

## РІШЕННЯ У ЦИВІЛЬНИХ СПРАВАХ

Реалізація майна на прилюдних торгах полягає у продажу майна, тобто в забезпеченні переходу права власності на майно боржника, на яке звернено стягнення, до покупця — учасника прилюдних торгів.

Складання за результатами проведення прилюдних торгів акта про їх проведення є оформленням договірних відносин купівлі-продажу майна на прилюдних торгах, а отже, правочином.

Оскільки відчуження майна з прилюдних торгів належить до угод купівлі-продажу, то така угода може визнаватися недійсною в судовому порядку на підставі норм цивільного законодавства про недійсність правочину (статті 203, 215 ЦК України).

Підставами для визнання прилюдних торгів недійсними є порушення встановлених законодавством правил проведення торгів.

Для дій державного виконавця у виконавчому провадженні, які не стосуються правил проведення прилюдних торгів, передбачено самостійний спосіб оскарження. Такі дії не можуть бути підставою для визнання прилюдних торгів недійсними

### ПОСТАНОВА

Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України

від 24 жовтня 2012 р.

(в и т я з)

У серпні 2004 р. прокурор Шевченківського району м. Чернівців звернувся до суду з позовом в інтересах малолітніх М.І., М.К. і неповнолітнього Г.Р. про визнання недійсними прилюдних торгів із продажу будинку, що відбулися 3 лютого 2004 р., та свідоцтва про право власності, виданого К.С. на підставі акта про проведення прилюдних торгів.

У квітні 2004 р. К.С. звернулася до суду з позовом до Г.К., Г.І., М.О. про усунення перешкод у користуванні майном шляхом виселення та зняття з реєстрації.

Шевченківський районний суд м. Чернівців ухвалою від 27 вересня 2005 р. позови об'єднав в одне провадження.

Рішенням Шевченківського районного суду м. Чернівців від 17 червня 2011 р., залишеним без змін ухвалою Апеляційного суду Чернівецької області від 14 вересня 2011 р., у задоволенні позову прокурора Шевченківського району м. Чернівців відмовлено. Позов К.С. задоволено: постановлено усунути перешкоди К.С. у користуванні будинком шляхом виселення з нього Г.К., Г.І., Г.Р., М.О. разом із неповнолітніми дітьми, а також постановлено зняти зазначених осіб із реєстрації за вказаною адресою.

Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ ухвалою від 25 листопада 2011 р. касаційну скаргу заступника

прокурора Чернівецької області відхилив, рішення Шевченківського районного суду м. Чернівців від 17 червня 2011 р. та ухвалу Апеляційного суду Чернівецької області від 14 вересня 2011 р. залишив без змін.

У заяві про перегляд судових рішень заступник Генерального прокурора України порушив питання про скасування ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 25 листопада 2011 р. та направлення справи на новий розгляд до суду касаційної інстанції з підстав неоднакового застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, а саме: статей 16, 203, 215 ЦК, Закону від 21 квітня 1999 р. № 606-XIV «Про виконавче провадження» (у редакції, яка була чинною на час вчинення виконавчих дій; далі — Закон № 606-XIV) та Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. № 68/5; зареєстровано в Міністерстві юстиції України 2 листопада 1999 р. за № 745/4038; далі — Тимчасове положення).

Як на підставу для перегляду зазначеного рішення заявник послався на ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 травня та 6 червня 2012 р.

Так, ухвалою від 23 травня 2012 р. Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ у справі за позовом Особи 6 до Особи 7, відділу державної виконавчої служби (далі — ВДВС, ДВС відповідно) Комсомольського районного управління юстиції у м. Херсоні, Херсонської філії спеціалізованого державного підприємства «Укрспец'юст» про визнання протоколу та акта про проведення прилюдних торгів недійсними скасував рішення Апеляційного суду Херсонської області від 25 жовтня 2011 р. про відмову в позові про визнання прилюдних торгів недійсними й залишив у силі рішення Комсомольського районного суду м. Херсона від 14 березня 2011 р., яким задоволено позов про визнання прилюдних торгів недійсними, у зв'язку з тим, що прилюдні торги проведені з порушенням Закону № 606-XIV, підпунктів 3.11, 4.12 Тимчасового положення, що є підставою для визнання їх недійсними.

Ухвалою від 6 червня 2012 р. Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ відхилив касаційну скаргу ВДВС Шевченківського районного управління

юстиції Чернівецької області (далі — Шевченківське РУЮ) у справі за позовом першого заступника прокурора Вінницької області в інтересах держави в особі Міністерства аграрної політики в особі державного підприємства «Браїлівський сокоморсовий завод» до ВДВС Жмеринського міськрайонного управління юстиції, Особи 3, Особи 4 про визнання торгів недійсними та залишив у силі рішення Апеляційного суду Вінницької області від 23 листопада 2011 р., яким згідно зі ст. 215 ЦК визнано недійсними прилюдні торги з продажу нерухомого майна з підстав порушення в момент вчинення правочину з реалізації майна вимог, які встановлені статтями 1—3, 5, 6, 203 ЦК.

У заяві про перегляд судового рішення заступник Генерального прокурора України зазначив, що правові висновки касаційного суду про застосування норм матеріального права, покладені в основу судового рішення, яке переглядається, не є однаковими з висновками, яких дійшов суд касаційної інстанції в наданих для порівняння судових рішеннях, що потягло ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

Ухвалою Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 3 вересня 2012 р. справу допущено до провадження Верховного Суду України.

Перевіривши матеріали справи та наведені в заяві доводи, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України дійшла висновку, що заява підлягає задоволенню з огляду на таке.

Відповідно до ст. 353 ЦПК Верховний Суд України переглядає судові рішення у цивільних справах виключно з підстав і в порядку, встановлених цим Кодексом.

За положеннями п. 1 ч. 1 ст. 355 ЦПК підставою для подання заяви про перегляд судових рішень у цивільних справах є неоднакове застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що потягло ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

У справі, яка переглядається, суди встановили, що 24 червня 2003 р. державним виконавцем ВДВС Шевченківського РУЮ за заявою стягвача від 24 червня 2003 р. прийнято постанову про відкриття виконавчого провадження з виконання виконавчого напису, вчиненого 3 червня 2003 р. приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу, про стягнення на користь К.Т. з боржників Г.К. та Г.І. 55 тис. грн за договором позики від 5 червня 2001 р.

25 червня 2003 р. державний виконавець провів опис і наклав арешт на жилий будинок, який належав Г.К. на підставі свідоцтва про право приватної власності від 8 квітня 1997 р.

Згідно з висновком додаткової судової будівельно-технічної експертизи від 27 грудня 2003 р. станом на 4 липня 2003 р. ринкова вартість спірного будинку становила 254 тис. 712 грн.

17 жовтня 2003 р. ВДВС Шевченківського РУЮ уклав договір з філією «Чернівецький аукціонний центр» державної компанії «Національна мережа аукціонних центрів» (далі — аукціонний центр), в якому доручив останньому виконання дій, пов'язаних із реалізацією арештованого нерухомого майна.

7 листопада та 23 грудня 2003 р. торги не відбулися у зв'язку з відсутністю покупців.

Відповідно до ч. 3 ст. 61 Закону № 606-XIV державний виконавець актом від 27 грудня 2003 р. за участю стягувача та представника організатора торгів М.А. здійснив уцінку арештованого майна на 25 % і визначив стартову ціну продажу в розмірі 92 тис. 697 грн, про що боржників не повідомив, та передав це майно для реалізації з прилюдних торгів.

2 лютого 2004 р. до ВДВС Шевченківського РУЮ надійшли заяви Г.К. і М.О., в яких вони заперечували проти примусового продажу будинку та повідомляли про повернення більшої частини боргу (більше 30 тис. грн) К.Т. і про зобов'язання повернути решту суми боргу до 31 березня 2004 р.

3 лютого 2004 р. відбулися прилюдні торги, за результатами яких будинок продано К.С. за 93 тис. 900 грн, про що державний виконавець ВДВС Шевченківського РУЮ склав акт, затверджений у встановленому порядку.

На підставі акта державного виконавця про проведені прилюдні торги від 3 лютого 2004 р. приватним нотаріусом І. 18 лютого 2004 р. К.С. видано свідоцтво про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів, яке 23 лютого 2004 р. зареєстровано в Чернівецькому комунальному обласному бюро технічної інвентаризації.

2 червня 2004 р. державний виконавець ВДВС Шевченківського РУЮ виніс постанову про закінчення виконавчого провадження.

Ухвалюючи у справі, яка переглядається, рішення про відмову в задоволенні позову про визнання прилюдних торгів недійсними, суди (у тому числі суд касаційної інстанції) виходили з того, що Г.К. і Г.І. обов'язків щодо погашення боргу перед К.Т. не виконали та, не скористав-

шись своїм правом у процесі виконання виконавчого напису у виконавчому провадженні на оскарження рішень, дій або бездіяльності державного виконавця, не мають права звертатись із таким позовом, оскільки чинне законодавство, зокрема положення ЦПК та Закону № 606-XIV, не містить правових норм, які б давали боржникам право звертатися з позовом про визнання прилюдних торгів недійсними, а містить лише норми щодо визнання прилюдних торгів такими, що не відбулися.

Водночас у наданих для порівняння ухвалах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23 травня та від 6 червня 2012 р. суди дійшли протилежних висновків, що відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 355 ЦПК є підставою для перегляду оскаржуваного судового рішення.

Таким чином, виявлено неоднакове застосування касаційним судом одних і тих самих норм матеріального права, що потягло ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні норм права, статей 16, 203, 215 ЦК, Закону № 606-XIV і Тимчасового положення, Верховний Суд України виходить із такого.

Відповідно до ч. 1 ст. 16 ЦК особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Згідно із ч. 2 ст. 16, ч. 1 ст. 215 ЦК одним із способів захисту порушеного права є визнання недійсним правочину, укладеного з недодержанням вимог, установлених частинами 1—3, 5, 6 ст. 203 цього Кодексу, зокрема, у зв'язку з невідповідністю змісту правочину ЦК та іншим актам цивільного законодавства.

Як убачається з матеріалів справи, підставою для визнання торгів недійсними відповідно до ч. 1 ст. 215 ЦК позивачі зазначили недодержання державним виконавцем та аукціонним центром при проведенні прилюдних торгів норм Закону № 606-XIV і Тимчасового положення.

Умови й порядок виконання рішень судів та інших органів (посадових осіб), що підлягають примусовому виконанню в разі невиконання їх у добровільному порядку на час вчинення виконавчих дій, визначені в Законі № 606-XIV та Інструкції про проведення виконавчих дій (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 15 грудня 1999 р. № 74/5; зареєстровано у

Міністерстві юстиції України 15 грудня 1999 р. за № 865/4158; далі — Інструкція)<sup>1</sup>.

Цим Законом визначено загальні правові основи організації та діяльності ДВС, її завдання та компетенцію, а також визначено учасників виконавчого провадження, закріплено їхні права та обов'язки, у тому числі право стягувачів і боржників та інших учасників виконавчого провадження на оскарження дій (бездіяльності) державного виконавця та порядок цього оскарження (статті 1, 2, 5, 7, 10, 11, 11<sup>1</sup>, 85 зазначеного Закону).

Разом із тим аналіз положень Закону № 606-XIV та Інструкції свідчить про те, що вони не встановлюють порядку і правил проведення прилюдних торгів, а лише закріплюють, як і ст. 650 ЦК, такий спосіб реалізації майна, як його продаж на прилюдних торгах, і відсилають до інших нормативно-правових актів Кабінету Міністрів України та Міністерства юстиції України, якими повинен визначатися порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого майна (ст. 62 Закону № 606-XIV та підпунктів 5.11, 5.12 Інструкції).

Відповідно до положень зазначених правових норм державний виконавець здійснює лише підготовчі дії з метою проведення прилюдних торгів, а самі прилюдні торги з реалізації нерухомого майна організовують і проводять спеціалізовані організації, з якими державна виконавча служба укладає відповідний договір (підпункт 5.11 Інструкції).

Правила ж проведення прилюдних торгів визначені Тимчасовим положенням.

За змістом Тимчасового положення прилюдні торги є спеціальною процедурою продажу майна, за результатами якої власником майна стає покупець, який у ході торгів запропонував за нього найвищу ціну (підпункт 2.2 Тимчасового положення), та передбачені певні правила проведення цих торгів, а саме: по-перше, правила, 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; розд. 3); по-друге, правила, які регулюють сам порядок проведення торгів (розд. 4), і, по-третє, ті правила, які стосуються оформлення кінцевих результатів торгів (розд. 6).

Таким чином, виходячи з аналізу правової природи процедури реалізації майна на прилюдних торгах, яка полягає в продажу майна, тобто в забезпеченні переходу права власності на майно боржника, на яке звернено стягнення, до покупця — учасника прилюдних торгів, та враховуючи особливості, передбачені в законодавстві щодо проведення прилюдних торгів, складання за результатами їх проведення акта про проведення прилюдних торгів є оформленням договірних відносин купівлі-продажу майна на прилюдних торгах, а отже, є правочином.

Такий висновок узгоджується і з нормами статей 650, 655 та ч. 4 ст. 656 ЦК, в яких віднесено до договорів купівлі-продажу процедуру прилюдних торгів, результатом яких є видача нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів на підставі складеного та затвердженого в установленому порядку акта державного виконавця про проведені торги (розд. 6 Тимчасового положення, ст. 34 Закону від 2 вересня 1993 р. № 3425-XII «Про нотаріат»).

Отже, з огляду на те, що відчуження майна з прилюдних торгів належить до угод купівлі-продажу, така угода може визнаватися недійсною в судовому порядку з підстав недодержання в момент її вчинення вимог, які встановлені частинами 1—3 та 6 ст. 203 ЦК (ч. 1 ст. 215 цього Кодексу).

Разом із тим слід зазначити, що оскільки виходячи зі змісту ч. 1 ст. 215 ЦК 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, визначених саме Тимчасовим положенням.

Що стосується порушень, допущених державним виконавцем при здійсненні своїх повноважень, передбачених Законом № 606-XIV, до призначення прилюдних торгів, у тому числі щодо відкриття виконавчого провадження, накладення арешту на майно, визначення вартості чи оцінки майна тощо (статті 18, 24—27, 32, 33, 55, 57 цього Закону), то такі дії (бездіяльність) державного виконавця підлягають оскарженню в порядку, визначеному Законом № 606-XIV (зокрема, ч. 7 ст. 24, ч. 4 ст. 26, ч. 3 ст. 32, ч. 3 ст. 36, ч. 2 ст. 57, статтями 55, 85 цього Закону).

Отже, для дій державного виконавця у виконавчому провадженні, які не стосуються правил проведення прилюдних торгів, передбачено са-

<sup>1</sup> У редакції Інструкції, чинній на час виникнення спірних правовідносин.

мостійний спосіб оскарження. Такі дії не можуть бути підставою для визнання прилюдних торгів недійсними.

Оскільки, як убачається із заяви про перегляд судових рішень і матеріалів справи, підставами для пред'явлення позову про визнання прилюдних торгів недійсними є як недодержання державним виконавцем вимог Закону № 606-XIV, так і недодержання спеціалізованою організацією — аукціонним центром — вимог Тимчасового положення, то 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.

Проте цих фактів суд не встановив. Зокрема, не встановлено, чи дотримані аукціонним центром вимоги підпункту 3.11 Тимчасового положення про повідомлення боржника про час, місце проведення прилюдних торгів, а також стартову ціну реалізації майна та чи відповідають вимогам підпунктів 4.9, 7.3 зазначеного положення дії цієї

організації з реалізації нерухомого майна за результатами прилюдних третіх торгів від 3 лютого 2004 р., урахуваючи те, що прилюдні торги раніше призначалися на 7 листопада 2003 р. й 23 грудня 2003 р. та двічі були визнані такими, що не відбулися.

Постановляючи ухвалу від 25 листопада 2011 р. у справі, яка переглядається, суд касаційної інстанції зазначених положень не врахував, не застосував до спірних правовідносин норми ст. 203, ч. 1 ст. 215 ЦК та підпунктів 3.11, 4.12 Тимчасового положення, які підлягали застосуванню, і неправильно застосував норму ч. 1 ст. 16 ЦК, унаслідок чого помилково дійшов протилежних висновків, ніж ті, які покладені в основу судових рішень у справах, що надані для порівняння. А від вирішення первісного позову залежить вирішення зустрічного позову.

За таких обставин, керуючись статтями 360<sup>2</sup>, 360<sup>3</sup>, 360<sup>5</sup> ЦПК, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України заяву заступника Генерального прокурора України задовольнила: ухвалу Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 25 листопада 2011 р. скасувала, передала справу на новий розгляд до суду касаційної інстанції.

## До відома авторів

До розгляду у «Віснику Верховного Суду України» приймаються оригінали авторських статей/матеріалів обсягом не більше одного авторського аркуша (40 тис. знаків) українською мовою у друкованому та електронному вигляді (формат текстового файлу .rtf або .doc, кегль шрифту 14 pt, інтервал між рядками 1.5). Рукописні оригінали не приймаються.

Оригінал має бути обов'язково підписаний автором (усіма співавторами). До нього додаються фото авторів (розмір 10×15 см), віддруковане на фотопапері без тиснення або записане на електронному носії (формат відповідного файлу .jrg розміром від 1 Мб), а також короткі анкетні дані: прізвище, ім'я та по батькові, місце роботи, посада, вчений ступінь, адреса (із зазначенням поштового індексу та адміністративного району, в тому числі у місті), контактні телефони, факс, адреса електронної пошти, ідентифікаційний номер, письмовий дозвіл видавництву на обробку та зберігання персональних даних. Ілюстрації (фотографії) до тексту також мають супроводжуватися відповідними підписами.

Відповідно до вимог ВАК наукові статті повинні мати такі необхідні елементи: постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок

із важливими науковими чи практичними завданнями; аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких пропонується розв'язання цієї проблеми і на які спирається автор, виділення невирішених раніше частин загальної проблеми, яким присвячується означена стаття; формулювання цілей статті (постановка завдання); виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів; висновки з проведеного дослідження і перспективи подальших розвідок у цьому напрямі.

До тексту статті долучається анотація (у середньому — 500 друкованих знаків) українською мовою, а також рішення кафедри вузу чи відділу наукової установи про рекомендацію статті до опублікування.

Якщо статтю або окремі її фрагменти (цитати, епіграф тощо) перекладено українською мовою з російської, англійської або іншої іноземної мови, необхідно надати ксерокопію оригіналу.

Автори мають дотримуватися таких вимог до оформлення посилань на літературні джерела: зазначити прізвища авторів, укладачів, відповідальних редакторів та ін., видавництво, рік і місце видання, загальну кількість сторінок

або номер сторінки, з якої взято цитату. Бібліографічний опис іноземних джерел потрібно подавати мовою оригіналу, долучаючи до статті ксерокопії титульних сторінок цих видань. Нумерація виносков має бути єдиною для всієї статті (а не для кожної сторінки окремо), наводити їх слід на відповідних сторінках, а не в кінці статті.

При посиланні на нормативно-правовий акт необхідно зазначити його повну назву, дату прийняття, номер (для відомчих — коли і ким затверджено), коли й за яким номером зареєстровано в Міністерстві юстиції України, а також офіційне джерело опублікування первісного тексту та змін і доповнень.

Автори не повинні передавати ці ж матеріали іншим виданням до вирішення питання про їх опублікування у «Віснику Верховного Суду України». Редакція може не поділяти думку авторів статей. Відповідальність за достовірність інформації, що міститься в опублікованих матеріалах, точність посилань на нормативні акти й інші джерела несуть автори.

Рукописи повертаються лише в разі, коли буде визнано доцільним їх доопрацювання. Редакція має право редагувати, скорочувати надіслані матеріали та змінювати їхні назви з подальшим погодженням із автором.