



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ18-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 апреля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Романовского С.В.,
Киселёва А.П., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Титовой Татьяны Федоровны к Тумилович Татьяне Сергеевне, частному предприятию «Нива-В.Ш.», Киевскому отделу государственной исполнительной службы Симферопольского городского управления юстиции о признании публичных торгов недействительными по кассационной жалобе Титовой Татьяны Федоровны на решение Киевского районного суда г. Симферополя от 13 июля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 апреля 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Титова Т.Ф. обратилась с иском к Тумилович Т.С., ЧП «Нива-В.Ш.», Киевскому отделу государственной исполнительной службы Симферопольского городского управления юстиции о признании публичных торгов недействительными, признании протокола о проведении публичных торгов недействительным, признании недействительным и отмене акта государственного исполнителя о проведении публичных торгов, признании незаконным и отмене свидетельства о праве собственности Тумилович Т.С.

на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED]

Решением Киевского районного суда г. Симферополя от 13 июля 2016 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 апреля 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Титовой Т.Ф. ставится вопрос об отмене решения Киевского районного суда г. Симферополя от 13 июля 2016 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 апреля 2017 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 5 марта 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены судебными инстанциями при рассмотрении данного дела.

Как следует из судебных постановлений и материалов дела, 1 июля 2011 г. частным нотариусом Донецкого городского нотариального округа выдана исполнительная надпись № 3983 о взыскании с Титовой Т.Ф. в пользу ПАО «Первый Украинский Международный Банк» 362081,92 гривен путём обращения взыскания на недвижимое имущество - квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED].

Решением Киевского районного суда г. Симферополя от 22 октября 2011 г. исполнительная надпись № 3983 признана не подлежащей исполнению.

27 апреля 2012 г. Киевским районным судом г. Симферополя выданы исполнительные листы о взыскании с Титовой Т.Ф. в пользу ПАО «Первый Украинский Международный Банк» 364 717,6 гривен и 606,67 гривен.

8 мая 2013 г. исполнительные производства объединены в сводное исполнительное производство.

8 мая 2013 г. составлен акт описи и ареста имущества - принадлежащей на праве собственности Титовой Т.Ф. квартиры, расположенной по адресу:

20 августа 2013 г. с целью определения рыночной стоимости объекта недвижимости при реализации имущества с публичных торгов индивидуальным предпринимателем Омельчак Ю.А. составлен отчёт об оценке данной квартиры.

12 декабря 2013 г. между Киевским ОТИС Симферопольского ГУЮ и ЧП «Нива-В.Ш.» заключён договор о предоставлении услуг по организации и проведению публичных торгов по реализации арестованного недвижимого имущества.

14 февраля 2014 г. произведена уценка подлежащего реализации имущества на 25% со ссылкой на то, что назначенные на 10 февраля 2014 г. торги признаны несостоявшимися.

14 марта 2014 г. состоялись публичные торги по реализации указанной выше квартиры, победителем которых стала Тумилович Т.С.

18 марта 2014 г. по результатам проведения публичных торгов государственным исполнителем был составлен акт о проведении публичных торгов по реализации предмета ипотеки.

На основании указанного выше акта 1 апреля 2014 г. Тумилович Т.С. выдано свидетельство о праве собственности на квартиру.

Решением Киевского районного суда г. Симферополя от 22 мая 2014 г. исковые требования Титовой Т.Ф. к Тумилович Т.С., ЧП «Нива-В.Ш.», Киевскому ОТИС Симферопольского ГУЮ о признании публичных торгов недействительными удовлетворены по тем основаниям, что на момент их проведения исполнительная надпись нотариуса об обращении взыскания на предмет ипотеки признана не подлежащей исполнению.

Апелляционным определением Апелляционного суда Республики Крым от 5 ноября 2014 г. данное решение суда было отменено, принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Титовой Т.Ф.

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал на то, что при наличии сводного исполнительного производства, возбуждённого в том числе на основании выданных судом исполнительных листов от 27 апреля 2014 г., признание исполнительной надписи недействительной не является основанием для признания недействительными торгов.

По настоящему делу определением Киевского районного суда от 28 октября 2015 г. производство было прекращено со ссылкой на тождественность исков.

Однако апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 9 февраля 2016 г. данное определение отменено, а дело направлено на рассмотрение в суд первой инстанции с указанием на то, что истцом указаны новые основания иска, в частности, недействительность оценки арестованного имущества, что не было предметом рассмотрения в предыдущем деле.

Отказывая в иске по настоящему делу, суд сослался на то, что доводы о проведении торгов при наличии только одного участника были предметом рассмотрения по предыдущему делу и признаны необоснованными.

Кроме того, суд сослался на недоказанность нарушения процедуры торгов в части извещения о них и в части того, что нарушение срока действия оценки привело к нарушению прав заявителя.

С указанными выводами суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления вынесены с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

В соответствии со статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В соответствии со статьёй 447 Гражданского кодекса Российской Федерации законом (здесь и далее в редакции, действовавшей на момент разрешения спора) договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключён путём проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги (пункт 1).

В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на неё, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выигрывает торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.) (пункт 2).

Согласно статье 449 данного кодекса торги, проведённые с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранён от участия в торгах, на

торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена, продажа была произведена ранее указанного в извещении срока, были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи, были допущены иные нарушения правил, установленных законом (пункт 1).

Признание торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключённого с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьёй 167 названного кодекса.

Аналогичные нормы содержались и в законодательстве Украины.

Согласно положениям статьи 449.1. Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

При этом, исходя из публичного характера торгов, бремя доказывания размещения информации о проведении торгов лежит на ответчике.

Признавая необоснованными доводы о нарушении процедуры опубликования информации о торгах и направления извещения о них, суд первой инстанции в нарушение положений части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не привёл в решении никаких доказательств надлежащего опубликования информации и направления извещений о торгах.

Суд апелляционной инстанции, сославшись на размещение информации на интернет-сайте Министерства юстиции Украины, не указал ни дату размещения этого объявления, ни привёл доказательства, которыми факт размещения объявления подтверждается.

В то же время, протокол проведения первичных торгов, назначенных на 10 февраля 2014 г., по мотиву признания которых несостоявшимися имущество уценено на 25%, отсутствует.

Судом апелляционной инстанции указано, что в печатном издании средств массовой информации объявление о торгах размещено 22 февраля 2014 г.

Однако, в материалах дела находится копия газеты бесплатных объявлений «Всё для всех» за 20-26 февраля 2014 г. и газеты «Объявления Крыма» за 20-28 февраля 2014 г., в которых не содержится сведений о проведении торгов.

Между тем, в силу статьи в силу статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации бремя доказывания размещения информации о торгах возлагается на ответчика.

Кроме того, факт нарушения проведения торгов в части истечения 6-ти месячного срока действия оценки судом установлен.

Доказательств того, что истечение срока действующей оценки объекта недвижимости не привело к нарушению прав Титовой Т.Ф. реализацией ее имущества, ответчиками не представлялось и в судебных постановлениях не содержится.

Учитывая что, на момент проведения торгов срок действия оценки реализуемого объекта недвижимости истёк, то определение соответствия цены, по которой была реализована квартира на торгах, ее действительной стоимости на момент проведения торгов имело существенное значения для разрешения данного спора, поскольку в указанный период времени имели место обстоятельства влившие на формирование цены на недвижимое имущество.

В связи с этим, вывод суда о том, что продажа квартиры с торгов по заявленной цене не ущемляет права истца, не подтвержден какими-либо доказательствами.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судебными инстанциями допущены нарушения норм материального и процессуального права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Названные выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 апреля 2017 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 апреля 2017 г., направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

