

РІШЕННЯ У ГОСПОДАРСЬКИХ СПРАВАХ

Особа, яка оцінювала майно, — оцінювач суб'єкта господарювання оціночної діяльності, що отримав сертифікат оцінювача, має свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів та кваліфікаційні свідоцтва, видані Фондом державного майна України. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача згідно з частинами 1 та 4 ст. 15 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» є документом, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача для самостійного проведення оцінки майна та дозволяє здійснювати оцінку.

Генеральний директор товариства з обмеженою відповідальністю «Українська експертна група» на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційного свідоцтва оцінювача уповноважений провести незалежну оцінку майна, скласти і підписати звіт з незалежної оцінки майна

ПОСТАНОВА

*Верховного Суду України від 14 березня 2011 р.
(в и т я з)*

У лютому 2010 р. товариство з обмеженою відповідальністю «Т. і Е.» звернулося до Госпо-

дарського суду м. Києва з позовом до приватного підприємства «Спеціалізоване підприємство

«Юстиція» (далі — СП «Юстиція») та товариства з обмеженою відповідальністю «Роял Стоун» (далі — ТОВ «Роял Стоун») про визнання недійсними прилюдних торгів, проведених 17 грудня 2009 р., та акта про реалізацію предмета іпотеки від 2 лютого 2010 р. № 169/5.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що на порушення вимог ст. 18 Закону від 12 липня 2001 р. № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі — Закон № 2658-III), ст. 57 Закону від 21 квітня 1999 р. № 606-XIV «Про виконавче провадження» (далі — Закон № 606-XIV), ст. 43 Закону від 5 червня 2003 р. № 898-IV «Про іпотеку» (далі — Закон № 898-IV) і Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. № 68/5; зареєстровано в Міністерстві юстиції України 2 листопада 1999 р. за № 745/4038; далі — Тимчасове положення) прилюдні торги з реалізації арештованого нерухомого майна було проведено без згоди податкового органу, без належного повідомлення у засобах масової інформації, а реалізоване майно було оцінено не суб'єктом оціночної діяльності.

Відповідачі проти позову заперечили, пославшись на безпідставність позовних вимог і проведення прилюдних торгів відповідно до вимог чинного законодавства.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 8 червня 2010 р. позов задоволено: визнано недійсними результати прилюдних торгів, проведені СП «Юстиція» з реалізації арештованого нерухомого майна — майнового комплексу площею 27 тис. 441,90 м², розташованого в м. Києві; визнано недійсним свідоцтво про придбання майнового комплексу з прилюдних торгів № 257, видане 5 лютого 2010 р. ТОВ «Роял Стоун». Рішення мотивовано тим, що прилюдні торги проведено без належного повідомлення про їх проведення у засобах масової інформації, оцінку реалізованого майна оцінювач провів поза межами строку дії сертифіката та без погодження з органами Державної податкової служби.

Київський апеляційний господарський суд постановою від 23 липня 2010 р. скасував рішення Господарського суду м. Києва від 8 червня 2010 р., прийняв нове рішення про відмову в задоволенні позову на тій підставі, що прилюдні торги проведено відповідно до законодавства.

Вищий господарський суд України постановою від 16 листопада 2010 р. зазначену постанову суду апеляційної інстанції скасував, залишивши в силі рішення Господарського суду м. Києва від 8 червня 2010 р.

У заяві про перегляд Верховним Судом України постанови Вищого господарського суду України від 16 листопада 2010 р. ТОВ «Роял Стоун» просило скасувати зазначену постанову в цій справі та направити її до цього суду на новий розгляд.

Підставою для перегляду постанови заявник вважав неоднакове застосування ст. 57 Закону № 606-XIV, ст. 43 Закону № 898-IV, статей 5, 15, 17, 18 Закону № 2658-III, внаслідок чого було ухвалено різні за змістом судові рішення у подібних правовідносинах.

До поданої заяви ТОВ «Роял Стоун» долучено копії постанов касачійного суду від 22 грудня 2004 р. № 20/309, від 18 квітня 2006 р. № 13/414пн, від 13 березня 2008 р. № 14/1228, від 28 травня 2002 р. № ПД19/139, від 19 травня 2009 р. № 6/352-06, від 19 січня 2006 р. № 38/309, від 8 грудня 2009 р. № 13/197, від 21 червня 2007 р. № 294/17-06, в яких, на думку заявника, висловлено протилежну правову позицію.

Вищий господарський суд України ухвалою від 2 лютого 2011 р. допустив до провадження зазначену справу для перегляду Верховним Судом України постанови Вищого господарського суду України від 16 листопада 2010 р.

Заслухавши суддю-доповідача, представників сторін, дослідивши доводи заявника, Верховний Суд України дійшов висновку, що заява підлягає задоволенню.

Порядок реалізації предмета іпотеки, на який звертається стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса, згідно з приписами ст. 41 Закону № 898-IV, проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження з дотриманням вимог цього Закону.

Проведення прилюдних торгів з продажу квартир, будинків, підприємств як цілісного майнового комплексу, інших приміщень, земельних ділянок, що є нерухомим майном, на яке звернено стягнення, відповідно до чинного законодавства, а також розрахунків за придбане майно врегульовано Законом № 606-XIV.

Касаційний суд не звернув уваги, що згідно з підпунктом «а» підпункту 8.6.1 п. 8.6 ст. 8 Закону від 21 грудня 2000 р. № 2181-III «Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільо-

вими фондами»¹ відчуження активів, що перебувають у податковій заставі за письмовою згодою податкового органу, стосується тільки платника податку.

У разі прийняття рішення про арешт активів платника податків відповідно до підпункту «е» підпункту 8.7.1 п. 8.7 ст. 8 цього Закону на строк дії такого арешту активи платника податку звільняються від податкової застави.

Апеляційний суд дійшов обґрунтованого висновку, що для реалізації арештованого майна з прилюдних торгів письмове узгодження з податковим органом у виконавчому провадженні законодавством не передбачено.

У ч. 3 ст. 43 Закону № 898-IV встановлено, що організатор прилюдних торгів не пізніше ніж за 15 днів до дня початку прилюдних торгів публікує за місцезнаходженням предмета іпотеки принаймні в двох місцевих друкованих засобах масової інформації повідомлення про проведення прилюдних торгів.

Дотримуючись приписів цієї статті, відповідач 1 грудня 2009 р. опублікував оголошення про проведення прилюдних торгів у двох друкованих виданнях: газеті «Нація і держава» (№ 47/315) та газеті «Півострів» (№ 48).

Відповідно до свідоцтв про державну реєстрацію друкованих засобів масової інформації — газети «Нація і держава» КВ № 7970 та газети «Півострів» КВ № 11521-393ПР, а також витягу з Державного реєстру друкованих засобів масової інформації та інформаційних агентств як суб'єктів інформаційної діяльності ці газети є друкованими засобами масової інформації із загальнодержавною та зарубіжною сферою розповсюдження, що відповідає, як правильно зазначив апеляційний суд, вимогам ст. 43 Закону № 898-IV та Тимчасового положення.

Частиною 3 ст. 57 Закону № 606-XIV (у редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин) передбачено, що для проведення оцінки нерухомого майна, транспортних засобів, повітряних, морських, річкових суден та майна, вартість якого перевищує сто неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, державний виконавець залучає суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання, який здійснює свою діяльність відповідно до Закону № 2658-III.

Суб'єктами оціночної діяльності за приписами ч. 1 ст. 5 Закону № 2658-III є суб'єкти господарювання — зареєстровані в установленому за-

конодавством порядку фізичні особи — суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього Закону.

Постановою старшого державного виконавця відділу примусового виконання рішень Департаменту державної виконавчої служби від 6 липня 2009 р. призначено експерта, суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання.

Пунктом 5 розд. VII «Прикінцеві положення» Закону № 2658-III встановлено, що фізичні особи, які отримали кваліфікаційні документи оцінювачів до набрання чинності цим Законом, строк дії яких закінчується не раніше 31 грудня 2001 р., мають право протягом року зареєструватися в Державному реєстрі оцінювачів у порядку, встановленому Фондом державного майна України.

А. отримав сертифікат оцінювача від 25 грудня 1999 р. № 1495 до набрання чинності Закону № 2658-III, має свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 14 липня 2005 р. № 3677 та кваліфікаційні свідоцтва, видані Фондом державного майна України (останнє — 23 листопада 2008 р.). Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача згідно з частинами 1 та 4 ст. 15 Закону № 2658-III є документом, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача для самостійного проведення оцінки майна та дозволяє здійснювати оцінку.

Оцінювач А. є також генеральним директором суб'єкта господарювання оціночної діяльності — товариства з обмеженою відповідальністю «Українська експертна група», що має сертифікат № 5804/07 суб'єкта оціночної діяльності, виданий 12 червня 2007 р. відповідно до вимог ст. 18 Закону № 2658-III та склало звіт з незалежної оцінки майна, який підписали оцінювач та генеральний директор цього товариства.

Не врахувавши вимог законодавства, касаційний суд дійшов помилкового висновку щодо невідповідності оцінки майна, проведеної суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання, вимогам статей 5, 15, 17, 18 Закону № 2658-III та статей 14, 57 Закону № 606-XIV.

Внаслідок неоднакового застосування одних і тих самих норм матеріального права касаційний

¹Закон втратив чинність, але був чинним на момент виникнення спірних правовідносин.

суд ухвалив різні за змістом судові рішення у подібних правовідносинах.

За таких обставин та керуючись статтями 111²³, 111²⁴ та 111²⁶ ГПК, Верховний Суд України постановив заяву ТОВ «Роял Стоун» задовольнити: скасувати постанову Вищого господар-

ського суду України від 16 листопада 2010 р., а справу направити на новий розгляд до суду касаційної інстанції.

Постанова є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій п. 2 ч. 1 ст. 111¹⁶ ГПК.