

Возможна ли уступка (перемена лиц в обязательстве) по договору купли-продажи недвижимого имущества (реализация имущества должника в соответствии с законодательством об исполнительном производстве), заключенному на торгах (при этом договор еще не прошел государственную регистрацию)?

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции:

Уступка прав по указанному в вопросе договору не допускается.

Обоснование позиции:

Уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону (п. 1 ст. 388 ГК РФ). Уступка права, совершенная в нарушение законодательного запрета, является ничтожной (п. 9 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 декабря 2017 г. N 54).

Согласно п. 7 ст. 448 ГК РФ, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Таким образом, в рассматриваемой

ситуации договор купли-продажи мог быть заключен только путем проведения торгов. Следовательно, уступка покупателем прав, возникших из такого договора, не допускается. Разумеется, покупатель сможет по своему усмотрению распорядиться приобретенным объектом после государственной регистрации перехода к нему права собственности на этот объект (п. 2 ст. 8.1, п. 1 ст. 131, ст. 551, п.п. 1, 2 ст. 209, ст. 218 ГК РФ). Однако замена стороны в заключенном по результатам торгов договоре купли-продажи противоречит п. 7 ст. 448 ГК РФ. Обязательства, возникшие из такого договора, должны быть исполнены заключившими его лицами.

Правоприменительной практики, где бы рассматривались аналогичные ситуации, мы не обнаружили. Косвенным подтверждением изложенному, на наш взгляд, могут служить, например, постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 9 июня 2018 г. N 11АП-7618/18, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 18 декабря 2018 г. N 03АП-6260/18. В судебной практике мы обнаружили и иной подход, основанный на том, что п. 7 ст. 448 ГК РФ, устанавливая запрет на уступку прав и перевод долга, вытекающих из заключенного на торгах договора, не исключает возможности уступки прав по обязательству, которое уже исполнено обязанной стороной (постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23 июня 2017 г. N Ф09-3473/17 по делу N А60-59937/2016). Однако, на наш взгляд, такой подход не соответствует буквальному содержанию упомянутой нормы.

Ответ подготовил:

Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ

Александров Алексей

В отношении должника открыто конкурсное производство в январе 2015 года, в

реестр требований кредиторов включен единственный кредитор. В феврале 2019 года подписано соглашение об отступном, где кредитору уступлено право требования субсидиарной ответственности с бывшего руководителя должника. Уступаемое единственному реестровому кредитору право на взыскание задолженности в рамках субсидиарной ответственности бывшего руководителя должника вытекает из судебного акта о взыскании такой задолженности, вынесенного и вступившего в законную силу в 2016 году. Кредиторов по текущим требованиям, а также кредиторов первой и второй очереди у должника не имеется.

Нужно ли подавать уведомление о заключении соглашения об отступном в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) согласно ст. 63.17 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ?

Прежде всего отметим, что положения ст. 61.17 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон N 127-ФЗ) на самом деле не устанавливают требования о включении в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) информации о заключении кредиторами должника договора об уступке им права требования о привлечении к субсидиарной ответственности лиц, контролирурующих должника. Это обусловлено тем, что по правилам, установленным данной статьей, а также иными нормами главы III.2 Закона N 127-ФЗ заключение такого договора не производится.

В частности, из совокупного анализа положений ст. 61.14, ст. 61.16 и ст. 61.20 Закона N 127-ФЗ следует, что сам вопрос о привлечении лиц, контролирующих должника, к субсидиарной ответственности по общему правилу решается арбитражным судом непосредственно в рамках дела о банкротстве по заявлениям арбитражного управляющего, конкурсных кредиторов, представителя работников должника, работников или бывших работников должника, перед которыми у должника имеется задолженность, или уполномоченных органов. При этом в случае принятия судебного акта о доказанности наличия оснований для привлечения контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности (п.п. 7 и 8 ст. 61.16 Закона N 127-ФЗ) или судебного акта о привлечении их к субсидиарной ответственности (п. 13 ст. 61.16 Закона N 127-ФЗ) переход права требования к указанным лицам к кредиторам должника, выразившим согласие на уступку им этого права, производится не на основании договора, заключаемого ими с должником, а на основании судебного акта о замене взыскателя (пп. 3 п. 2, пп. 1 п. 4 и п. 6 ст. 61.17 Закона N 127-ФЗ). И только этот

судебный акт в силу положений п. 1 ст. 61.22 Закона N 127-ФЗ подлежит включению в ЕФРСБ.

В рассматриваемом же случае, как это следует из вопроса, между должником и единственным кредитором, чьи требования были включены в реестр, заключается именно договор об отступном, предметом которого является право требования к лицу, контролировавшему должника. Причем данное требование вытекает из судебного акта, принятого в 2016 году, то есть еще до вступления в силу положений главы III.2 Закона N 127-ФЗ, которые в силу прямого указания ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 29.07.2017 N 266-ФЗ применяются к рассмотрению только тех заявлений о привлечении к ответственности контролирующих должника лиц, которые поданы начиная с 1 июля 2017 года.

До этого момента в случае привлечения лиц, контролирующих должника, к субсидиарной ответственности по его обязательствам право требования к ним после вступления соответствующего судебного акта в законную силу подлежало реализации по правилам ст. 140 Закона N 127-ФЗ (п. 8 ст. 10 Закона N 127-ФЗ в редакции до 30 июля 2017 года).

В свою очередь, положения ст. 142.1 Закона N 127-ФЗ позволяют при отсутствии текущих требований и требований кредиторов первой и второй очереди погасить требования кредиторов должника путем предоставления им отступного в виде имущества должника (в том числе имущественных прав), не проданного или не переданного иным образом, в порядке, установленном указанным Законом. При этом данная статья не устанавливает требований об обязательном опубликовании сведений о заключенных договорах об отступном. Включению в ЕФРСБ в соответствии с указанной статьей подлежит только предложение кредиторам погасить их требования путем предоставления отступного и только в том случае, когда количество кредиторов, требования которых не погашены, превышает пятьдесят.

Следует отметить, что и Перечень сведений, подлежащих включению в ЕФРСБ, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 05.04.2013 N 178, который в силу п. 3 ст. 28 Закона N 127-ФЗ устанавливает дополнительные виды информации, подлежащей включению в ЕФРСБ, не содержит упоминаний о сведениях по сделкам об отступном, заключенным кредиторами с должником. Публикации в соответствии с данным перечнем подлежат лишь сведения о договорах по продаже имущества должника, заключенных на торгах.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что обязанности включить в ЕФРСБ сведения о заключении между должником и кредитором соглашения об отступном, в том числе тогда, когда его предметом является право требования к лицам, контролирующим должника, законодательство в настоящее время не устанавливает.

Ответ подготовил:

Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ

кандидат юридических наук Широков Сергей

По соглашению об уступке права требования основного долга к новому кредитору переходит только право требования основного долга, при этом указания на переход права требования неустойки, равно как и указания на непередачу права требования неустойки, данное соглашение не содержит.

Считается ли в данном случае право требования неустойки за нарушение должником обязательств также перешедшим к новому кредитору?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Если в рассматриваемом случае договор цессии не содержит прямого указания на то, что к новому кредитору переходит лишь право на взыскание основного долга без сопутствующих такому праву требований, то право на взыскание неустойки перейдет к новому кредитору одновременно с уступкой права требования основного долга.

Обоснование вывода:

В соответствии с п. 1 ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

Согласно п. 1 ст. 384 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты.

Поскольку неустойка, согласно п. 1 ст. 329 ГК РФ, является одним из способов обеспечения исполнения обязательств, то по общему правилу, установленному ст. 384 ГК РФ, право на ее получение переходит к новому кредитору одновременно с уступкой права требования, исполнение которого она обеспечивает.

Вместе с тем следует помнить, что исходя из п. 1 ст. 384 ГК РФ установленное в нем правило подлежит применению только в том случае, если иное не предусмотрено законом или договором. Следовательно, право на взыскание неустойки остается за прежним кредитором только в случае, когда договором об уступке права требования специально оговаривается, что к новому кредитору переходит лишь право на взыскание основного долга без сопутствующих такому праву требований.

Возможность заключения соглашения только на уступку права требования основного долга или, напротив, только права на истребование суммы неустойки подтверждается и судебной практикой (смотрите, например, п. 16 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.10.2007 N 120, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.08.2016 N 15АП-8517/16).

Таким образом, если в рассматриваемом случае договор цессии не содержит прямого указания на то, что к новому кредитору переходит лишь право на взыскание основного долга без сопутствующих такому праву требований, к которым относится неустойка, то право на взыскание неустойки переходит к новому кредитору одновременно с уступкой права требования основного долга.

Ответ подготовил:

Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ

Сулейманов Марат