



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ18-30

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 июня 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Колобова Андрея Васильевича к Белову Валерию Геннадьевичу, территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае, ООО «ВЕК», Анапскому городскому отделу судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю и ПАО Банк «Первомайский» о признании недействительными торгов по продаже имущества, протокола о результатах торгов и договора купли-продажи недвижимого имущества

по кассационным жалобам представителя Белова Валерия Геннадьевича – Мельникова Максима Владимировича и представителя ООО «ВЕК» Вагановой Эльвиры Владимировны на решение Анапского городского суда Краснодарского края от 6 февраля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июня 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителя Белова В.Г. – Мельникова М.В. и представителя ООО «Строительно-Транспортная компания» Вагановой Э.В., поддержавших доводы кассационных жалоб, объяснения представителя территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае Воронцова

Д.В. и представителя Волько С.М. – Костюка Р.С., возражавших против удовлетворения кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Колобов А.В. обратился в суд с иском к Белову В.Г., территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее – Росимущество в Краснодарском крае), ООО «ВЕК», Анапскому городскому отделу судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю (далее – АГО СП УФССП) и ПАО Банк «Первомайский» (далее – Банк) о признании недействительными проведенных Росимуществом в Краснодарском крае в лице ООО «ВЕК» 2 февраля 2016 г. торгов по продаже недвижимого имущества: гостиницы общей площадью 1432,1 кв.м и гостиницы общей площадью 1514,5 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 34, а также права аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты недвижимости, о признании недействительными протокола от 2 февраля 2016 г. № 3/2 о результатах данных торгов и договора купли-продажи, заключенного 9 февраля 2016 г. между Росимуществом в Краснодарском крае, ООО «ВЕК» и победителем торгов Беловым В.Г.

В обоснование требований Колобов А.В. указал, что в период прохождения им срочной военной службы суд удовлетворил иски о расторжении кредитного договора, взыскании суммы задолженности и об обращении взыскания на принадлежащее истцу заложенное имущество, после чего АГО СП УФССП, Росимущество в Краснодарском крае и ООО «ВЕК» осуществили организацию и проведение публичных торгов с многочисленными, по мнению истца, нарушениями закона.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 18 марта 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 июня 2016 г., иски о расторжении кредитного договора, взыскании суммы задолженности и об обращении взыскания на принадлежащее истцу заложенное имущество, после чего АГО СП УФССП, Росимущество в Краснодарском крае и ООО «ВЕК» осуществили организацию и проведение публичных торгов с многочисленными, по мнению истца, нарушениями закона, удовлетворены, признаны недействительными торги по продаже объектов недвижимости и право аренды земельных участков, протокол о результатах торгов и договор купли-продажи недвижимого имущества, прекращено право собственности Белова В.Г. и восстановлено право Колобова А.В. на спорное имущество.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 5 октября 2016 г. решение Анапского городского суда Краснодарского края от 18 марта

2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 июня 2016 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 6 февраля 2017 г. исковые требования удовлетворены, признаны недействительными торги проведенные 2 февраля 2016 г. Росимуществом в Краснодарском крае в лице ООО «ВЕК» в отношении недвижимого имущества: гостиницы общей площадью 1432,1 кв.м и гостиницы общей площадью 1514,5 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 34, и право аренды на земельные участки, на которых возведены названные гостиницы. Также признаны недействительными протокол от 2 февраля 2016 г. № 3/2 о результатах торгов по продаже указанного имущества, договор купли-продажи, заключенный 9 февраля 2016 г. между Росимуществом в Краснодарском крае, ООО «ВЕК» и Беловым В.Г. На Росимущество в Краснодарском крае в лице ООО «ВЕК» возложена обязанность выплатить Белову В.Г. ██████████ руб., право собственности Белова В.Г. на гостиницы и право аренды на земельные участки прекращено, сведения об этом в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним аннулированы. За Колобовым А.В. признано право собственности на спорное недвижимое имущество и право аренды на земельные участки несельскохозяйственного назначения на срок до 29 апреля 2052 г.

Определением Анапского городского суда Краснодарского края от 17 марта 2017 г. решение от 6 февраля 2017 г. разъяснено указанием на необходимость взыскания денежных средств в размере ██████████ руб. в пользу Белова В.Г. непосредственно с Росимущества в Краснодарском крае.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июня 2017 г. произведена замена истца Колобова А.В. на Волько С.М.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июня 2017 г. решение суда отменено в части возложения на Росимущество в Краснодарском крае обязанности выплатить Белову В.Г. денежные средства в размере ██████████ руб., названная обязанность возложена на ООО «ВЕК». Кроме того, право собственности на указанные выше гостиницы, а также право аренды на земельные участки, на которых расположены данные объекты недвижимости, в порядке правопреемства признаны за Волько С.М. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационных жалобах представителем Белова В.Г. – Мельниковым М.В. и представителем ООО «ВЕК» Вагановой Э.В. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных, и о направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П. от 15 мая 2018 г. указанные кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

ООО «ВЕК» реорганизовано в форме присоединения к ООО «Строительно-Транспортная компания».

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 допущены судами при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 16 июня 2015 г. Ленинским районным судом г. Краснодара вынесено решение, которым удовлетворены искивые требования ПАО Банк «Первомайский» к ООО «Билдинг энд Акитэкчэрал Консэптс», Колобову А.В., Колобову В.В. и ООО «Элита» о расторжении кредитного договора, солидарном взыскании задолженности по кредитному договору в размере 49 021 067,98 руб. и государственной пошлины в размере 60 000 руб., об обращении взыскания на заложенное имущество: гостиницу литера подААа общей площадью 1432,1 кв.м и гостиницу литера подББнадБ общей площадью 1514,5 кв.м, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 34, на арендованных земельных участках площадью 882 кв.м и 793 кв.м соответственно (т. 3, л.д. 235–242).

23 июля 2015 г. на основании данного решения Банку выданы исполнительные листы, в том числе и об обращении взыскания на перечисленные выше объекты недвижимости и право аренды земельных участков (т. 3, л.д. 188 – 193).

20 августа 2015 г. заместителем начальника отдела – заместителем старшего судебного пристава АГО СП УФССП Мельниковой Н.А. вынесены постановления о возбуждении исполнительных производств и наложении ареста на указанное выше имущество, а 1 сентября 2015 г. – произведены опись и арест данного имущества, о чем составлен соответствующий акт. Ответственным хранителем имущества являлся директор ООО «Элита» Грецкая Л.Т. (т. 3, л.д. 170–174, 180–181, 197–198).

Колобов В.В. ознакомлен с актом о наложении ареста (описи имущества) и получил его на руки 2 сентября 2015 г. (т. 3, л.д. 175).

23 сентября 2015 г. заместителем начальника отдела – заместителем старшего судебного пристава АГО СП УФССП Мельниковой Н.А. вынесено постановление об оценке здания гостиницы общей площадью 1432,1 кв.м, здания гостиницы общей площадью 1514,5 кв.м, права аренды земельных участков площадью 793 кв.м и 882 кв.м, расположенных по адресу: г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 34, на общую сумму [REDACTED] руб. (т. 3, л.д. 167–168).

16 октября 2015 г. тем же должностным лицом составлена заявка на торги арестованного имущества и вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги (т. 3, л.д. 155–158, 118–119).

5 декабря 2015 г. в газете «Кубанские новости», № 191, опубликовано извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества «Лот 3: здание гостиницы литера подААа, этажность 6, общая площадь 1432,1 кв.м; здание гостиницы литера подББнадБ, этажность 6, общая площадь 1514,5 кв.м; право аренды земельных участков общей площадью 793 кв.м и 882 кв.м, срок аренды – до 29 апреля 2059 года. Имущество расположено по адресу г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 34, реализация осуществляется в рамках исполнительного производства 40024/15/23023-ИП. Должник (собственник) Колобов А.В. Имущество находится в залоге и под арестом. Начальная цена [REDACTED] руб., задаток [REDACTED] руб., шаг торгов 15 000 руб.» (т. 1, л.д. 94).

7 декабря 2015 г. ООО «Век» уведомило АГО СП УФССП о публикации извещения о проведении торгов (т. 3, л.д. 132).

Уведомление о проведении торгов направлено Колобову В.В. и ООО «Элита» 8 декабря 2015 г., Банку – 9 декабря 2015 г., Колобову А.В. – 21 декабря 2015 г. с поручением начальнику штаба воинской части 7605 Уральского регионального командования внутренних войск МВД РФ об ознакомлении Колобова А.В. с извещением о проведении торгов (т. 3, л.д. 55, 107, 127–129).

В соответствии с протоколом № 1/3 окончания приема и регистрации заявок от 22 декабря 2015 г. торги по реализации имущества «Лот 3» признаны несостоявшимися, поскольку в установленный для приема заявок срок не было подано ни одной заявки (т. 1, л.д. 95).

22 декабря 2015 г. ООО «Век» уведомило АГО СП УФССП о признании торгов несостоявшимися и просило разрешить вопрос о снижении цены имущества на 15% или его отзыве с реализации (т. 3, л.д. 124).

24 декабря 2015 г. заместителем начальника отдела – заместителем старшего судебного пристава АГО СП УФССП Мельниковой Н.А. вынесено постановление о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%, которое направлено Колобову А.В., ООО «Билдинг энд Акитэкчэрал Консэптс», Колобову В.В., ООО «Элита» и Банку (т. 3, л.д. 103, 115–117).

12 января 2016 г. в газете «Кубанские новости», № 3, опубликовано извещение о проведении повторных торгов в форме открытого аукциона в электронной форме по продаже спорных объектов недвижимости и права аренды земельных участков, на которых они расположены. Начальная цена определена в размере [REDACTED] руб., задаток – [REDACTED] руб. (т. 1, л.д. 96).

В этот же день ООО «Век» уведомило АГО СП УФССП о публикации извещения о проведении торгов (т. 3, л.д. 112).

20 января 2016 г. заместителю начальника отдела – заместителю старшего судебного пристава АГО СП УФССП Мельниковой Н.А. поступило определение Анапского городского суда Краснодарского края от 14 января 2016 г. о подготовке дела к судебному разбирательству, которым приостановлено исполнительное производство 40024/15/23023-ИП (т. 3, л.д. 96).

22 января 2016 г. названным должностным лицом в ООО «ВЕК» направлено уведомление о необходимости приостановить торги в отношении спорного имущества на основании указанного определения суда (т. 3, л.д. 94).

В этот же день – 22 января 2016 г. – в Анапский городской суд Краснодарского края поступило заявление Банка об отмене обеспечительных мер (т. 3, л.д. 77–80).

26 января 2016 г. Анапским городским судом Краснодарского края вынесено определение об отмене обеспечительных мер и о возобновлении исполнительных производств, в том числе производства 40024/15/23023-ИП, приостановленного определением этого суда от 14 января 2016 г. (т. 3, л.д. 39 – 42), о чем в этот же день заместитель начальника отдела – заместитель

старшего судебного пристава АГО СП УФССП Мельникова Н.А. письмом уведомила ООО «ВЕК» с приложением копии этого определения (т. 3, л.д. 68).

В соответствии с протоколом № 1/2 окончания приема и регистрации заявок от 29 января 2016 г. подали заявки и допущены к участию в торгах Барагамов В.С. и Белов В.Г. (т. 1, л.д. 97–98).

Протоколом № 3/2 о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 2 февраля 2016 г. постановлено признать победителем торгов Белова В.Г., предложившего цену в размере [REDACTED] руб. (т. 1, л.д. 99–100).

9 февраля 2016 г. между Росимуществом в Краснодарском крае в лице ООО «ВЕК» и Беловым В.Г. заключен договор купли-продажи принадлежащих Колобову А.В. объектов недвижимого имущества, а также передачи права аренды земельных участков, на которых они расположены, и подписан акт приема-передачи названного имущества (т. 1, л.д. 101–102).

29 февраля 2016 г. зарегистрировано право собственности Белова В.Г. на спорные гостиницы, о чем выданы свидетельства о государственной регистрации права (т. 1, л.д. 85–86).

18 января 2016 г. Ленинским районным судом г. Краснодара восстановлен срок на подачу апелляционной жалобы администрации муниципального образования город-курорт Анапа на названное выше решение этого суда о взыскании долга по кредитному договору и об обращении взыскания на спорное имущество.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 января 2017 г. решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 16 июня 2015 г. отменено, по делу постановлено новое решение о расторжении кредитного договора, солидарном взыскании задолженности по кредитному договору в размере 49 021 067,98 руб., об обращении взыскания на спорные гостиницы и право аренды земельных участков, а также увеличена начальная продажная цена спорного имущества до [REDACTED] руб.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования по настоящему делу, суд первой инстанции сослался на то, что АГО СП УФССП производил исполнение не вступившего в законную силу решения суда, при этом судебным приставом-исполнителем были допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, повлиявшие на их результат. Также суд указал, что АГО СП УФССП не запросил и не предоставил организатору торгов согласие собственника земельных участков, на которых расположено спорное

недвижимое имущество, на реализацию с публичных торгов права аренды на такие участки.

Суд апелляционной инстанции, по существу, согласился с решением суда первой инстанции, указав, что обязанность возратить денежные средства покупателю Белову В.Г. в рамках двусторонней реституции должна возлагаться на ООО «ВЕК», действующее в качестве организатора торгов и заключающее договор купли-продажи от собственного имени. Кроме того, судебная коллегия, сославшись на отсутствие причин, послуживших основанием для принятия в отношении спорного имущества обеспечительных мер, признала право собственности на гостиницы и право аренды на земельные участки за Волько С.М., которому Колобов А.В. по договору цессии от 6 февраля 2017 г. уступил свои права на данное имущество.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

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 в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен 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 влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 данного кодекса (пункт 2).

Как разъяснено в абзаце втором пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», приведенный в пункте 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация

информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в пункте 44 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», споры о признании публичных торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок. Если лицо полагает, что сделка, заключенная на торгах, недействительна, оно вправе оспорить указанную сделку.

Требую признания публичных торгов недействительными, истец должен представить суду доказательства нарушения закона при проведении торгов, а также нарушения его прав, которые будут восстановлены в случае признания торгов недействительными.

Между тем указанные в приведенных выше нормах материального права и разъяснениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации обстоятельства, которые могли бы являться основанием для признания торгов и заключенной на них сделки недействительными, судом не установлены.

В силу приведённых выше положений закона основанием для признания торгов недействительными может являться нарушение правил их проведения, при этом не просто формальное, а лишь имеющее существенное влияние на

результаты торгов, и если это нарушение привело к ущемлению прав и законных интересов заявителя, которые будут восстановлены в случае признания торгов недействительными и применения последствий недействительности сделки, заключенной на таких торгах.

Удовлетворяя требование о признании торгов недействительными, суд первой инстанции указал, что продажа одним лотом двух зданий гостиниц является существенным нарушением торгов.

Однако в нарушение положений части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не привел доказательств и мотивов, на основании которых он пришёл к такому выводу и не дал оценки тому, что в соответствии с техническим паспортом от 21 марта 2016 г., изготовленным ГУП Крайтехинвентаризация, переданные на торги объекты недвижимости представляют собой единый гостиничный комплекс под одной крышей с общими входной группой и лестничным проемом до третьего этажа, а также адресом: Краснодарский край, г. Анапа, ул. 40 лет Победы, д. 34.

Между тем на данное нарушение было указано президиумом Краснодарского краевого суда при отмене предыдущего решения суда по настоящему делу.

Довод суда о невозможности залога и последующей продажи права аренды земельных участков, на которых расположены реализуемые на торгах объекты недвижимости, без согласия их собственника – администрации муниципального образования город-курорт Анапа – противоречит положениям пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации и пункту 1.1 статьи 62 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Не соответствует нормам процессуального права и вывод суда том, что торги проведены во исполнение не вступившего в силу решения суда, поскольку определение Ленинского районного суда г. Краснодара от 18 января 2016 г. о восстановлении администрации муниципального образования город-курорт Анапа срока на апелляционное обжалование решения вступило в силу по истечении пятнадцатидневного срока на его обжалование 3 февраля 2016 г., а объявленные торги проведены 2 февраля 2016 г.

Сведений о том, что служба судебных приставов и организатор торгов были уведомлены о восстановлении срока на апелляционное обжалование решения, в судебных актах по настоящему делу не содержится. Напротив, судебному приставу-исполнителю поступило определение суда от 26 января 2016 г. о возобновлении исполнительного производства.

Как указано выше, торги могут быть признаны недействительными по мотиву допущенных при их проведении нарушений в том случае, если это необходимо для восстановления нарушенных прав истца.

Из установленных судом обстоятельств следует, что истцом решение суда об обращении взыскания на его имущество путем продажи на торгах не обжаловалось.

Отмена решения суда после проведения торгов по жалобе администрации муниципального образования сама по себе основанием для признания недействительными уже проведенных торгов не является.

Кроме того, последующим судебным постановлением требования о взыскании долга также удовлетворены и обращено взыскание на заложенное имущество.

Необходимость признания торгов недействительными в таком случае, а также то, что таким образом восстанавливаются права истца по настоящему делу, судом не установлены.

Исполнительное производство 40024/15/23023-ИП, приостановленное определением Анапского городского суда Краснодарского края от 14 января 2016 г. о подготовке к судебному разбирательству дела по иску Колобова В.В. к Колобову А.В. о признании договора дарения недействительным, возобновлено определением этого же суда от 26 января 2016 г.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение о признании торгов недействительными принято с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Такие нарушения допущены и при применении последствий признания торгов и заключенного по их результатам договора недействительными.

Так, судом применены положения пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым 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, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии со статьёй 153 названного кодекса сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу пункта 2 статьи 237 этого же кодекса право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

Таким образом, проведение публичных торгов по продаже имущества должника направлено на прекращение прав должника в отношении принадлежащего ему имущества, на возникновение права на это имущество у победителя торгов, уплатившего соответствующую цену, на возникновение у взыскателя (взыскателей) права на денежные средства, полученные в результате продажи имущества должника на торгах.

То обстоятельство, что в силу принудительного характера продажи имущества от имени продавца выступает не собственник этого имущества, а организатор торгов, у которого не возникает право собственности ни в отношении продаваемого имущества, ни в отношении вырученных от продажи средств, существа указанных выше многосторонних отношений не меняет, равно как и то, что получатели денежных средств – кредиторы должника – могут быть и прямо не названы в договоре, заключаемом по результатам проведения торгов.

Как следует из установленных судом обстоятельств, в извещении о проведении публичных торгов было указано, что имущество реализуется в рамках конкретного исполнительного производства и кто является собственником продаваемого имущества.

По результатам торгов спорное имущество перешло к победителю торгов Белову В.Г., при этом ООО «ВЕК» всю вырученную на торгах сумму в размере [REDACTED] руб. перечислило АГО СП УФССП, который, в свою очередь, выплатил взыскателю (Банку) долг по исполнительному производству (49 021 067,98 руб. + 60 000 руб.), а оставшуюся от продажи заложенного имущества сумму перечислил должнику Колобову А.В.

Сославшись на положения пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд возвратил имущество Колобову А.В. (его правопреемнику), оставив у взыскателя и должника полученные ими от продажи спорного имущества денежные суммы.

При этом суд взыскал с организатора торгов всю покупную сумму без учёта того, что по результатам торгов организатор торгов не получил ничего, кроме вознаграждения за работу по проведению этих торгов, а после применения такого рода последствий с него в одностороннем порядке взыскана вся покупная цена, несмотря на то, что эти денежные средства ему никогда не принадлежали. При этом решение суда о взыскании долга, на основании которого проводились

торги, является исполненным, исполнительное производство окончено фактическим исполнением, обременения с проданного имущества сняты и основания для его повторной реализации отсутствуют, имущество принадлежит не бывшему должнику, а отчуждено им третьему лицу.

Между тем, по смыслу положений пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации о возврате сторон в первоначальное положение, денежные средства должны быть возвращены тем лицами, которыми они получены по результатам торгов – взыскателем и должником, имущество должно быть возвращено в собственность должника, но с восстановлением обременений, снятых в процессе его реализации, а также должна быть восстановлена возможность исполнения решения суда об обращении взыскания на данное имущество в установленном законом порядке.

С учетом допущенных судом первой инстанции ошибок в применении норм материального и процессуального права постановленное судебное решение нельзя признать отвечающим требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции ошибки нижестоящего суда не исправил.

Исходя из вышеизложенного, 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 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 учетом 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»).

С учетом 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 Краснодарского краевого суда от 8 июня 2017 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июня 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи