанцій не встановили під час розгляду даної справи обставини та факти недійсності будь-якого із вказаних договорів про відступлення права вимоги.

Разом з тим, ст. 204 ЦК України передбачено, що правочин є правомірним, якщо

його недійсність прямо не встановлена законом або якщо він не визнаний судом недейсним.

Набуття права вимоги до ТОВ «Р-І» обґрунтоване укладенням договору про відступлення права вимоги від 19 червня 2012 р., а факт дійсності грошового зобов'язання боржника підтверджено матеріалами справи та оцінено судом.

За таких фактичних обставин та правового регулювання відносин між сторонами Вищий господарський суд України обґрунтовано залишив у силі ухвалу суду першої інстанції, якою задоволено клопотання компанії Ф. І. про заміну кредитора.

З огляду на викладене, висновок Вищого господарського суду України у справі ґрунтується на правильному застосуванні норм матеріального права до встановлених фактичних обставин справи.

ПРО ВИЗНАННЯ ПРИЛЮДНИХ ТОРГІВ НЕДЕЙСНИМИ

Позивач – ліквідатор ФОП КМ, арбітражний керуючий Ч.П. в червні 2013 р. про звернувся з позовом до суду до ПП «Н.В.Ш.» в особі філії 08 ПП «Н.В.Ш.» та Ш-ко М. О. про визнання недейсними прилюдних торгів, що проведені 10.05.2012 р. ПП «Н.В.Ш.» в особі філії 08 ПП «Н.В.Ш.» з реалізації нежитлового приміщення XI підвалу літ. А-4; визнання недейсним протоколу прилюдних торгів від 10.05.2012 р. з реалізації вказаного нежитлового приміщення, визнання недейсним Свідоцтва про право власності від 25.05.2012 р. на ім'я Ш-ко М.О. на нежитлове приміщення XI підвалу літ. А-4, видане приватним нотаріусом П.О.С. міського нотаріального округу та зареєстроване в реєстрі № 2555.

Ухвалою господарського суду від 19.06.2013 р. залучено до участі у справі в якості третіх осіб, що не заявляють самостійних вимог на предмет позову : ВДВС Головного управління юстиції у області, приватного нотаріуса міського нотаріального округу П.О.С.

Ухвалою господарського суду від 01.08.2013 р. залучено до участі у справі в якості третьої особи, що не заявляє самостійних вимог на предмет позову : ПАТ «У» (далі – Банк І).

Рішенням господарського суду від 08.08.2013 р. позовні вимоги ПАТ «С» задоволено частково, визнано недейсними прилюдні торги, проведені 10.05.2012 р. ПП «Н. В. Ш.» в особі філії 08 ПП «Н.В.Ш.» та протокол прилюдних торгів з реалізації нежитлового приміщення XI підвалу літ. А-4; припинено провадження по справі щодо Ш-ко М.О., оскільки даний спір не підлягає вирішенню у господарських судах, стягнуто з ПП «Н.В.Ш.» в особі філії 08 ПП «Н.В.Ш.» на користь позивача 1 147 грн судового збору.

Постановою апеляційного господарського суду від 13.11.2013 р. по справі рішення господарського суду від 08.08.2013 р. залишено без змін.

У касаційних скаргах ПП «Н.В.Ш.» та Відділ примусового виконання рішень управління ДВС Головного управління юс-

тичії просили скасувати постанову апеляційного господарського суду від 13.11.2013 р. та рішення господарського суду від 08.08.2013 р., посилаючись на те, що вони постановлені з порушенням норм матеріального та процесуального права, прийняті нове рішення по справі, яким відмовити в задоволенні позовних вимог у повному обсязі.

Заслухавши доповідь судді, перевірівши матеріали справи та обговоривши доводи касаційних скарг, колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку, що касаційні скарги не підлягають задоволенню з наступних підстав.

Як вбачається із матеріалів справи і було встановлено судами попередніх інстанцій, ФОП КМ належало на праві власності нерухоме майно – нежитлове приміщення XI підвалу літ. А-4.

Між Банк1 та ФОП КМ 21.12.2007 р. укладено три договори про надання споживчого кредиту і в забезпечення виконання зобов'язань за вказаними кредитними договорами між сторонами укладено договір іпотеки, предметом якого є нежитлове приміщення XI підвалу літ. А-4.

Відповідно до умов даного іпотечного договору ринкова вартість предмета іпотеки за згодою між іпотекодавцем та іпотекодержателем визначена у розмірі 905 895,00 грн.

На підставі виконавчого напису для задоволення вимог Банк1 на загальну суму 567 785,53 грн за рахунок нежитлого приміщення було відкрито виконавче провадження. Для забезпечення виконання виконавчого документа приміщення було описано та накладено арешт на нерухоме майно.

Відповідно до звіту експерта загальна вартість арештованого майна склала 361 418,00 грн без урахування ПДВ. На підставі договору від 28.12.2011 р., з метою продажу на прилюдних торгах, майно передане до спеціалізованої торгуючої організації Філія 08 ПП «Н.В.Ш.».

Філією 08 ПП «Н.В.Ш.» було оголошено про проведення прилюдних торгів 15.02.2012 р. – стартова ціна 361 418,00 грн, 30.03.2012 р. – стартова ціна 357 803,82 грн та 10.05.2012 р. – стартова ціна 180 709,00 грн.

Прилюдні торги з продажу арештованого майна, які призначалися на 15.02.2012 р., визнані такими, що не відбулися, у зв'язку з відсутністю купівельного попиту, відповідно до вимог п. 7.1 Тимчасового положення.

Повторні прилюдні торги, які були призначені на 30.03.2012 р., також не відбулися з тих самих причин.

За результатами прилюдних торгів 10.05.2012 р. складено протокол № 0811166-1/1, переможцем прилюдних торгів оголошено учасника № 4 Ш-ко М.О., який запропонував 185 000,00 грн, і на підставі даного протоколу 23.05.2012 р. державним виконавцем було складено акт про реалізацію предмета іпотеки № 18424466.

25.05.2012 р. приватним нотаріусом міського нотаріального округу П.О.С. на ім'я Ш-ко М.О. видане Свідоцтво про право власності на нежитлове приміщення XI підвалу літ. А-4.

Ухвалою господарського суду від 09.01.2013 р. порушено провадження по справі про банкрутство ФОП КМ (в редакції Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» до 19.01.2013 р.).

Постановою господарського суду від 17.01.2013 р. ФОП КМ визнано банкрутом, відкрито ліквідаційну процедуру та призначено ліквідатором арбітражного керуючого Ч.П.

Під час здійснення ліквідаційної процедури ліквідатором боржника Ч.П. з метою виявлення та повернення активів боржника для формування ліквідаційної маси боржника – ФОП КМ подано до суду позов про визнання недійсними прилюдних торгів, що проведені 10.05.2012 р. з реалізації нежитлового приміщення XI підвалу літ. А-4 та протоколу торгів до них.

Господарський суд першої інстанції дійшов висновку про визнання недійсними прилюдних торгів, проведених 10.05.2012 р. ПП «Н.В.Ш.» в особі філії 08 ПП «Н.В.Ш.», та протоколу прилюдних торгів з реалізації нежитлового приміщення XI підвалу літ. А-4, виходячи з того, що вказані торги проведені з порушенням вимог статей 43, 45, 46 Закону

України «Про іпотеку», ч. 3 ст. 62 та ч. 5 ст. 58 Закону України «Про виконавче провадження», п. 3.5, п.п. 4.6–4.9, п. 4.16 Тимчасового положення «Про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 02.11.1999 р. № 745/4038.

Вищий господарський суд України зазначив, що, припиняючи провадження по справі в частині позовних вимог до Ш-ко М.О. на підставі п. 1 ч. 1 ст. 80 ГПК України, господарський суд дійшов правильного висновку про те, що, оскільки вказана саме фізична особа, яка не має статусу приватного підприємця, то даний спір щодо громадянина Ш-ко М.О. за суб'єктним складом не підлягає розгляду у господарському суді.

Відповідно до ст. 43 Закону України «Про іпотеку» початкова ціна продажу предмета іпотеки встановлюється рішенням суду або за згодою між іпотекодавцем та іпотекодержателем, а якщо вони не досягли згоди – на підставі оцінки, проведеної відповідно до законодавства про оцінку майна і майнових прав та професійну оціночну діяльність, при цьому початкова ціна продажу майна не може бути нижчою за 90 відсотків його вартості, визначеної шляхом його оцінки.

З матеріалів справи вбачається, що під час виконавчого провадження суб'єктом оціночної діяльності ПП «Г» проведено оцінку майна боржника, а саме: нежитлове приміщення XI підвалу літ. А-4, і згідно зі звітом від 01.11.2011 р. вартість майна складає – 361 418,00 грн без урахування ПДВ.

Як встановлено судом першої інстанції, згідно з іпотечним договором від 21.07.2008 р., укладеним між ФОП КМ та Банк1, вартість даного приміщення була встановлена у розмірі 905 895,00 грн, а рішення щодо примусової реалізації нежилого приміщення та встановлення початкової ціни продажу предмета іпотеки не приймалось.

Таким чином, у порушення вимог ч. 2 ст. 43 Закону України «Про іпотеку», предмет іпотеки – нежилого приміщення було відчужено за ціною 185 000,00 грн, що май-

же в 5 разів нижче від встановленої між іпотекодавцем та іпотекодержателем і в 2 рази нижче від вартості оцінки суб'єкта оціночної діяльності ПП «Г».

Відповідно до ч. 3 ст. 62 Закону України «Про виконавче провадження» майно передається на реалізацію за ціною та в порядку, визначеними ст. 58 цього Закону, якою встановлено, що звіт про оцінку майна у виконавчому провадженні вважається чинним протягом шести місяців з дня його підписання суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання. Після закінчення цього строку оцінка майна проводиться повторно.

У порушення вимог статей 58, 62 Закону України «Про виконавче провадження» спірні торги відбулися 10.05.2012 р., після закінчення встановленого 6-ти місячного терміну дії оцінки, оскільки звіт про оцінку арештованого майна складений 01.11.2011 р.

Як вбачається із матеріалів справи, 10.05.2012 р. проведено прилюдні торги з реалізації спірного майна, в яких взяли участь шість учасників.

У ході прилюдних торгів учасники запропонували наступну ціну: учасник № 4 Ш-ко М.О. – 185000,00 грн, учасник № 1 – 700 000,00 грн та учасник № 2 – 710 000,00 грн.

Оскільки найвищу ціну запропонував учасник № 2, він став переможцем прилюдних торгів, проте у зв'язку з його відмовою від підписання протоколу, наступним переможцем став учасник № 1, однак він також відмовився від підписання протоколу та сплати всієї належної суми за придбане майно. У зв'язку з цими обставинами, переможцем прилюдних торгів став Ш-ко М.О. – учасник № 4, який запропонував 185 000,00 грн.

Оскільки і переможець торгів, і наступний учасник відмовились від підписання протоколу, то прилюдні торги 10.05.2012 р. мали бути оголошеними такими, що не відбулися, відповідно до вимог ст. 45 Закону України «Про іпотеку», проте, в порушення положень даної норми, спеціалізована організація Філія 08 «Н.В.Ш.» оголосила переможцем прилюдних торгів учасника № 4 Ш-ко М.О.

який запропонував 185 000,00 грн за спірне нерухоме майно.

Наказом Міністерства юстиції України від 27.10.1999 р. № 68/5 затверджено Тимчасове положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, що зареєстровано в Міністерстві юстиції України 02.11.1999 р. № 745/4038.

Статтею 4 вищезгаданого Тимчасового положення визначено Порядок проведення торгів. Так, при проведенні торгів уперше, якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни покупці не висловлюють бажання придбати майно за ціною, оголошеною ліцитатором, то запропонований об'єкт продажу знімається з торгів і прилюдні торги за даним лотом не проводяться.

Повторні прилюдні торги проводяться не раніше ніж через місяць з часу проведення перших прилюдних торгів. Порядок підготовки і проведення прилюдних торгів, визначений цим Положенням, є обов'язковим у разі проведення повторних торгів.

На повторних торгах стартова ціна лота може бути зменшена, але не більше ніж на 30%.

Якщо майно не було продане або прилюдні торги не відбулися, то майно знімається з прилюдних торгів.

Відповідно до п. 7.2 вказаного Положення прилюдні торги вважаються такими, що не відбулися, зокрема, у разі: якщо прилюдні торги не відбулися у зв'язку з відсутністю покупців чи жоден з покупців не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота, то організатор торгів у триденний термін повідомляє про це державного виконавця.

Згідно з п. 7.3 Положення, якщо прилюдні торги не відбулися двічі, то майно знімається з торгів, про що спеціалізована організація в триденний термін повідомляє державного виконавця.

У порушення вищевказаних вимог Закону, переможцем торгів було оголошено Ш-ко М. О., що запропонував ціну, яка майже в 5 разів нижче від встановленої між іпотекодавцем та іпотекодержателем за відпо-

відним договором іпотеки, і в 2 рази нижче від вартості оцінки суб'єкта оціночної діяльності, після двох відмов переможців торгів від підписання протоколу торгів, і після того, як прилюдні торги двічі не відбулись.

До того ж, відповідно до п. 4.16 вищевказаного Положення переможець прилюдних торгів, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь у прилюдних торгах. За умови достатньої кількості покупців за даним лотом торги відновлюються.

Як було зазначено вище, на торгах 10.05.2012 р. брали участь шість учасників, двоє з яких були переможцями, але відмовилися від підписання протоколу, тобто кількість учасників була достатньою для відновлення торгів, проте Філія 08 «Н.В.Ш.» в порушення п. 4.16 Тимчасового положення не відновила торги, а визнала переможцем Ш-ко М. О.

Крім того, відповідно до п. 3.5 Тимчасового положення спеціалізована організація, яка проводить публічні торги, не пізніше ніж за 15 днів до дня проведення публічних торгів публікує в порядку, визначеному Положенням про Єдиний державний реєстр виконавчих проваджень, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 20.05.2003 р. № 43/5, зареєстрованим у Мін'юсті 21.05.2003 р. за № 388/7709 (зі змінами), на відповідному веб-сайті інформацію про нерухоме майно, що реалізується. Оголошення про проведення прилюдних торгів має бути розміщене не пізніше семи днів з моменту укладення договору про реалізацію майна, а у випадку проведення повторних торгів – не пізніше семи днів з моменту переоцінки майна.

Як було встановлено судом першої інстанції, в матеріалах справи є лише повідомлення на відповідному веб-сайті Міністерства юстиції про первісні прилюдні торги, які призначались на 15.02.2012 р., проте доказів розміщення на цьому сайті, а також в засобах ЗМІ оголошення про проведення повторних та третіх прилюдних торгів, які відбулись 30.03.2012 р. та 10.05.2012 р., у матеріалах справи не міститься.

Повідомлення про проведення прилюдних торгів, які призначалися на 10.05.2012 р., було розміщено на веб-сайті Міністерства юстиції та в ЗМІ лише 19.04.2012 р., тоді як переоцінка майна була здійснена державним виконавцем 09.04.2012 р., тобто повідомлення розміщено з порушенням встановленого п. 3.5 Тимчасового положення семиденного строку з моменту переоцінки майна.

Таким чином, судом першої інстанції було встановлено порушення ПП «Н.В.Ш.» Філія 08 при проведенні спірних прилюдних торгів та оформлені протоколу прилюдних торгів від 10.05.12 р. № 0811166-1/1 Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна та Закону України «Про іпотеку», а також Закону України «Про виконавче провадження».

Переглянувши справу в апеляційному порядку, відповідно до статей 99–101 ГПК України, господарський суд апеляційної інстанції обґрунтовано погодився із висновком суду першої інстанції, що позовні вимоги в частині визнання недійсними прилюдних торгів від 10.05.2012 р. та протоколу прилюдних торгів з реалізації нежитлового приміщення XI підвалу літ. А-4 як таких, що проведені із порушенням норми Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, Закону України «Про іпотеку» та Закону України «Про виконавче провадження», підлягають задоволенню.

На підставі вищенаведеного, колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку, що постанова апеляційного господарського суду від 13.11.2013 р. та рішення господарського суду від 08.08.2013 р. відповідають вимогам закону та фактичним обставинам справи і підстав для їх скасування не вбачаються.

* * *

Порядок реалізації арештованого нерухомого майна врегульовано Законом України «Про виконавче провадження», Законом України «Про іпотеку» та Тимчасовим положенням.

Порядок реалізації предмета іпотеки виз-

начається ст. 41 Закону України «Про іпотеку» (у редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин), за приписами котрої реалізація предмета іпотеки, на який звертається стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса, проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження, передбаченої Законом України «Про виконавче провадження», з дотриманням вимог цього Закону.

Відповідно до ст. 45 Закону України «Про іпотеку» (у редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин), якщо переможець прилюдних торгів відмовився від підписання протоколу, наступний учасник, що запропонував найвищу ціну, але не нижчу за початкову ціну продажу, оголошується переможцем прилюдних торгів.

За його відсутності або відмови прилюдні торги оголошуються такими, що не відбулися.

Виходячи з наведеного, Вищий господарський суд України дійшов правомірного висновку про порушення зазначеної норми, оскільки переможець прилюдних торгів і наступний учасник відмовилися від підписання протоколу та сплати всієї належної суми за придбане майно, і прилюдні торги слід було оголосити такими, що не відбулися.

Крім того, судами встановлено, що відповідно до іпотечного договору від 21 липня 2008 р. вартість зазначеного нежилого приміщення становила 905 895,00 грн, також під час виконавчого провадження суб'єктом оціночної діяльності проведено оцінку майна боржника, згідно з якою вартість майна становила 361 418,00 грн без врахування ПДВ.

Зважаючи на викладене, у порушення вимог ч. 2 ст. 43 Закону України «Про іпотеку» (у редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин) предмет іпотеки було відчужено за ціною 185 000,00 грн, що у декілька разів нижча за встановлену між іпотекодавцем та іпотекодержателем та нижча від вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності.

Таким чином, визначення переможця тор-

гів чітко обмежено початковою ціною майна, яка, в свою чергу, встановлюється незалежним суб'єктом оціночної діяльності, тобто покупець повинен придбати майно за ціною, не нижчою від стартової.

Також судами виявлено порушення вимог статей 58, 62 Закону України «Про виконавче провадження» (у редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин), оскільки звіт про оцінку майна складено після закінчення шестимісячного терміну дії оцінки ПП «Г».

Крім того, встановлено порушення п. 3.5 Тимчасового положення щодо оголошення про проведення прилюдних торгів.

Отже, зважаючи на викладене, суд касаційної інстанції дійшов правильного висновку про порушення Філією № 08 ПП «Н.В.Ш.» при проведенні 10 травня 2012 р. прилюдних торгів та оформленні протоколу № 0811166-1/1 положень Закону України «Про іпотеку», Закону України «Про виконавче провадження» та Тимчасового положення.