



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ26-68-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Москва

14 июля 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда
Российской Федерации в составе

председательствующего Петрушкина В.А.,
судей Киселёва А.П., Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
по иску Дудник Оксаны Викторовны к МТУ ФАУГИ в Краснодарском крае и
Республике Адыгея, ООО «Кубаньспецторг», ГУ ФССП России по
Краснодарскому краю, ОСП по Центральному округу г. Краснодара,
судебному приставу-исполнителю ОСП по Центральному округу
г. Краснодара Беляковой Татьяне Александровне, Скрынникову Николаю
Николаевичу о признании незаконными действий по организации торгов и
признании недействительными торгов

по кассационной жалобе Скрынникова Николая Николаевича на
решение Советского районного суда г. Краснодара от 28 января 2025 г.,
апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам
Краснодарского краевого суда от 30 сентября 2025 г. и определение судебной
коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей
юрисдикции от 14 января 2026 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации
Киселёва А.П.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда
Российской Федерации

установила:

истец обратилась в суд с иском к ответчикам, в обоснование которого указала, что вступившими в законную силу судебными актами с неё взысканы денежные средства, судебным приставом-исполнителем заведено сводное производство, в рамках которого произведён акт описи и ареста принадлежащей истцу квартиры, в дальнейшем данная квартира реализована на торгах. Полагая действия судебного пристава-исполнителя по организации торгов нарушающими права должника, истец просила суд признать их таковыми, а также признать недействительными торги, на которых была продана принадлежащая истцу квартира. Ответчики возражали против удовлетворения исковых требований, полагая, что в действиях судебного пристава-исполнителя отсутствуют нарушения закона, указывали на пропуск срока исковой давности по требованиям о признании недействительными торгов.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 28 января 2025 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 сентября 2025 г., исковые требования Дудник О.В. удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 января 2026 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

Заявитель обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на обжалуемые судебные акты, в которой ставится вопрос об отмене судебных постановлений и ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 29 апреля 2026 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, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и 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 настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, вступившими в законную силу судебными актами, у Дудник О.В. перед ПАО «Сбербанк» имелась задолженность в размере 602 365 руб. 24 руб.

15 июля 2016 г. судебным приставом-исполнителем ОСП по Центральному округу г. Краснодара в отношении Дудник О.В. возбуждено исполнительное производство.

18 сентября 2019 г. судебным приставом-исполнителем составлен акт о наложении ареста (описи имущества) должника Дудник О.В. – квартиры ■ в доме ■ по улице ■.

30 июня 2020 г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление об участии в исполнительном производстве специалиста.

В материалах исполнительного производства содержится заключение от 24 февраля 2021 г., согласно которому рыночная стоимость данной квартиры оценена на общую сумму 978 400 руб.

25 марта 2021 г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

14 апреля 2021 г. арестованное имущество передано в специализированную организацию ООО «Кубаньспецторг».

21 июня 2021 г. квартира реализована на торгах.

Участником, выигравшим торги и заявившим наибольшую цену за продаваемое имущество, признан Скрынников Н.Н., предложивший 983 200 руб., с которым МТУ ФАУГИ в Краснодарском крае и Республике Адыгея 1 июля 2021 г. заключён соответствующий договор купли-продажи.

24 августа 2021 г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление об окончании исполнительного производства.

Судами также установлено, что при совершении исполнительных действий судебный пристав-исполнитель не направлял должнику копии постановления о возбуждении исполнительного производства от 15 июля 2016 г., акта о наложении ареста на имущество должника от 18 сентября 2019 г., заключения оценщика по результатам отчёта от 24 февраля 2021 г., постановления о передаче арестованного имущества на торги от 25 марта 2021 г.

Установив названные обстоятельства, суд пришёл к выводу о том, что права Дудник О.В. как участника сводного исполнительного были нарушены.

Как указал суд, доводы ответчиков о надлежащем уведомлении истца о проведении исполнительных действий в рамках исполнительного производства своего подтверждения не нашли, опровергнуты материалами исполнительного производства, доказательств, свидетельствующих о том, что истец знала о возбуждении в отношении неё исполнительного производства и совершаемых исполнительных действиях в отношении её имущества, ответчиками не представлено.

С учётом изложенного суд признал действия судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному округу г. Краснодара Беяковой Т.А.,

связанные с реализацией арестованного имущества Дудник О.В. в рамках сводного исполнительного производства, незаконными, как совершённые с нарушением норм Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее по тексту – Закон об исполнительном производстве) и повлекшие незаконную передачу на публичные торги имущества должника.

Поскольку по вине судебного пристава-исполнителя Дудник О.В. лишена права на участие в исполнительных действиях, то была лишена возможности воспользоваться правами, предусмотренными статьей 50 Закона об исполнительном производстве, в частности, заключения мирового соглашения, добровольного погашения задолженности, обращения в суд с заявлением об отсрочке исполнения решения суда, заявления об очередности взыскания на принадлежащее ей имущество, оспаривания результатов оценки имущества, присутствия на публичных торгах и иными.

Суд счёл, что существенные нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем при совершении исполнительных действий, привели к ущемлению прав и законных интересов Дудник О.В. как стороны исполнительного производства, что влечёт за собой признание состоявшихся публичных торгов по реализации имущества истца недействительными.

Суд не усмотрел оснований для удовлетворения ходатайства ответчиков о применении исковой давности, поскольку, указав, что Дудник О.В. не оспаривает результаты проведённых торгов в связи с нарушениями порядка их проведения, а правовым основанием иска являются существенные нарушения требований федерального законодательства, допущенные судебным приставом-исполнителем в части извещения истца о ходе исполнительного производства и направления ему копий исполнительных документов о совершении тех или иных действий, что повлекло за собой существенное нарушение прав истца на участие в исполнительном производстве.

С такими выводами согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами судов согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно абзацу первому пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведённые с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Как разъяснено в пункте 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», публичные торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного

года со дня их проведения, если будет установлено, что они проведены с нарушением правил, предусмотренных законом.

При этом квартира, принадлежавшая Дудник О.В. была реализована на торгах 21 июня 2021 г., с исковым заявлением Дудник О.В. обратилась в суд 6 октября 2022 г.

Как следует из искового заявления, материально-правовое требование Дудник О.В. (предмет иска) заключалось не только в признании незаконными действий судебного пристава-исполнителя, но и проведённых торгов по продаже квартиры – недействительными.

Пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусмотрено, что 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.

В пункте 71 приведённого ранее 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» указывается, что приведённый 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 учётом объёма 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.

Таким образом, торги могут быть признаны недействительными только при наличии существенных нарушений, повлиявших на их результат.

Судами не установлено, как именно неизвещение должника повлияло на цену реализации или на круг участников торгов, при этом квартира была оценена специалистом-оценщиком, отчет об оценке в установленном законом порядке оспорен не был.

При рассмотрении иска о признании публичных торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые

ссылается оспаривающее торги лицо, существенными и повлияли ли они на результат торгов, а также нарушены ли права или охраняемые законом интересы должника или его кредиторов и будут ли они восстановлены в результате удовлетворения заявления.

Реализация же права на признание торгов недействительными должна повлечь восстановление нарушенных прав заявителя.

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

Как усматривается из материалов дела, Скрынников Н.Н., выигравший торги, полностью оплатил покупную цену за квартиру, данные денежные средства были направлены на погашение задолженности Дудник О.В. перед взыскателем ПАО «Сбербанк», а остаток возвращён должнику, что не отрицалось сторонами при рассмотрении дела.

Пунктом 2 статьи 499 Гражданского кодекса Российской Федерации, признание торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключённого с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьёй 167 данного Кодекса.

Вместе с тем вопрос о признании договора купли-продажи квартиры от 1 июля 2021 г. недействительным и применении двусторонней реституции судом в рамках настоящего дела не разрешался.

При этом согласно разъяснениям, изложенным в пункте 70 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», к участию в деле о признании публичных торгов недействительными должны быть привлечены должник и взыскатель по исполнительному производству, однако ПАО «Сбербанк», являющееся взыскателем, к участию в настоящем деле привлечено не было.

В силу статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 23 «О судебном решении» от 19 декабря 2003 г. 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.

Однако указанные требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции учтены не были.

Проверяя по кассационной жалобе Скрынникова Н.Н. законность судебных актов судов первой и апелляционной инстанций, кассационный суд общей юрисдикции, допущенные ими нарушения норм права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1-3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

По изложенным основаниям, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, принимая во внимание, что допущенные судом нарушения норм права являются существенными, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав истца, а также, что поименованные выше требования закона и указания Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, с учетом необходимости соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), находит нужным апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 сентября 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 января 2026 г. отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела судебной коллегии следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴ - 390¹⁶ 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 30 сентября 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 14 января 2026 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи