

***Судова практика  
щодо оскарження  
реалізації майна в  
процедурах  
банкрутства.  
Актуальні проблемні  
питання продажу  
майна***

*Василь Гей, адвокат, керівник Судового  
центру Департаменту реструктуризації  
та стягнення АТ «УКРЕКСІМБАНК»*



**НБУ**

## ***I. Визнання недійсним аукціону чи витребування майна реалізованого на аукціоні***

### **(1) Висновки ВП ВС у справі №914/2618/16, постанова від 06.07.22:**

- *Визнання недійсним аукціону не є ефективним способом захисту у спірних правовідносинах;*
- *Ефективним способом захисту є вимога про витребування проданого майна на користь боржника як набутого покупцем без достатньої правової підстави та непотрібно окремо визнавати результати аукціону.*

#### *Неоднозначність:*

- *в ЗУ «Про відновлення платоспроможності та визнання банкрутом» і в Кодексі України з прямо передбачено такий спосіб;*
- *такі висновки суперечать усталеній судовій практиці, яка існувала більше 10 років;*
- *порядок повернення сплаченої ціни за майно при витребуванні?!*

**(2) Справа на розгляді ВП ВС №910/2592/19  
передана з мотивів необхідності відступу від  
позиції у справі №914/2618/16 /засідання – 07.11.23/**

Ухвала КГС ВС від 13.07.2023 про передачу справи на ВП ВС:

«Висновок ВП ВС щодо неефективності такого способу захисту як визнання недійсним аукціону не є релевантним законодавчому регулюванню у процедурах банкрутства, оскільки:

- 1) такий спосіб захисту інтересу кредитора передбачений спеціальним законом, що надає позивачу законні сподівання на захист його інтересу у судовому порядку;
- 2) суд не може відмовити у задоволенні позову з підстав обрання позивачем неефективного способу захисту, якщо він передбачений законом або договором, оскільки це не передбачено законодавством України;
- 3) виникає багато питань щодо вирішення долі коштів, сплачених за майно банкрута, оскільки такий захист порушеного права як витребування майна, проданого на аукціоні, зумовить подання додаткових позовів або боржником, або поточним володільцем майна - в залежності від вирішення спору, що в свою чергу, не сприяє принципу процесуальної економії;
- 4) з'ясування питання добросовісності поточного володільця відчуженого на спірному аукціоні майна не охоплює велику частку внутрішньо-організаційних наслідків продажу майна на аукціоні з порушеннями, притаманних саме банкрутству, зокрема відшкодування шкоди боржникові внаслідок проведення незаконного аукціону при неможливості витребування майна він добросовісного набувача тощо;
- 5) не враховує, що визнання аукціону з продажу майна банкрута недійсним має на меті захист не лише боржника, а й його кредиторів, які власним позовом повинні мати можливість донести суду весь перелік порушень, які були допущені при проведенні аукціону всіма його учасниками: ліквідатором як замовником, торгівельною організацією, іншими учасниками аукціону, в тому числі переможцем;
- 6) залишає невирішеним питання, чи підлягає застосуванню такий висновок щодо неефективності такого способу захисту як визнання недійсним аукціону та визнання недійсними правочинів, вчинених за результатами аукціону з продажу майна банкрута за позовом особи, яка не є кредитором боржника, однак вважає, що її право порушено внаслідок безпідставного недопущення її до участі в аукціоні.»

## **(1) Зловживання та недоліки при продажу майна банкрутів**

- **Речі, які є приналежністю нерухомого майна (внутрішні мережі та комунікації, які забезпечують функціональне призначення нерухомого майна):**
  - не включення до лоту,
  - розміщення даних про належність третім особам без наявності відповідних доказів;
  - окремий продаж речей, які є приналежністю нерухомого майна.  
/справа на розгляді КГС в складі ВС № № 01/5026/1159/2011(925/1040/21)/
- **Недоліки фотографічних зображень.**
- **Зазначення суб'єктивних та нічим не підтверджених даних про стан майна (потребує ремонту, заміни, застарілість та ін).**
- **Неточності/неповнота відомостей в оголошеннях, які можуть бути підставою для визнання недійсним аукціону (площа, відомості про земельну ділянку, тощо).**
- **Формування лоту з посиланням на доцільність продажу в складі майнового комплексу без ознак ЦМК.**

***(2) Спроби «зірвати» аукціон,  
надати токсичності лоту,  
зменшити попит на майно /справа  
№911/1902/17 /***

Перший аукціон - 03.05.23:

- *Три арешти загальних районних судів перед аукціоном;*
- *Умисне підняття ставок двома учасниками;*
- *Не здійснення оплати за лот;*
- *Арешт гарантійного внеску в кримінальному провадженні.*

*Справа № 911/1902/17 (911/2909/23) позов боржника до електронного майданчика про стягнення гарантійного внеску і позов АТ «Прозорро.Продажі» як третьої особи з самостійними вимогами про стягнення винагороди адміністратора ЕТС.*

### ***(3) Пропозиції щодо змін для мінімізації спроб зриву аукціонів:***

- *перехід права купівлі лота до інших учасників, які зробили наступну найвищу ставку, у випадку, якщо переможець аукціону не оплатив ціну лота (замість проведення нового аукціону);*
- *акумулявання гарантійних внесків не на рахунках майданчиків, а на рахунках ДП «Прозорро.Продажі», або передбачити альтернативність використання для проведення аукціонів за рішенням комітету кредиторів (забезпеченого кредитора щодо майна, яке є предметом забезпечення) — електронної торгової системи ДП «СЕТАМ».*
- *неможливості арештами блокувати продаж майна, зокрема, передбачити, що арешти на майно банкрута після відкриття ліквідаційної процедури не можуть бути підставою для скасування чи визнання недійсними аукціонів, а також — підставою для відмови в реєстрації за покупцем права власності на придбане майно.*

The logo consists of a solid blue circle containing the word "HOIBU" in white, uppercase, sans-serif font. The background of the slide features a repeating pattern of white, stylized, geometric shapes resembling the letters "H" and "U" on a light blue background.

HOIBU

*Дякую за увагу!*

*Василь Гей, адвокат, керівник Судового центру  
Департаменту реструктуризації та  
стягнення АТ «УКРЕКСІМБАНК»*