

УДК 347.451.048

Признание недействительной сделки по продаже имущества должника в ходе исполнительного производства



Гильмутдинов Э.Д.

Аспирант кафедры экологического, трудового права и гражданского процесса Казанского (Приволжского) федерального университета, главный специалист-эксперт Территориального управления Росимущества в Республике Татарстан

В статье освещены особенности существующей судебной практики по вопросам признания оспоримыми или ничтожными сделок по продаже имущества должника в ходе исполнительного производства. На основе анализа существующего законодательства и судебной практики выявлены условия, необходимые для удовлетворения исковых требований о признании таких сделок недействительными.

Ключевые слова: признание сделки недействительной, реализация имущества на торгах, исполнительное производство, оспоримость, ничтожность, обращение взыскания, должник, взыскатель.

Сделка по продаже имущества должника на торгах в ходе исполнительного производства представляет собой довольно сложное правоотношение, имеющее сложный субъектный состав (должник, взыскатель, судебный пристав-исполнитель, организатор торгов, участники торгов). По своей природе правоотношение по продаже имущества на торгах является гражданско-правовым. Однако принудительность процедуры продажи и наличие участников, имеющих властные полномочия в отношении других участников правоотношения, приносят в него элементы административного правоотношения, для которого характерны вертикальные связи между участниками.

Таким образом, договор купли-продажи имущества должника может быть признан недействительным на общих основаниях, предусмотренных ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), так и при наличии нарушений в ходе проведения торгов согласно ст. 449 ГК РФ.

Необходимо отметить, что в судебной практике выработались определенные подходы к разрешению споров о признании недействительными сделок по продаже имущества должника на торгах.

29 апреля 2010 г. было принято совместное Постановление пленума Верховного Суда Российской Федерации (далее ВС РФ) и Высшего Арбитраж-

ного Суда Российской Федерации (далее ВАС РФ) № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». В п. 44 данного Постановления было дано разъяснение, что в силу п. 1 ст. 449 Гражданского кодекса публичные торги, проведенные в порядке, установленном для исполнения судебных актов, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в случае нарушения правил, установленных законом. Споры о признании таких торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок. Если лицо полагает, что сделка, заключенная на торгах, недействительна, оно вправе оспорить указанную сделку [1].

При этом ВАС РФ были систематизированы основные критерии по рассмотрению такого рода дел, которые отражены в Информационном письме № 101 от 22 декабря 2005 г. «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства».

В частности, установлено, что:

– иск о признании публичных торгов недействительными, заявленный лицом, права и законные интересы которого не были нарушены вследствие

отступления от установленного законом порядка проведения торгов, не подлежит удовлетворению;

– должник и взыскатель признаны судом лицами, интересы которых затрагиваются при нарушении порядка извещения о проведении публичных торгов;

– отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных п. 2 ст. 448 ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица;

– при рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается истец, существенными и повлияли ли они на результат торгов;

– нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем при наложении ареста на имущество должника, не являются основанием для признания судом торгов недействительными, поскольку указанные нарушения не связаны с правилами проведения торгов;

– ссылка истца на неправильную оценку имущества, выставленного на публичные торги в рамках исполнительного производства, не может быть принята во внимание при оценке соблюдения порядка их проведения [2].

В качестве примера признания недействительной сделки по продаже имущества должника в ходе исполнительного производства на общих основаниях, предусмотренных ст. 167 ГК РФ можно привести Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 4 февраля 2014 г. по делу № А65-5683/2013 [3].

В ходе рассмотрения дела судом было установлено, что судебный акт, на основании которого имущество было направлено на реализацию, был отменен вышестоящей инстанцией. При этом суд пришел к обоснованному выводу, что оспариваемые торги и, как следствие, договор купли-продажи арестованного имущества являются недействительными, поскольку законные основания для ограничения принадлежащих истцу полномочий собственника на указанное имущество и обращения взыскания на его имущество отсутствуют. Решение Арбитражного суда Республики Татарстан и Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда были оставлены без изменения.

Таким образом, договор купли-продажи был фактически признан недействительным, несмотря на то, что каких-либо нарушений правил и порядка проведения торгов установлено не было.

Аналогичный подход к рассмотрению данного вопроса применяется и в судах общей юрисдикции. Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 5 августа 2013 г. по делу № 33-8904/2013 оставлено без изменения решение Советского районного суда г. Казани. Истцом было

заявлено требование о признании недействительным сделки по продаже имущества должника, поскольку был выставлен на реализацию земельный участок и находящийся на нем жилой дом, при том, что $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на них принадлежала бывшей супруге должника. При удовлетворении требований суды исходили из того, что при реализации вышеуказанного имущества были нарушены права собственника истца, которому принадлежит доля в праве на указанное имущество, в связи с чем, сделка по реализации данного имущества является ничтожной и не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, в виде обязанности возвратить все полученное по сделке, о чем обосновано указано в оспариваемом решении суда [4].

Теперь рассмотрим пример оспаривания сделки в связи с нарушением правил и порядка проведения торгов в соответствии со ст. 449 ГК РФ.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 мая 2014 г. по делу № 33-6727/2013 оставлено без изменения решение Вахитовского районного суда г. Казани о признании недействительными вторичных торгов по продаже имущества должника. Судами было установлено, что организатор торгов не имел права назначать вторичные торги ранее десяти дней со дня объявления первичных торгов несостоявшимися, то есть ранее 17 марта 2013 г., извещение о проведении вторичных торгов было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> 10 марта 2013 г., вместе с тем оно должно было быть опубликовано 9 марта 2013 г. Таким образом, организатором торгов были нарушены требования п. 2 ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [5].

В соответствии с такой практикой также были признаны недействительными торги по продаже имущества должника в рамках арбитражного дела № А65-29256/2011. Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 11 сентября 2012 г. оставлены без изменения судебные акты нижестоящих инстанций. Суд указал, что издание «METRO. Главные новости недели» (в котором было опубликовано извещение о проведении торгов) ни по подписке, ни в розницу не распространяется, является рекламно-информационным изданием. При этом доведение информации до потенциальных покупателей было отдано на откуп случая, путем получения ими этой газеты в торговых центрах, кафе, ресторанах, высших учебных заведениях, в автомобильных пробках и так далее.

Таким образом, информация о проводимом аукционе в нарушение ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации оказалась практически не-

доступной для лиц, потенциально заинтересованных в приобретении реализуемого имущества [6].

Подводя итог вышесказанному, необходимо отметить, что условия признания недействительной сделки по продаже имущества должника в ходе исполнительного производства могут складываться как из традиционных цивилистических подходов к ничтожности и оспоримости, так и из специального правового режима такой сделки, который устанавливает дополнительные требования к способу ее заключения.

В то же время существующая судебная практика также учитывает и баланс интересов участников рассматриваемого правоотношения, не допуская признания недействительной сделки по требованию лица, чьи права и законные интересы не затрагиваются ее заключением, а также признания недействительной сделки по формальным признакам (в случае если нарушения, допущенные в ходе проведения торгов, не влияют на их результат).

Литература:

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». – URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=100466>.
2. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства». – URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=58288>
3. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 04.02.2014 г. по делу № А65-5683/2013. – URL: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/2d0d0e13-0b15-4bb6-9044-5d6fa46ecfc2/A65-5683-2013_20140204_Postanovlenie%20kassacii.pdf
4. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 05.08.2013 г. по делу № 33-8904/2013. – URL: http://vs.tat.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=3499307&delo_id=5&new=5&text_number=1&case_id=3119429
5. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19.05.2014 г. по делу № 33-6727/2013н. – URL: http://vs.tat.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=4897689&delo_id=5&new=5&text_number=1&case_id=4804707
6. Постановление арбитражного суда кассационной инстанции г. Казань дело № А65-29256/2011 11.09.2012 г. – URL: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/daa7414c-1941-45d5-a5ce-e5caa2a43647/A65-29256-2011_20120911_Postanovlenie%20kassacii.pdf

Annulment of Transaction of Debtor's Property Selling in the Course of Enforcement Proceedings

E.D. Gilmutdinov
Kazan (Volga Region) Federal University

The paper dwells upon the peculiarities of the existing court proceedings on recognition of transactions of debtor's property selling in the course of enforcement proceedings as challengeable and void. Based on the analysis of the existing court proceedings the author reveals the conditions of approval of claims on annulment of such transactions.

Key words: annulment of transactions, realization of property, enforcement proceeding, avoidance, nullity, enforced collection, debtor, execution creditor.