



УДК 347.42
ББК 67.404.201

ТРЕБОВАНИЕ О ПРИМЕНЕНИИ ПОСЛЕДСТВИЙ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ НИЧТОЖНОЙ СДЕЛКИ КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ЛИЦ, НЕ УЧАСТВУЮЩИХ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

Э.И. Велиев

В статье проведен анализ ситуации, когда в ходе исполнительного производства затрагиваются имущественные права лиц, в нем не участвующих. Проанализированы материалы арбитражной практика и рассмотрены различные подходы к разрешению конфликтов, возникающих в данной ситуации, выделены типичные ошибки судов и истцов при разрешении подобных споров. Сделаны конкретные предложения по данной категории дел на основе обобщения соответствующей практики.

Ключевые слова: исполнительное производство, недействительная сделка, ничтожная сделка, оспоримая сделка, имущественные права, публичные торги, судебная практика.

Достаточно распространенной является ситуация, когда в ходе исполнительного производства затрагиваются имущественные права лиц, в нем не участвующих. Так, может быть наложен арест на имущество, не принадлежащее должнику, и нередко это имущество в дальнейшем продается с торгов. Представляется важным с практической точки зрения исследовать вопрос о надлежащем способе защиты, который приведет к восстановлению нарушенных прав.

Лицо, которое не участвует в исполнительном производстве, чье имущественное право нарушено продажей его с торгов как имущества должника, имеет право на выбор такого способа защиты, как требование о применении последствий недействительности ничтожных сделок – торгов и договора купли-продажи, заключенного на торгах.

Рекомендация, содержащаяся в Постановлении Пленума Верховного Суда СССР от 31 марта 1978 г. № 4 «О применении законодательства при рассмотрении судами дел об

освобождении имущества от ареста (исключения из описи)», – предъявлять иск об освобождении имущества от ареста (исключения из описи) в том случае, если имущество уже продано на торгах, – представляется нам нелогичной и необоснованной.

В литературе высказывается мнение о необходимости следовать данной рекомендации, так как она исключает затруднения, возникающие при применении последствий недействительности к состоявшимся торгам. Однако полагаем, что нет такого основания, по которому можно оспорить вывод суда о том, что в иске должно быть отказано, так как имущество уже продано с торгов, арест снят и имущество исключено из описи. Различные возможные затруднения судов могут быть устранены путем разработки рекомендаций вышестоящими судами.

Такой способ защиты нарушенных имущественных прав лиц, не участвующих в исполнительном производстве, как предъявление требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки, вполне применим, но при соблюдении ряда необходимых условий.

В арбитражной практике встречаются различные подходы к разрешению конфлик-

тов, в которых собственник имущества, реализованного на торгах, организованных в ходе исполнительного производства (в том случае, когда он не является должником), обращается в суд с требованием о признании торгов и протокола, имеющего силу договора, недействительными.

Можно выделить следующие типичные ошибки судов и истцов при разрешении подобных споров.

Одной из распространенных ошибок судов по такого рода делам является неправильное толкование ст. 449 ГК РФ, в которой предусмотрено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица, а признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Суды, не учитывая, что торги имеют признаки сделки и поэтому к ним применяются все нормы ГК РФ о недействительности сделок, приходят к выводу о том, что торги могут быть признаны недействительными только в случае нарушения правил их проведения.

Следуя данной позиции, суды применяли п. 27 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25 февраля 1998 г. № 8, согласно которому споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок (в настоящее время данное положение воспроизведено в п. 44 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Однако если торги не соответствуют требованиям закона, то они представляют собой ничтожную сделку. Соответственно, в связи с тем что ничтожная сделка не порождает правовых последствий, то и договор, заключенный в результате торгов, является недействительным.

«Продолжением» такого ошибочного подхода является один из вариантов толкова-

ния ст. 449 ГК РФ, который предполагает, что требование о признании торгов недействительными может быть предъявлено только заинтересованным лицом, а лицо, не участвовавшее в торгах, заинтересованным быть не может. В п. 44 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, предусмотренным для признания недействительными оспоримых сделок. В силу п. 2 ст. 166 ГК РФ требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в ГК. Поэтому можно сделать вывод о том, что собственник, чье имущество продано на торгах в качестве имущества должника, не может рассматриваться в качестве лица, имеющего право на предъявление требования о признании торгов недействительными.

Данная ошибка также связана с тем обстоятельством, что торги, в ходе которых продано имущество, не принадлежащее должнику в исполнительном производстве, – ничтожная, а не оспоримая сделка. Оспоримой сделкой торги будут считаться в том случае, если нарушены правила их проведения, и формулировка ст. 449 ГК РФ не исключает возможности применения к торгам общих правил о сделках. Данная позиция была изложена в ряде судебных актов [5].

В том случае, если предъявляется требование о признании недействительной только сделки купли-продажи, заключенной по результатам торгов, суды полагают, что такое требование не подлежит удовлетворению в силу того, что сами торги не признаны недействительными. Позиция основана на толковании п. 2 ст. 449 ГК РФ: признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Однако эта точка зрения также не основана на законе. Суды усматривают четкую логическую взаимосвязь между недействительностью договора и недействительностью торгов, однако не принимают во внимание, что

данная норма применяется в случае, когда имеются какие-либо нарушения в процедуре проведения торгов.

Иногда суды приходят к выводу об отсутствии оснований для признания торгов действительными в силу отсутствия нарушений процедуры торгов, однако находят основания для недействительности договора купли-продажи, заключенного на торгах в силу отсутствия права собственности должника на реализуемое имущество [3]. Полагаем, что данная позиция не основана на законе и в том случае, если в ходе исполнительного производства на торгах продается имущество, не принадлежащее должнику, торги не могут представлять собой законную сделку, несмотря на отсутствие процедурных нарушений. Если истцом предъявляются два требования – о признании недействительными и торгов, и протокола торгов (договора купли-продажи), то удовлетворение только требования о признании недействительным договора, заключенного по итогам торгов, соответствует интересам истца и способствует эффективной защите его прав. Вместе с тем предъявление только требования о признании торгов недействительными приведет в случае следования обозначенной позиции к отказу в иске. Если же истцом заявлено требование о признании торгов недействительными, а суд правильно толкует и применяет закон, то удовлетворение этого требования повлечет за собой и признание договора, заключенного на торгах, недействительным, что восстановит нарушенные права потерпевшего. Поэтому судам следует исходить из того, что продажа на торгах имущества, не принадлежащего должнику в исполнительном производстве, означает недействительность как самих торгов как сделки, противоречащей требованиям закона, так и договора купли-продажи, заключенного на торгах. Противоречие закону проявляется в несоответствии торгов как сделки положениям п. 4 ст. 69 Закона об исполнительном производстве, в соответствии с которым при отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, а также ст. 235 Гражданского кодекса Российской Федерации,

предусматривающей основания для прекращения права собственности.

Ошибочная позиция судов при рассмотрении данной категории дел может базироваться и на следующих основаниях.

В п. 12 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2005 г. № 101 разъяснено, что отсутствие государственной регистрации права собственности должника на объект недвижимости само по себе не является основанием для признания недействительным заключенного по итогам публичных торгов договора купли-продажи, если такое право возникло до момента вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Однако суды не учитывают, что отсутствие зарегистрированного права собственности должника на реализуемое имущество, в том случае если право собственности возникло после вступления упомянутого Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, является достаточным основанием для признания арбитражным судом торгов и протокола торгов, имеющего силу договора купли-продажи, недействительными [2].

С требованием о признании торгов и договора, заключенного на торгах, недействительными в силу того, что на торгах продано имущество, не принадлежащее должнику, может обратиться не только собственник имущества, но и покупатель. То обстоятельство, что собственник не оспаривал результаты торгов, не является основанием для отказа в иске в таком случае.

Не только суды допускают ошибки. Так, истцы зачастую формулируют свои требования неверно, не в соответствии с законом, что влечет за собой отказ в иске.

Так, по одному из дел лицо, чье имущество было продано на торгах как имущество должника, предъявило требования о признании недействительными торгов и прекращении права собственности юридического лица, приобретшего имущество на торгах, на спорный объект недвижимости путем обяания Регистрационной службы аннулировать запись о регистрации права собственности [4]. Из-

лишне говорить о том, что такой способ защиты нарушенных или оспоренных прав, как требование о прекращении права собственности путем аннулирования записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, законом не предусмотрен.

Как правило, истцы предъявляют требование о признании торгов и договора купли-продажи недействительными. Однако данное требование излишне, так как закон устанавливает, что ничтожная сделка недействительна с момента ее заключения и не требует особого признания таковой судом.

В тех случаях, когда собственник или обладатель иного права на имущество узнает о продаже своего имущества с торгов в рамках исполнительного производства как имущества должника, он вправе заявить требование о применении последствий недействительности ничтожных сделок – торгов и договора, заключенного по их итогам. Именно такая позиция, как нам представляется, основана на законе и поэтому может привести к восстановлению нарушенных прав лица, не участвующего в исполнительном производстве.

В п. 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22 декабря 2005 г. № 101 делается вывод о том, что 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 [1].

Основанием данного вывода служит тот факт, что признание торгов недействительными не влияет на объем и характер прав и обязанностей истца по обязательству, на основании которого возникли права требования, являвшиеся предметом продажи на торгах, поэтому заявитель не может быть признан лицом, заинтересованным в признании торгов недействительными.

Основополагающим критерием, помогающим определить, надлежащий ли способ защиты выбран, является то, восстанавливает ли нарушенные права истца применение последствий недействительности сделки.

Полагаем, что Высший арбитражный суд РФ должен выработать соответствующие рекомендации нижестоящим судам по данной ка-

тегории дел на основе обобщения соответствующей практики. Предлагаем дополнить Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22 декабря 2005 г. № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» [1] следующими положениями:

1. Публичные торги, проводимые в рамках исполнительного производства, обладают признаками сделки, поэтому к ним могут применяться все положения о недействительности сделок, установленные ГК РФ. Норма ст. 449 ГК РФ определяет дополнительные основания для признания торгов недействительными, и ее формулировка не означает, что торги могут быть признаны недействительными только в случае нарушения правил их проведения.

2. Лицо, чье имущество продано с публичных торгов как имущество должника в исполнительном производстве, является заинтересованным и имеет право на предъявление требования о применении последствий недействительности ничтожных сделок – торгов и договора, заключенного по их результатам, на основании несоответствия этих сделок закону – ст. 235, 168 ГК РФ, п. 4 ст. 69 Федерального Закона «Об исполнительном производстве».

3. С учетом позиции, изложенной в п. 3.1 Постановления Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П, иск о признании сделки купли-продажи, заключенной по результатам торгов, заявленный к добросовестному приобретателю, не подлежит удовлетворению. Собственник может защитить свои права, предъявив иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения в том случае, если имущество выбыло из обладания помимо его воли. Поэтому в судебном заседании следует выяснить, является ли приобретатель имущества добросовестным.

4. При продаже с публичных торгов имущества, принадлежащего должнику на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, согласие собственника не требуется. Пристав-исполнитель обязан уведомить собственника о возбуждении исполнительного производства и о продаже имущества на публичных торгах.

Также следует рекомендовать лицам, чьи права нарушены в ходе исполнительного производства, придерживаться следующих правил.

В том случае, если есть данные о том, что покупатель, приобретший имущество на торгах, является недобросовестным, имеются основания для выбора из двух способов защиты – требования о применении последствий недействительности сделки купли-продажи, заключенной по результатам торгов, и требования об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Если покупатель добросовестный, но имеются основания для истребования имущества, необходимо предъявить виндикационный иск. Если же победитель торгов – добросовестный приобретатель и нет оснований для истребования имущества, следует предъявить иск о взыскании убытков к лицу, виновному в том, что имущество было продано на торгах как имущество должника.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. 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» // Вестник ВАС РФ. – 2006. – № 4.

2. Постановление ФАС Дальневосточного округа от 24.10.2011 № Ф03-7007/2010 по делу № А37-43/2010 // Высший Арбитражный суд Российской Федерации [официальный сайт]. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/f97d4658-a90d-422c-b53a-836a62c262fe/A37-43-2010_20111024_Postanovlenie%20kassacii.pdf (дата обращения: 25.01.2012). – Загл. с экрана.

3. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 01.08.2011 по делу № А03-10920/2010 // Высший Арбитражный суд Российской Федерации [официальный сайт]. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/1038183d-6dea-4583-a34c-540fb5194ecf/A03-10920-2010_20110801_Postanovlenie%20kassacii.pdf (дата обращения: 12.01.2012). – Загл. с экрана.

4. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 20.06.2006 по делу № А56-30817/04. – Документ опубликован не был. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. Постановление ФАС Уральского округа от 18.07.2007 № Ф09-2847/06-С6 по делу № А47-351/2002 // Высший Арбитражный суд Российской Федерации [официальный сайт]. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/5ab1ee4d-dc27-4cbb-aae7-356f02d00532/A47-351-2002_20070718_Reshenija%20i%20postanovlenija.pdf (дата обращения: 25.07.2010). – Загл. с экрана.

THE REQUIREMENT ABOUT APPLICATION OF CONSEQUENCES OF INVALIDITY OF A VOID TRANSACTION AS THE WAY OF PROTECTION OF PROPERTY RIGHTS OF INDIVIDUALS NOT PARTICIPATING IN ENFORCEMENT PROCEEDINGS

E.I. Veliev

The article analyzes the situation when the property rights of individuals not participating are affected in the course of enforcement proceedings. Materials of arbitration practices are investigated and various approaches to conflict resolutions, arising in this situation are considered, typical judicial errors and those of petitioners are outlined when settling similar disputes. Specific proposals concerning this category of affairs on the basis of synthesis of the corresponding practice are made.

Key words: *enforcement proceedings, void transaction, invalid transaction, voidable transaction, property rights, public auction, jurisprudence.*