

Споры, связанные с принудительной продажей имущества и дебиторской задолженности.

Согласно ч. 1 ст. 58 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве»* в случае отсутствия у должника-организации денежных средств для погашения задолженности взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, независимо от того, где и в чьем фактическом пользовании оно находится.

Соответственно, на это имущество и может быть наложен арест и обращено взыскание.

Взыскание может быть обращено не только на вещи и денежные средства, но также на имущественные права должника, которые в силу ст. 128 Гражданского Кодекса РФ (далее – ГК РФ) являются одним из видов имущества.

В последние годы в исполнительном производстве широко применяется обращение взыскания на дебиторскую задолженность, которая представляет собой совокупность имущественных прав (прав требований), принадлежащих должнику как кредитору по неисполненным перед ним денежным обязательствам третьих лиц.

Согласно ст. 54 указанного закона реализация арестованного имущества должника, на которое обращается взыскание (за исключением имущества, изъятого по закону из оборота), осуществляется путем его продажи в течение двух месяцев со дня наложения ареста на имущество должника, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Способом реализации имущества должника, на которое обращено взыскание по решению суда, являются публичные торги (ст.447 ГК РФ).

* Собрание законодательства РФ". 1997, N 30. Ст. 3591.

Сами нормы о порядке продажи в Федеральном законе "Об исполнительном производстве" носят в основном отсылочный характер. О торгах помимо названного закона упоминается во многих статьях ГК РФ. Ст. 447 ГК РФ допускает применение норм ст.ст. 448, 449 ГК РФ к публичным торгам, проводимым в порядке исполнения решения суда. Некоторые статьи ГК РФ содержат прямую отсылку к правилам проведения публичных торгов, установленным процессуальным законодательством (ст.ст. 63, 350 ГК).

Также необходимо руководствоваться нормами, установленными распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 г. N 418 "Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.1999 г. N 459 "О реализации конфискованного и арестованного имущества"*.

Порядок обращения взыскания на имущество должника - права (требования), принадлежащие организации - должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг определен общими положениями ФЗ «Об исполнительном производстве», Постановлениями Правительства Российской Федерации от 27.05.1998 г. N 516 "О дополнительных мерах по совершенствованию процедур обращения взыскания на имущество организаций"**, от 23.04.1999 г. N 459 "О реализации конфискованного и арестованного имущества", Временной инструкцией о порядке ареста и реализации прав (требований),

* Собрание законодательства. 1999 г., № 18. Ст.2298

** Собрание законодательства. 1998 г., № 22. Ст.2472.

принадлежащих должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций – должников, утвержденной приказом Минюста РФ от 03.07.1998 г. № 76*.

Поэтому при оценке законности торгов перед судом стоит задача комплексного применения положений норм гражданского, исполнительного и процессуального законодательства.

Согласно ст. 54 ФЗ «Об исполнительном производстве» продажа имущества должника, за исключением недвижимого имущества, производится на комиссионных и иных договорных началах, предусмотренных федеральным законом, специализированной организацией.

Продажа недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения публичных торгов специализированными организациями, имеющими право совершать операции с недвижимостью, в порядке, предусмотренном ст. ст. 447 - 449 ГК. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. По смыслу закона для реализации имущества в порядке исполнения судебного акта торги должны проводиться только открытые, чтобы свести к минимуму какие-либо злоупотребления.

Специализированные организации проводят торги по заявке судебного пристава-исполнителя с указанием минимальной начальной цены имущества, выставляемого на торги. Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения специализированной организацией соответствующей

* Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 1998 г., № 16.

заявки судебного пристава-исполнителя.

В том случае, если имущество должника не реализовано ввиду отсутствия покупателей на него, законодательство предусматривает определенный выход из такой ситуации. В п. 4 ст. 54 Федерального закона "Об исполнительном производстве" закреплено важное правило о том, что, если имущество (независимо от его вида) не будет реализовано в двухмесячный срок, взыскателю предоставляется право оставить это имущество за собой.

Однако эти требования закона не распространяются на дебиторскую задолженность. Согласно Временной инструкции, дебиторская задолженность, не реализованная на торгах, подлежит реализации продавцом на комиссионных началах.

Действующие в настоящее время процессуальные кодексы не предусматривают специальных положений о недействительности публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства. Отсутствуют эти положения и в ФЗ "Об исполнительном производстве", который по вопросу о порядке проведения торгов отсылает к ГК РФ. В связи с этим к публичным торгам, проводимым в порядке исполнения решения суда, применяются нормы о последствиях нарушения правил проведения торгов, установленные ст. 449 ГК РФ.

В целях обеспечения единообразия судебной практики Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ в постановлении от 25.02.1998 г. N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"* разъяснил, что публичные торги, проведенные в порядке, установленном для исполнения судебных актов и актов других органов, указанных в ст. 1 Федерального закона "Об исполнительном производстве", могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица в случае нарушения правил проведения торгов,

* Вестник ВАС РФ. 1998, № 10.

установленных законом.

Споры о признании таких торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок (п.27 постановления).

Реализация арестованного имущества должников является наиболее сложным этапом процедуры обращения взыскания во всем процессе исполнительного производства. Недостаточное количество научной юридической литературы по данному вопросу, фрагментарное правовое регулирование соответствующей сферы отношений приводят зачастую к признанию сделок, заключенных по результатам реализации имущества, недействительными.

Рассмотрим некоторые дела, связанные с принудительной продажей имущества и дебиторской задолженности.

При наличии судебного акта, запрещающего реализацию имущества на торгах, торги являются недействительными, поскольку совершены с нарушением действующего законодательства.

Дело N А14-1184-2005-25/22

Федеральное государственное унитарное предприятие "Воронежский механический завод" (далее - ФГУП "ВМЗ") обратилось в Арбитражный суд Воронежской области с иском о признании недействительными торгов по реализации встроенного помещения и применении последствий недействительности данной сделки.

Как видно из материалов дела, постановлением судебного пристава-исполнителя в рамках исполнительного производства был наложен арест на имущество ФГУП "ВМЗ", а именно на часть здания.

В соответствии с заявкой указанное имущество было передано на реализацию АНО "Региональный расчетный центр".

Определением Президиума Воронежского областного суда от 21.06.2004 г. АНО "Региональный расчетный центр" было запрещено осуществлять действия по проведению торгов в отношении арестованного имущества.

Однако 20.09.2004 г. АНО "Региональный расчетный центр" провело торги по продаже вышеназванного недвижимого имущества. Победителем торгов было признано ООО "Сириус-2004".

Ссылаясь на незаконность проведения данных торгов, ФГУП "ВМЗ" обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования в части признания недействительными торгов и отказывая в удовлетворении иска в части применения последствий недействительности сделки, арбитражный суд руководствовался следующим.

В соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В силу ст. 13 ГПК РФ вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, арбитражный суд пришел к выводу о том, что спорные торги, проведенные в нарушение запрещения, установленного определением Президиума Воронежского областного суда от 21.06.2004, являются недействительными, поскольку совершены с нарушением действующего законодательства.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее

недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Однако, как установлено арбитражным судом, ООО "Сириус-2004" по договору купли-продажи передало объект недвижимости, являвшийся предметом торгов, Тихоновой М.А.

Суд отказал в применении последствий недействительности сделки в связи с тем, что спорное имущество на момент рассмотрения дела отчуждено третьему лицу.

Постановлением кассационной инстанции решение суда и постановление апелляционной инстанции оставлено без изменения.

Нарушения, допущенные при проведении торгов, оказали существенное влияние на результат торгов, так как неправильное указание месторасположения предмета торгов, существенное уменьшение размера объекта недвижимости в соответствии с публикацией по сравнению с фактическим размером не могли не повлиять на потенциальных покупателей спорного имущества.

Дело N А14-2099-04/80/2

ОАО «Алиот» обратилось в суд с иском к ООО «Эталон» и ООО «2001 Квант» о признании недействительными торгов, проведенных по продаже производственного корпуса, принадлежащего истцу, и о признании незаключенным договора купли-продажи производственного корпуса, заключенного по результатам торгов путем подписания протокола.

Как следует из материалов дела, ООО «Эталон» провело торги по продаже производственного корпуса, арестованного судебным приставом-исполнителем.

Победителем торгов признано ООО «2001 Квант», договор купли-продажи оформлен путем подписания протокола о результатах торгов.

Считая, что при организации торгов было нарушено действующее законодательство о проведении торгов, истец обратился в суд с настоящим иском.

Решением суда в удовлетворении иска отказано.

Принимая решение об отказе в удовлетворении иска, суд первой инстанции указал, что принадлежность арестованного здания истцу не оспаривается, а допущенные приставом технические неточности не являются существенными и не могут быть признаны основанием для признания торгов недействительными.

Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции решение суда отменено.

Отменяя решение суда и удовлетворяя заявленные требования, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что торги были проведены с нарушением требований статьи 448 ГК Российской Федерации, а при составлении протокола о результатах торгов сторонами не достигнуто соглашение по существенному условию о предмете договора.

В соответствии с Порядком организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденным Распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 N 418, извещение о проведении торгов (далее - извещение) должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов. Извещение публикуется в местных средствах массовой информации. Извещение о проведении торгов должно содержать в том числе следующие

сведения: наименование, основные характеристики предмета торгов, сведения о разбивке имущества на лоты, а также основание для продажи имущества; местонахождение имущества, являющегося предметом торгов, дату, время и порядок ознакомления с ним и приложенными к заявке на реализацию имущества документами.

В извещении о проведении торгов было неправильно указано месторасположение здания, подлежащего продаже, его размер.

Кроме того, в нарушение указанного Порядка организации и проведения торгов извещение было опубликовано не в местных средствах массовой информации г. Нововоронежа, а в газете г. Воронежа.

При таких обстоятельствах апелляционная инстанция пришла к выводам о невозможности определить, какой из указанных в приложении к плану приватизации корпусов был арестован судебным приставом-исполнителем, и о проведении торгов с нарушением требований статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Недостоверные сведения в извещении о проведении торгов о месторасположении предмета торгов, его размерах могли повлиять на потенциальных покупателей спорного имущества. При наличии большего количества покупателей имущество могло быть продано по наибольшей цене, что затрагивает интересы истца как должника по исполнительному производству.

В соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признавая договор купли-продажи, оформленный путем подписания протокола незаключенным, суд апелляционной инстанции в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации исходил из того, что в нем отсутствует согласованное сторонами существенное условие о предмете договора.

Постановление апелляционной инстанции оставлено без изменения кассационной инстанцией.

При отсутствии предмета купли-продажи в соответствии со ст.168 ГК РФ договор купли-продажи дебиторской задолженности признается недействительным в силу его ничтожности и не влечет правовых последствий со дня его заключения.

Дело N А14-5192-2004/165/12

ЗАО «Краснолипье-Кристалл» заявлены требования к подразделению судебных приставов Ревьевского района Воронежской области, специализированному государственному учреждению при Правительстве РФ «Российский Фонд Федерального имущества» - Воронежскому региональному отделению и ООО «Финэкс» о признании недействительным договора купли-продажи дебиторской задолженности по результатам торгов.

Производство в части требований к ПСП прекращено в связи с реорганизацией.

Из материалов дела видно, что на основании постановления ИМНС РФ N 10 судебный пристав-исполнитель вынес постановление о наложении ареста на дебиторскую задолженность ЗАО "Краснолипье-Кристалл" по неисполненным денежным обязательствам КФХ "Восход" и составил акт описи и ареста дебиторской задолженности. В акте описи и ареста в качестве документов, подтверждающих наличие дебиторской задолженности, указаны договор N 17 от 31.12.2003, счет-фактура от 02.01.2004, акт сверки от 25.02.2004.

Согласно условиям договора N 17 от 31.12.2003 ЗАО "Краснолипье-Кристалл" передало КФХ "Восход" по акту приема-передачи скот в количестве и наименовании согласно приложению к договору сроком на 3

года, а КФХ "Восход" обязалось возвратить скот в таком же количестве, такого же вида и по тем же половозрастным группам.

Арестованная дебиторская задолженность была продана по договору купли-продажи от 12.05.2004, заключенному между Специализированным государственным учреждением при Правительстве РФ "Российский Фонд Федерального имущества" Воронежское региональное отделение и ООО «Финэкс».

В обоснование своих требований истец ссылаясь на то, что отсутствовала дебиторская задолженность, на которую наложен арест судебным приставом, и впоследствии несуществующая задолженность была продана на торгах.

Удовлетворяя иски, суд пришел к выводу о том, что предметом договора купли-продажи от 12.05.2004 являлась отсутствующая дебиторская задолженность.

При этом суд исходил из того, что на момент продажи дебиторской задолженности по договору N 17 от 31.12.2003 срок исполнения обязательства не наступил, что, по мнению суда, свидетельствует об отсутствии дебиторской задолженности, а также указал на то, что договором N 17 от 31.12.2003 предусмотрены не денежные обязательства, а имущественные - возврат скота.

Кассация посчитала такие выводы суда преждевременными и указала, что суду следовало проверить, нарушаются ли оспариваемым договором чьи-либо права и законные интересы. Решение было отменено. Дело направлено на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении суд, удовлетворяя заявленные требования и признавая недействительным (ничтожным) договор купли-продажи дебиторской задолженности по результатам торгов, исходил из того, что предметом указанного договора купли-продажи является отсутствующая дебиторская задолженность. Отсутствие задолженности подтверждается представленным истцом договором займа № 17 от

31.12.03 г., по которому срок возвращения переданного имущества не наступил, а, следовательно, и возможные денежные обязательства на момент ареста и продажи дебиторской задолженности – отсутствовали.

При отсутствии предмета купли-продажи в соответствии со ст. 168 ГК РФ договор купли-продажи от 12.05.2004 признается недействительным в силу его ничтожности и не влечет правовых последствий со дня его заключения.

Постановлениями апелляционной и кассационной инстанций решение суда оставлено без изменений.

Несостоявшиеся торги не могут быть признаны недействительными, так как отсутствует предмет спора.

Дело N А14-1792-2005/78/5

Заявлен иск о признании недействительными торгов по продаже дебиторской задолженности МУРЭП N 39 по неисполненным денежным обязательствам МУ "РайДЕЗ ЖКХ Левобережного района".

Из материалов дела следует, что в ходе исполнительного производства на основании постановления ИМНС РФ по Левобережному району арестована дебиторская задолженность по неисполненным денежным обязательствам МУ "РайДЕЗ ЖКХ Левобережного района".

Были проведены торги по продаже дебиторской задолженности.

Победителем торгов согласно протоколу было признано ООО «Форлейн».

Однако ввиду отказа ООО «Форлейн» от подписания протокола о результатах торгов в установленный срок победителем торгов в соответствии с протоколом признано ООО «Воронеж-Еврошина».

В свою очередь ООО «Воронеж-Еврошина» от подписания протокола о результатах торгов в установленный срок отказалось, в связи с чем комиссия по проведению торгов аннулировала результаты торгов.

Поскольку дебиторская задолженность не была реализована на торгах, судебный пристав-исполнитель принял постановление о реализации дебиторской задолженности на комиссионных началах той же организацией. Между ООО «Финансовая компания» и ООО «Иван» заключен договор купли-продажи указанной дебиторской задолженности.

МУРЭП N 39 обращалось в Арбитражный суд Воронежской области о признании недействительным указанного постановления судебного пристава-исполнителя. Решением от 28.10.2004 по делу N 14-12494-2004/365/23 в удовлетворении заявленных требований отказано. Данное решение оставлено без изменения кассационной инстанцией.

В обоснование требований истец ссылается на то, что решение об аннулировании торгов принято с нарушением действующего законодательства. По мнению истца, ООО «Финансовая компания» и ООО «Воронеж-Еврошина» в связи с отказом от подписания протокола должны быть исключены из числа участников торгов. В связи с чем победителем торгов обязаны были признать истца как участника, подавшего заявку по предыдущей цене, согласно п. 31 Временной инструкции "О порядке ареста и реализации прав (требований), принадлежащих должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций-должников", утвержденной Приказом Минюста от 03.07.1998 N 76.

Указывая, что торги состоялись и фактически истец является их победителем, истец в то же время просит признать торги недействительными, т.е. основание иска не согласуется с предметом. Кроме того, несостоявшиеся торги не могут быть признаны недействительными - отсутствует предмет спора. Истцом, по мнению суда, избран ошибочный способ защиты своих прав.

Суд отказал в удовлетворении иска. Участниками процесса решение не обжаловалось.

В соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством, права или интереса.

Дело N А14-23602/2005/666/17

МУ "РайДЕЗ ЖКХ Коминтерновского района" г. Воронежа обратилось в Арбитражный суд Воронежской области с иском к ООО "Платан Комплект" и индивидуальному предпринимателю Герасимову Б.В о признании договора возмездной передачи арестованной дебиторской задолженности, заключенного между ООО "Платан Комплект" и ООО "Информатика, коммерция, сервис", ничтожной сделкой и применении последствий недействительности ничтожной сделки.

В рамках возбужденного исполнительного производства судебным приставом-исполнителем был наложен арест на дебиторскую задолженность у МУРЭП N 30, которая была передана на реализацию СГУ РФФИ ВРО.

Между СГУ РФФИ ВРО (продавец) в лице ООО "ИнКоС" (поверенный по договору поручения) и ООО "Платан Комплект" (покупатель) был заключен договор возмездной передачи арестованной дебиторской задолженности.

Ссылаясь на то, что договор был заключен ООО "ИнКоС" с нарушением п. 15 Временной инструкции, а также п. 2 Постановления Правительства РФ от 19.04.2002 N 260 "О реализации арестованного

имущества, реализации, переработке (утилизации), уничтожении конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства", истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Решением суда в удовлетворении иска отказано.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд руководствовался следующим.

В соответствии со ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно п. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

При этом п. 2 ст. 449 ГК РФ предусмотрено, что признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

В силу п. 15 Временной инструкции реализация арестованной дебиторской задолженности осуществляется Федеральным долговым центром при Правительстве Российской Федерации, специализированными организациями, определяемыми на конкурсной основе.

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ от 19.04.2002 N 260 Российский фонд федерального имущества осуществляет реализацию имущества как на внутреннем, так и на внешнем рынках, имеет право на основании договоров привлекать к реализации имущества отобранных им на конкурсной основе юридических и физических лиц.

Как установлено судом, ООО "ИнКоС" было признано одним из победителей конкурса по отбору представителей, привлекаемых РФФИ и его отделениями для реализации имущества, конфискованного или арестованного на основании судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания

на имущество, что подтверждается выпиской из протокола указанного конкурса. При таких обстоятельствах ООО "ИнКоС" имеет полномочия на реализацию арестованной дебиторской задолженности.

Позиция истца о наличии у него заинтересованности в оспаривании торгов также не нашла своего подтверждения. В ее обоснование истец ссылаясь на то, что реализована именно его задолженность. Однако своей заинтересованности по смыслу ст.449 ГК РФ истец не доказал, поскольку будучи должником в обязательстве, права требования к которому были приобретены по спорному договору, он не являлся участником торгов, не делал заявок на участие. Доказательств того, что в результате проведения торгов были нарушены его права и эти права будут восстановлены в результате признания сделки по результатам торгов ничтожной, истец суду не представил.

В связи с изложенным суд пришел к выводу, что договор не может быть признан ничтожным по основаниям, заявленным истцом, требование о применении последствий недействительности сделки также не может быть удовлетворено.

Постановлениями апелляционной и кассационной инстанций решение суда оставлено без изменения.

Дело № А14-13473-2006/495/29

ОАО «Элеватор Рамонский» обратился в суд с иском к Воронежскому региональному отделению РФФИ о признании торгов по продаже дебиторской задолженности недействительными.

Из материалов дела установлено, что проведены торги арестованной дебиторской задолженности, принадлежащей СХА «Лебяжье» по неисполненным денежным обязательствам ОАО «Элеватор Рамонский».

Ссылаясь на то, что при организации торгов был нарушен порядок их проведения, в торгах участвовал только один участник, истец обратился в суд с иском.

Суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении иска по следующим основаниям.

Согласно п.4 ст.447 ГК РФ выигравшим торги по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии назначило лучшие условия.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, в силу п.ст.449 ГК могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Суд указал, что сама процедура конкурса была проведена без каких-либо нарушений, которые могли бы повлиять на результат конкурса и повлечь признание его результатов недействительными, так как отсутствие предложения по наивысшей цене продажи не является нарушением законодательства РФ о проведении торгов.

Согласно п.8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.05 г. № 101 лицо, обязательственные права в отношении которого проданы с публичных торгов, не вправе требовать признания их недействительными вследствие нарушения порядка проведения торгов, которые не затрагивают его права и законные интересы.

Суд указал, что в результате проведения торгов произошла лишь замена кредитора, что никоим образом не повлияло на права и обязанности истца, поэтому у истца отсутствует право на подачу иска о признании недействительными торгов.

Кроме того, доводы истца об участии в торгах одного участника опровергаются представленными доказательствами: стенограммой проведения торгов, договором о задатке, платежным поручением об оплате задатка, заявкой на участие в торгах.

Таким образом, суд сделал вывод, что при проведении торгов не было допущено нарушений правил, установленных законом, и оснований для их признания недействительными не имеется.

Постановлением кассационной инстанции решение оставлено без изменения.

По смыслу ст.449 ГК РФ до признания в судебном порядке торгов недействительными не может быть признан недействительным договор.

Дело N А14-4464-2005/146/17

МУРЭП N 48 обратилось с иском к ВРО СГУ РФФИ и ООО «Виор» о признании протокола о результатах торгов по продаже арестованной дебиторской задолженности (имеющего силу договора купли-продажи) недействительным.

Из материалов дела следует, что судебным приставом-исполнителем Левобережного РПСП г. Воронежа наложен арест на дебиторскую задолженность МУ «РайДЭЗ ЖКХ Левобережного района».

Арестованная дебиторская задолженность передана на реализацию путем проведения торгов ВРО СГУ РФФИ и продана победителю торгов ООО «Виор».

Заявляя иск, истец считает, что сделка совершена с нарушением действующего законодательства, а именно в нарушение п. 29 Временной инструкции не снята с продажи дебиторская задолженность в связи с ее погашением. Кроме того, арест должен быть наложен только постановлением судебного пристава-исполнителя, а в данном случае составлен акт ареста дебиторской задолженности.

По мнению истца, также нарушена ст. 54 ФЗ "Об исполнительном производстве", предусматривающая реализацию только арестованного имущества: была арестована дебиторская задолженность в размере 1042611 рублей 33 коп., на торгах реализована дебиторская задолженность в размере 1298000 рублей.

Исследовав материалы дела, дополнительно представленные доказательства, а также заслушав пояснения участников судебного

разбирательства, суд нашел заявленные требования необоснованными и не подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

Заявляя иск о признании протокола торгов недействительным, истец ссылается на нормы права, регулирующие деятельность судебного пристава-исполнителя в рамках исполнительного производства, нарушение которых предполагает самостоятельный предмет - обжалование действий судебного пристава-исполнителя в соответствии со ст. 90 ФЗ "Об исполнительном производстве".

По смыслу ст. 449 ГК РФ до признания в судебном порядке торгов недействительными не может быть признан недействительным договор.

Доказательств признания торгов, по результатам которых заключен протокол о результатах торгов по продаже арестованной дебиторской задолженности (имеющий силу договора купли-продажи), недействительными истцом не представлено, в рамках настоящего дела таких требований не заявлялось.

Истец считает, что сама сделка не соответствует требованиям ст. 384 ГК РФ, т.е. объем передаваемых прав по сделке не соответствовал их действительному объему.

Данный вывод истца судом признан ошибочным, так как указанная в оспариваемом протоколе сумма дебиторской задолженности подтверждается актом сверки взаимных расчетов МУРЭП N 48 и МУ «РайДЭЗ ЖКХ Левобережного района».

Это отмечено в оспариваемом протоколе (п. 1.3), а также в материалах исполнительного производства, копии которых представлены в материалы дела. Истец доказательств дебиторской задолженности в ином размере суду не представил.

На основании изложенного в иске о признании протокола о результатах торгов по продаже арестованной дебиторской задолженности отказано.

Решение не обжаловалось.

Признание незаконными действий судебного пристава-исполнителя, сопровождавших передачу задолженности на комиссионную продажу, не означает незаконности самой передачи и неизбежно не влечет недействительность (ничтожность) договора передачи.

Дело N А14-10737-2004/423/12

Иск заявлен МУРЭП № 47 о признании недействительным (ничтожным) договора о возмездной передаче арестованной дебиторской задолженности.

В ходе исполнительного производства о взыскании с МУРЭП N 47 в пользу государства налогов, сборов и по постановлению Инспекции МНС РФ по Левобережному району судебный пристав-исполнитель наложил арест на имущество должника МУРЭП N 47, а именно на дебиторскую задолженность по неисполненным денежным обязательствам МУ "РайДЕЗ ЖКХ Левобережного района".

В связи с тем, что торги по реализации дебиторской задолженности не состоялись, а часть обязательств была исполнена дебитором в ходе исполнительного производства, судебный пристав-исполнитель назначил переоценку оставшейся дебиторской задолженности. Задолженность была передана ООО фирма «Информатика, коммерция, сервис» на реализацию на комиссионных началах и реализована по договору о возмездной передаче арестованной дебиторской задолженности.

Ссылаясь на то, что указанный договор является недействительным (ничтожным), поскольку передача дебиторской задолженности на комиссионную торговлю признана незаконной решением Арбитражного суда Воронежской области от 28.01.2004 по делу N А14-536-04/24/23, договор заключен в нарушение положений ст. ст. 426, 437 ГК РФ без публичной оферты, без проведения конкурса, реализация задолженности произведена неуполномоченным лицом, истец обратился в Арбитражный суд с настоящим иском.

Суд признал исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

До сведения истца не были доведены результаты новой оценки задолженности и дальнейшие действия судебного пристава, в связи с чем истец был лишен возможности оспорить действия исполнителя и новую оценку.

Согласно п.36 Временной инструкции реализация дебиторской задолженности на комиссионных началах возможна в случае признания торгов несостоявшимися. Торги по реализации оставшейся дебиторской задолженности не проводились, извещение о проведении аукциона не публиковалось.

Кроме того, суд пришел к выводу о том, что реализация дебиторской задолженности осуществлена неуполномоченной организацией.

Суд признал договор возмездной передачи дебиторской задолженности недействительным в силу его ничтожности.

Постановлением кассационной инстанции решение суда отменено, дело направлено на новое рассмотрение. Кассация указала, что иная оценка доказательств по настоящему делу без учета оценки, данной судом тем же доказательствам по ранее рассмотренному делу, в котором участвовали те же лица, противоречит ч.2 ст.69 АПК РФ, в соответствии с которой обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

При новом рассмотрении суд отказал в иске о признании недействительным (ничтожным) договора о возмездной передаче арестованной дебиторской задолженности по следующим основаниям.

Судом установлено, что решением Арбитражного суда Воронежской области от 14.07.2004 по делу N А14-3602-04/150/17, вступившим в законную силу, отказано в иске о признании недействительным

(ничтожным) спорного договора возмездной передачи арестованной дебиторской задолженности по двум основаниям: в связи с подачей иска ненадлежащим истцом и отсутствием оснований для признания спорного договора ничтожным по тем же основаниям.

Решение Арбитражного суда Воронежской области от 28.02.2004 по делу А14-538-04/25/23, на которое ссылается истец, суд не принял во внимание, так как из данного решения следует, что МУРЭП N 47 обратился в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действий судебного пристава-исполнителя.

Указанным решением признаны незаконными действия судебного пристава-исполнителя по передаче дебиторской задолженности, в удовлетворении других требований отказано.

Однако, признание незаконными действий судебного пристава-исполнителя, сопровождавших передачу задолженности на комиссионную продажу, не означает незаконности самой передачи и неизбежно не влечет недействительность (ничтожность) договора передачи.

Решение не обжаловано.

В случае отсутствия правовых оснований для обращения взыскания на имущество не имеется правовых оснований для реализации данного имущества, договор передачи дебиторской задолженности признается недействительным.

Дело N А14-1710-04/71/5

МУРЭП № 8 заявлен иск о признании недействительным договора передачи дебиторской задолженности, заключенного между Воронежским региональным отделением Российского фонда федерального имущества в лице ООО «Эталон» и ООО «Фирма «ВИЛЕНТ», недействительным в связи с отсутствием правовых оснований для обращения взыскания на имущество (с учетом уточнения предмета иска в ходе рассмотрения дела).

Из материалов дела установлено следующее.

Инспекция МНС РФ по Железнодорожному району г. Воронежа приняла 30.07.2003 решение N 23 об обращении взыскания налогов, сборов и пени за счет имущества, принадлежащего МУРЭП N 8.

Принятое решение направлено для принудительного исполнения в Левобережное подразделение судебных приставов, на основании которого возбуждено исполнительное производство. В связи с тем, что добровольно решение не было исполнено, судебный пристав-исполнитель постановлением от 25.08.2003 обратил взыскание и наложил арест на имущество должника - дебиторскую задолженность МУ "РайДЕЗ ЖКХ" Железнодорожного района г. Воронежа.

Реализация дебиторской задолженности была поручена Воронежскому региональному отделению Российского фонда федерального имущества.

В связи с тем, что торги в форме открытого аукциона не состоялись, имущество было передано для реализации на комиссионных началах и реализовано ООО «Фирма «ВИЛЕНТ» по договору передачи дебиторской задолженности.

МУРЭП N 8, не согласившись с принятым инспекцией МНС РФ по Железнодорожному району решением N 23 от 30.07.2003, обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании данного решения недействительным.

Определением от 28.10.2003 г. по делу N А14-8381-03/275/19 арбитражный суд приостановил исполнительные действия по оспариваемому решению.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 26.12.2003 признано недействительным указанное решение налогового органа как не соответствующее части первой Налогового кодекса РФ

Таким образом, судом установлено, что на 14.11.2003 - дату заключения договора передачи дебиторской задолженности N 45, судом удовлетворено заявление истца о приостановлении исполнительных

действий и приостановлено исполнение решения налогового органа от 30.07.2003 N 23, в связи с чем не могло исполняться и постановление, принятое на его основании.

Поэтому отсутствовали правовые основания для обращения взыскания на имущество истца. Следовательно, не имелось и правовых оснований для реализации этого имущества на торгах и на комиссионных началах.

Суд признал недействительным договор передачи дебиторской задолженности.

Постановлениями апелляционной и кассационной инстанций решение суда оставлено без изменений.

В связи с тем, что законодательство не содержит специального регулирования отношений, связанных с последствиями ареста в исполнительном производстве, возникают многочисленные теоретические и практические вопросы.

1. Действующие в настоящее время процессуальные кодексы не предусматривают специальных положений о недействительности публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства. Отсутствуют они и в ФЗ «Об исполнительном производстве».

В связи с этим к публичным торгам, проводимым в порядке исполнения решения суда, применяются нормы о последствиях нарушения правил проведения торгов, установленные ст. 449 ГК РФ.

Пункт 1 данной статьи предусматривает, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Аналогичная позиция отражена в п.27 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.1998г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»: публичные торги, проведенные в порядке, установленном для исполнения

судебных актов и актов других органов, указанных в ст. 1 Федерального закона "Об исполнительном производстве", могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица в случае нарушения правил проведения торгов, установленных законом.*

Требования к порядку проведения торгов определены в ст. 448 ГК РФ "Организация и порядок проведения торгов".

Действующее законодательство не определяет, какие именно обстоятельства могут свидетельствовать о нарушении закона, прав должника и взыскателя и что конкретно является критерием оценки законности торгов.

Пленум ВАС РФ в Постановлении от 02.12.1993 г. N 32* разъяснил, что под грубым нарушением правил конкурса или аукциона понимается необоснованное исключение из числа участников конкурса или аукциона лиц, а также нарушения порядка проведения конкурса или аукциона, которые могли привести к неправильному определению победителя.

Основными нарушениями, при наличии которых арбитражные суды признают публичные торги недействительными, являются отсутствие информации о проведении торгов, содержащей все установленные законом данные, публикация этой информации в органах печати, не обеспечивающая ее доведение до потенциальных участников торгов, нарушение срока опубликования информации о торгах (сокращение этих сроков), заключение договора с лицом, не являющимся победителем торгов, нарушение порядка подведения итогов торгов, ограничение допуска к участию в торгах лиц, желающих принять в них участие.

Законодательством не разрешен вопрос о том, ведут ли к недействительности торгов нарушения в процессе исполнительного производства и какие именно.

* Вестник ВАС РФ. 1998 г., № 10.

** Вестник ВАС РФ, 1994 г., № 2.

Практика складывалась таким образом: суды признавали недействительными торги по реализации имущества должника в связи с допущенными приставами нарушениями законодательства об исполнительном производстве.

Так, по делу № А14-3741-2003/124/12 суд, признавая недействительными проведенные торги и заключенный договор купли-продажи в силу их ничтожности, исходил из того, что основанием для признания торгов недействительными может служить не только нарушение требований ГК РФ об организации и порядке проведения торгов, но и нарушение положений Федерального закона "Об исполнительном производстве", регламентирующего, в том числе, действия судебного пристава-исполнителя, предшествующие проведению торгов.

В постановлениях Президиума ВАС РФ от 19.01.1999 г. № 6139/98* и от 25.04.2000 г. № 9003/99** по конкретным делам указано: торги могут быть признаны недействительными не только в случае нарушения правил (т.е. процедуры) их проведения, но и в случае нарушения требований, установленных законодательством об исполнительном производстве.

Однако 22.12.2005 г. Президиум ВАС РФ в Информационном письме № 101 разъяснил: «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»***.

«Правила проведения торгов - это нормы, определяющие подготовку торгов, проведение аукциона и оформление его результатов. При этом подготовкой торгов должны считаться действия, непосредственно направленные именно на их проведение (опубликование извещения, принятие заявок участников и т.д.).

* Вестник ВАС РФ. 1999 г., № 5.

** Вестник ВАС РФ. 2000 г., № 9.

*** Вестник ВАС РФ. 2006, № 4 (Обзор).

Включение в круг этих действий всех мероприятий, которые проводятся судебным приставом-исполнителем в ходе исполнительного производства (арест и опись имущества, его оценка, переоценка, направление той или иной информации указанным в законе лицам и т.д.), неприемлемо.

Федеральным законом «Об исполнительном производстве» установлен самостоятельный способ защиты прав, нарушенных в результате незаконных действий судебного пристава-исполнителя, и предусмотрены конкретные последствия такого нарушения.

Заявляя такие требования о признании в установленном порядке незаконными указанных выше действий судебного пристава-исполнителя, заинтересованные лица могут требовать принятия судом мер, направленных на предотвращение продажи (например, запретить реализацию имущества). Учитывая 10-дневный срок обжалования действий судебного пристава-исполнителя и предусмотренный законом минимальный 30-дневный срок извещения о проведении торгов, заинтересованное лицо имеет возможность заявить такое требование до продажи.

При наличии судебного акта, запрещающего реализацию имущества на торгах, произведенная в нарушение данного запрета продажа будет, очевидно, квалифицироваться в качестве ничтожной сделки.

Вопрос о возможности признания недействительной сделки купли-продажи имущества на публичных торгах в том случае, если действия пристава-исполнителя будут признаны недействительными после проведения торгов, заключения договора и передачи имущества покупателю, остается при нынешнем состоянии законодательства открытым»*.

* Л.А.Новоселова. «Основания и последствия признания недействительными публичных торгов» (Недействительность в гражданском праве: проблемы, тенденции, практика: Сборник статей / Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2006).

2. Если торги проведены без нарушения правил их проведения, можно ли оспорить заключенный договор, при этом не оспаривать торги?

Президиум ВАС РФ в постановлении от 07.12.1999 г. № 5354/99 по конкретному делу указал, что по смыслу ст.449 ГК РФ до признания в судебном порядке торгов недействительными не может быть признан недействительным договор*.

Такой же позиции придерживаются федеральные суды округов (постановления ФАС Северо-Западного округа от 09.10.2001 г. № А56-6750/01, ФАС Волго-Вятского округа от 29.12.2005 г. № А29-1958/2005-2э).

Шпачева Т.В., судья Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа считает, что «действительность торгов вовсе не означает невозможность признания недействительным договора, заключенного на таких торгах.

В статье 449 ГК РФ установлено лишь то, что признание недействительными торгов влечет недействительность заключенного по их результатам договора, но противоположной зависимости нет. Таким образом, законодатель не утверждает, что договор может оспариваться и признаваться недействительным только при условии такого же оспаривания самих торгов. Это обусловлено также и тем, что торги и договор — это разные сделки. Договор всегда будет недействителен при недействительности торгов, поскольку торги — это способ заключения договора. Но законный способ заключения договора еще не означает обязательной законности самого договора, и противоречий здесь никаких нет.

Поэтому при продаже имущества, не принадлежащего должнику, собственнику вообще нет необходимости признавать недействительными

** Вестник ВАС РФ. 2000 г. № 2.

торги как способ заключения договора. В этом случае собственник вправе предъявить требование о признании недействительным (ничтожным) непосредственно самого договора, заключенного по результатам торгов. Такой договор противоречит закону, поскольку должник отвечает по своим обязательствам лишь принадлежащим ему имуществом, но не чужим и должен признаваться недействительным в соответствии со статьей 168 ГК РФ». *

Президиум ВАС РФ в постановлении от 08.10.2002 г. № 11695/01 разъяснил, что нормы о том, что заключенный по результатам торгов договор нельзя признать недействительным без признания недействительными самих торгов применяются только в случаях нарушения правил (процедуры) проведения торгов.**

В Информационном письме Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 г. № 101 также указано, что договор купли-продажи, заключенный в нарушение требований закона, является ничтожным независимо от того, имеются ли основания для признания недействительными самих торгов.***

3. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица (п.1 ст.449 ГК РФ).

В законе не содержится четкого определения круга лиц, которые могут быть признаны заинтересованными в признании торгов недействительными.

Является ли лицо заинтересованным, можно определить только с учетом характера нарушения и с учетом того, затрагивает ли допущенное нарушение интересы конкретного заявителя. Наличие или отсутствие интереса в признании торгов недействительными и права на иск должен в каждом

* Т.В.Шпачева. Оспаривание продажи имущества должника в процессе исполнительного производства. / Арбитражные споры. 2005. № 3.

** Вестник ВАС РФ. 2003 г., № 1.

*** Вестник ВАС РФ. 2006, № 4 (Обзор).

конкретном случае устанавливать суд.

Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством, права или интереса. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются.

Пленум ВАС РФ в постановлении от 02.12.1993 г. № 32 разъяснил, что с требованиями о признании недействительными результатов конкурса или аукциона могут обращаться в арбитражный суд не только участники конкурса или аукциона, но и лица, которым было отказано в участии в конкурсе (аукционе).*

4. Актуален вопрос о том, кто выступает в качестве продавца по сделке, совершаемой в процессе реализации имущества должника.

В судебной практике, юридической литературе нет однозначного мнения по данному вопросу.

Одни авторы, например Мейер Д.И., высказывают мнение о том, что продавцом может быть только собственник имущества (должник).**

По мнению других авторов, «должник никак не может быть тем лицом, которое намерено продать имущество, и на самом деле никогда не совершает продажи на торгах. Продавцом выступает орган власти (судебный пристав) как организатор торгов, действующий от собственного имени и не имеющий своего имущественного права на вещь». ***

* Вестник ВАС РФ. 1994 г. № 2.

** Д.И. Мейер. Русское гражданское право: В 2 ч. М: Статут, 2000. С.309, 576.

***К.И. Скловский. "О защите прав собственника и владельца имущества, реализованного на публичных торгах". / Хозяйство и право. 2000. № 1.

Новоселова Л.А., судья Высшего Арбитражного суда РФ считает, что продавцом в заключенной на публичных торгах сделке является уполномоченный государственный орган.*

Правовед Брагинский М.И. и заместитель Председателя ВАС РФ Витрянский В.В. высказывают мнение, что при заключении договора купли - продажи путем проведения публичных торгов продавцом, подписывающим договор, признается организатор торгов.**

Отдельные дела, рассмотренные Президиумом ВАС РФ, позволяли сделать вывод, что стороной сделки при принудительной продаже имущества должника необходимо рассматривать должника по исполнительному производству, а не организатора торгов или судебного пристава-исполнителя. Судебный пристав действует в рамках исполнительного производства по обязательствам собственника спорного имущества в интересах взыскателя, то есть не является стороной в данных сделках. Сторонами в сделке являются должник и покупатель (постановления от 04.12.2001 г. № 2434/01, от 20.03.2002 г. № 8924/01).

Федеральный арбитражный суд Центрального округа, поддерживая позицию ВАС РФ, в постановлении от 20.09.2006 г. по делу N А14-21091-2006/656/17 также указал, что сторонами сделки являются должник и покупатель.

Однако в Информационном письме Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 г. № 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» содержится совершенно противоположное разъяснение: должник не является стороной договора купли-продажи, заключенного с лицом, выигравшим публичные торги. Стороной является

* Л.А.Новоселова. «Основания и последствия признания недействительными публичных торгов» (Недействительность в гражданском праве: проблемы, тенденции, практика: Сборник статей / Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2006)

** Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. (Книга 2, издание 4-е). Издательство «Статут», 2002.

специализированная организация, выступающая в качестве организатора торгов.*

Таким образом, особенностью реализации имущества в рамках исполнительного производства является то, что продавцом имущества является не его собственник или лицо, им уполномоченное, а лицо, которому такое право предоставлено законом.

5. Статья 449 ГК РФ устанавливает, что последствием признания торгов недействительными является признание недействительным договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов. Договор купли-продажи аннулируется (лишается юридической силы) автоматически при признании недействительными торгов, поэтому заявления самостоятельного искового требования о признании недействительным этого договора, если оспариваются торги, не требуется.

Договор, заключенный по результатам торгов, может быть признан недействительным не только в случае признания недействительными проведенных торгов. Такие договоры могут быть признаны недействительными судом как оспоримые сделки или являться ничтожными по общим правилам, установленным законом, независимо от того, имеются ли основания для признания недействительными самих торгов. Например, сделка по продаже имущества приставом при отсутствии судебного акта об обращении взыскания на имущество должника признается недействительной в соответствии с общими нормами ГК РФ о недействительности сделок; договор купли-продажи изъятого из оборота имущества, заключенный на торгах, является ничтожным (пункты 10, 11 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 г. № 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов,

* Вестник ВАС РФ. 2006. № 4 (Обзор).

проводимых в рамках исполнительного производства»)*.

Последствия недействительности договора купли-продажи определяются ст. 167 ГК РФ.

Пункт 1 ст. 167 ГК РФ устанавливает, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. Аннулирование торгов приводит к ничтожности сделки купли-продажи с момента ее совершения.

В соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ с иском о признании недействительными публичных торгов могут обратиться заинтересованные лица, но не указано, кто вправе требовать применения последствий недействительности заключенного по итогам торгов договора.

По мнению Новоселовой Л.А., если закон допускает возможность признания недействительными торгов только по иску заинтересованного лица, то и применение последствий недействительности торгов возможно лишь по иску заинтересованного лица.*

Шпачева Т.В. считает, что одновременно с признанием торгов и договора недействительными суд должен решать вопрос о применении последствий недействительности заключенного договора.

«Если суд признает недействительным исполненный договор и не применяет при этом последствия его недействительности, то при этом суд не выполняет своего главного предназначения — разрешить на основании закона возникший между сторонами спор. Такое решение суда будет половинчатым, после этого решения стороны вновь вынуждены обращаться в суд уже за разрешением вопроса о применении последствий недействительности сделки. Не всегда эти последствия можно применить».**

* Л.А.Новоселова. «Основания и последствия признания недействительными публичных торгов» (Недействительность в гражданском праве: проблемы, тенденции, практика: Сборник статей / Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2006)

**Т.В.Шпачева. Оспаривание продажи имущества должника в процессе исполнительного производства. / Арбитражные споры. 2005. № 3.

Ст.166 ГК РФ предусматривает, что суд по собственной инициативе может применить последствия недействительности лишь ничтожной сделки.

Что касается вопроса: в отношении кого применяются последствия недействительности сделки, предусмотренные ст.167 ГК РФ, то на него дан ответ в Информационном письме Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 г. № 101.

Обязанность возврата денежных средств покупателю при применении последствий недействительности заключенного по итогам публичных торгов договора должна возлагаться на лицо, действующее в качестве организатора торгов и заключающее договор купли-продажи от собственного имени.

Должник не является стороной в сделке, и последствия недействительности сделки, предусмотренные п. 2 ст. 167 ГК РФ, в отношении него не могут быть применены. То обстоятельство, что на торгах продается имущество, принадлежащее должнику на праве собственности, не делает последнего стороной по сделке.

6. Закон не предусматривает специальных сроков, в течение которых исковое требование о признании недействительными торгов в рамках исполнительного производства должно быть заявлено.

Так как споры о признании недействительными публичных торгов согласно п. 28 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 г. № 8 рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок, то подлежат применению все нормы права, которые могут быть применимы при рассмотрении споров о недействительности оспоримых сделок, в том числе нормы, регулирующие сроки исковой давности.*

В соответствии с п.2 ст.181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока

* Вестник ВАС РФ. 1998 г., № 10.

исковой давности начинается со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

При рассмотрении конкретных дел Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ исходит из того, что годичный срок исковой давности применяется лишь при проведении торгов с процедурными нарушениями (постановления от 08.10.2002 г. № 11695/01, от 20.05.2003 г. № 375/03). Если же заявлено требование о признании недействительной заключенной на торгах сделки, как ничтожной, то применяется трехгодичный срок исковой давности

Таким образом, законодательством не урегулированы многие вопросы, связанные с проведением торгов в рамках исполнительного производства.

Несмотря на то, что на некоторые вопросы, благодаря сложившейся арбитражной практике, ответы получены, отсутствие четких указаний закона вызывает затруднения в судебной практике.

Подводя итоги, можно сделать следующие выводы:

- Продажа имущества должника, на которое обращено взыскание по решению суда, за исключением недвижимого имущества, производится на комиссионных и иных договорных началах специализированной организацией.
- Продажа недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения публичных торгов специализированными организациями, имеющими право совершать операции с недвижимостью, в порядке, предусмотренном ст.ст. 447-449 ГК РФ.
- Действующее законодательство не предусматривает специальных норм об организации и порядке проведения торгов, проводимых при реализации арестованного имущества в ходе исполнения решения суда о взыскании, об основаниях, порядке и последствиях недействительности таких торгов.

К публичным торгам применяются нормы об организации и порядке проведения торгов, последствиях нарушения правил проведения торгов, установленные ст.ст.447-449 ГК РФ.

- Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными только по иску заинтересованного лица (п.1 ст.449 ГК РФ).
- Основанием для судебного оспаривания торгов является нарушение правил при проведении торгов, установленных законом.

Нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем при наложении ареста на имущество должника, не является основанием для признания судом торгов недействительными, т.к. эти нарушения не связаны с правилами проведения торгов.

- Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги (п.2 ст. 449).

До признания в судебном порядке торгов недействительными не может быть признан недействительным договор.

Это правило применяется в случаях, когда основанием для оспаривания торгов является нарушение правил (процедуры) торгов.

Договор, заключенный на торгах, в нарушение требований закона, является ничтожным независимо от того, имеются ли основания для признания недействительными самих торгов.

- Последствия недействительности публичного договора определяются ст. 167 ГК РФ.

- Применение последствий недействительности публичных торгов возможно лишь по иску заинтересованного лица. По собственной инициативе суд может применить последствия недействительности ничтожной сделки.

- Последствия недействительности сделки будут применяться в отношении покупателя и продавца – лица, действующего в качестве организатора торгов и заключающего договор купли-продажи от собственного имени.

- Срок исковой давности по требованиям о признании недействительными публичных торгов в связи с нарушением правил (процедуры) торгов составляет один год; по требованиям о признании недействительной заключенной на торгах сделки как ничтожной – три года.

Отдел анализа и обобщения
судебной практики и информатизации

Руководитель

В.М.Шишкина

Исполнитель

И.В.Пилип