

НЕДОЛІКИ ЗАКОНОДАВСТВА ТА РИЗИКИ, ПОВ'ЯЗАНІ З ПРИДБАННЯМ МАЙНА НА ПРИЛЮДНИХ ТОРГАХ

У статті розглядаються основні проблемні питання, пов'язані з набуттям права власності за результатами прилюдних торгів, недоліки українського законодавства в цій сфері. Аналізується судова практика щодо визнання торгів недійсними. Запропоновано способи вдосконалення законодавства.

Ключові слова: *прилюдні торги, публічні торги, іпотека, застава, колізія правових норм, переможець прилюдних торгів.*

В статье рассматриваются основные проблемные вопросы, связанные с приобретением права собственности по результатам публичных торгов, недостатки украинского законодательства в данной сфере. Анализируется судебная практика по признанию торгов недействительными. Сделан правовой анализ норм, регулирующих вопросы публичных торгов по реализации арестованного имущества. Предложены способы совершенствования законодательства.

Ключевые слова: *публичные торги, ипотека, залог, коллизия правовых норм, победитель публичных торгов.*

The article is dedicated to the main problems of acquiring the right of ownership based on the results of public auction, disadvantages of Ukrainian legislation in this sphere. Analysis of judicial practice for the recognition of public auction results invalid. Proposals for improving legislation in this sphere.

Key words: *public auction, mortgage, collateral, collision of legal norms, participant in public auction, public auction winner.*

Вступ. Придбання заставного майна з прилюдних торгів є одним зі способів набуття права власності.

Про актуальність теми свідчать дані про торги, здійснені на сучасному етапі реформування системи, тобто із жовтня 2015 року по лютий 2018 року: проведено 254 994 торги, з них 40 562 успішних, нині щомісячний обсяг торгів становить 100–160 млн. гривень, до бюджету перераховано 5 596 049 572,72 гривень, у торгах беруть участь 220 675 учасників [1].

Водночас статистика ДП «СЕТАМ» не дає відповіді на деякі питання: чому лише шоста частина торгів стала успішною, а лівова частка майна, що виставлена на торги, не продана, який відсоток результатів торгів був оскаржений боржниками, скільки результатів торгів скасовано за рішенням суду тощо? Водночас певним орієнтиром може слугувати той факт, що з початком функціонування вже нової системи, зокрема після створення ДП «СЕТАМ», на різних стадіях судового розгляду знаходиться близько 10 тис. справ, пов'язаних із торгами за участю згаданого ДП, а це четверта частина всіх успішних торгів.

У цьому контексті також становить інтерес щорічна доповідь Світового банку «Doing Business» (оцінювання бізнес регулювання) за 2017 рік, згідно з якою Україна перебуває на 76 місці зі 190 країн за рівнем легкості ведення бізнесу. Одним із 10 найважливіших показників, що впливає на рейтинг держави, є «вирішення проблеми неплатоспроможності». За останнім показником Україна перебуває на 149 місці у світі зі 190 країн рейтингу. За оцінкою Світового банку, в Україні кредиторі вдається стягнути з боржника лише 8,9 цента з долара (середній показник по регіону – 38 центів, у РФ (лідер у регіоні) – більше ніж 40 центів). Індекс ефективності нормативно-правової бази – 7,5 балів (максимальний бал – 16) [2].

Очевидно, що такі низькі показники не в останню чергу зумовлені недосконалістю законодавства та високими ризиками під час купівлі майна на прилюдних торгах.

З наведених вище даних очевидна актуальність проведення наукового дослідження з метою вдосконалення законодавства у сфері реалізації майна боржників з публічних торгів, мінімізації випадків визнання недійсними правочинів за результатами таких торгів.

Постановка завдання. У зв'язку з цим мета наукової публікації – дослідити законодавство України в галузі продажу заставного майна, визначити його недоліки та шляхи їх усунення.

Інститут реалізації майна з прилюдних торгів досліджувався О.О. Біляєвою, М.Й. Брагинським, В.В. Вітрянським, Л.М. Долгополовою, Р.А. Майдаником, В.В. Носіком, О.О. Погрібним, Л.І. Григор'євою, С.В. Павловською, Н.Р. Гуменюком, Д.С. Луценком, Я.М. Романюком та іншими. Водночас варто зазначити, що наукові дослідження українського законодавства після реформування, тобто після 2014 року, практично відсутні.

Результати дослідження. Отже, початком становлення чинної системи можна вважати 2014 рік, коли Наказом Міністерства юстиції України від 16.04.2014 № 656/5 був затверджений Тимчасовий порядок реалізації арештованого майна шляхом проведення електронних торгів.

У січні 2016 року система була знову реформована, втратили чинність:

– Тимчасовий порядок реалізації арештованого майна шляхом проведення електронних торгів, затверджений Наказом Міністерства юстиції України 16.04.2014 № 656/5;

– Інструкція про проведення виконавчих дій, затверджена Наказом Міністерства юстиції України від 15.12.1999 № 74/5;

– Тимчасове положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, затверджене Наказом Міністерства юстиції України від 27.10.1999 № 68/5;

– Порядок реалізації арештованого майна, затверджений Наказом Міністерства юстиції України від 15.07.1999 № 42/5.

На заміну законодавчих актів, що втратили чинність, у січні 2016 року набув чинності Порядок реалізації арештованого майна шляхом проведення електронних торгів, затверджений Наказом Міністерства юстиції України 22.12.2015 № 2710/5. Однак уже в жовтні 2016 року цей Порядок також утратив чинність.

29.09.2016 Наказом Міністерства юстиції України № 2831/5 затверджено новий, нині чинний Порядок реалізації арештованого майна.

Крім цього, варто згадати, що в рамках реформування в тому числі й системи прилюдних торгів у червні 2016 року втратив чинність Закон України «Про виконавче провадження» від 21.04.1999 № 606-XIV. Його замінив Закон № 1404-19 з такою самою назвою, що набрав чинності в жовтні 2016 року.

Зміни також уносилися й у чинні сьогодні законодавчі акти.

Отже, можна зробити висновок, що лише за останні 3 роки розглядувана система законодавства змінювалася декілька разів, постійно мінялися окремі елементи системи.

Станом на сьогодні ключовими нормативними правовими актами, які регулюють питання, пов'язані з прилюдними торгами, є Цивільний кодекс (далі – ЦК) України, Закон України «Про виконавче провадження», Закон України «Про іпотеку», Закон України «Про нотаріат», Положення про порядок проведення аукціонів (публічних торгів) з реалізації заставленого майна, затверджене Постановою Кабінету Міністрів України від 22.12.1997 № 1448, Порядок реалізації арештованого майна, затверджений Наказом Міністерства юстиції України від 29.09.2016 № 2831/5 (далі – Порядок), Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затверджений Наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5.

Принциповий вплив на систему прилюдних торгів здійснюють також постанови, правові висновки та правові позиції Верховного Суду України (далі – ВСУ) щодо прилюдних торгів.

Перш ніж почати, власне, аналіз законодавства щодо прилюдних торгів, з метою уникнення протиріч під час використання термінів «**прилюдні торги**», «електронні торги», «публічні торги», «аукціони» варто вказати на особливості національного законодавства в питанні термінології.

Уперше в українському законодавстві термін «прилюдні торги» з'явився в Тимчасовому положенні про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, затвердженому Наказом Міністерства юстиції України від 27.10.1999 № 68/5 (утратив чинність 18.01.2016). Визначення подається в пунктах 1.2 та 2.2.

У пункті 1.2 зазначено: «Прилюдні торги з реалізації арештованого нерухомого майна за заявкою державного виконавця організовує і проводить спеціалізована організація, з якою органом державної виконавчої служби укладено відповідний договір».

У пункті 2.2 вказано: «Прилюдні торги – продаж майна, коли його власником стає учасник, який під час торгів запропонував за нього найвищу ціну» [3].

Імовірно, через недосконалість вищезгаданого визначення Судова палата у цивільних справах ВСУ в ухвалі від 27.08.2003 дала своє тлумачення, яке, схоже, в подальшому і стало основоположним, і закрила прогалину в законодавстві. Отже, згідно з визначенням ВСУ, прилюдні торги – це продаж майна, на яке звернуто стягнення та яке підлягає реалізації. Під час проведення прилюдних торгів укладається угода про передачу майна у власність, сторонами якої, з одного боку, є покупець – учасник прилюдних торгів, котрим може бути фізична чи юридична особа, а з другого – продавець – відділ державної виконавчої служби в особі спеціалізованої організації, яка організовує та провадить ці прилюдні торги за договором із Державною виконавчою службою. Визнання угоди недійсною можливе з підстав, передбачених ЦК України [4].

Варто звернути увагу на те, що в ЦК взагалі відсутній термін «прилюдні торги», натомість у цьому значенні використовуються термін «публічні торги (аукціони)», однак визначення цього терміна ЦК України не дає. У статті 388 згадується «майно ... продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень».

Важливо звернути увагу, що 18.01.2016 втратив чинність законодавчий акт, у якому дається визначення терміна «прилюдні торги» (Тимчасове положення про порядок проведення прилюдних торгів). Визначення, яке нині використовується, дане ВСУ у 2003 році на основі законодавства, що діяло до 2004 року. Примітно, що в цьому визначенні міститься положення: «Під час проведення прилюдних торгів укладається угода про передачу майна у власність ... Визнання угоди недійсною можливе з підстав, передбачених Цивільним кодексом України». Водночас у 2004 році набув чинності ЦК України, де зазначається: «Майно не може бути витребувано від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень». Отже, у зв'язку з цим виникла колізія в питанні щодо можливості витребування майна від переможця прилюдних торгів, що є ключовим для ефективності системи прилюдних торгів.

Термін «прилюдні торги» також уживається в Законах України: «Про іпотеку», «Про виконавче провадження», «Про нотаріат», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України тощо.

У чинному Порядку реалізації арештованого майна також немає визначення, що таке «прилюдні торги», натомість подано такі визначення:

«арештоване майно (далі – майно) – рухоме або нерухоме майно боржника, на яке звернено стягнення і яке підлягає примусовій реалізації».

«**електронні торги** – продаж майна за принципом аукціону засобами системи електронних торгів через Веб-сайт, за яким його власником стає учасник, який під час торгів запропонував за нього найвищу ціну» [5].

Використання в чинному Порядку терміна «електронні торги» призвело до іншого протиріччя, коли майно готується до продажу з використанням терміна «прилюдні торги», продається на «електронних торгах» згідно з Порядком, але оформляється (закони про нотаріат, про реєстрацію майна, про іпотеку тощо) знову з використанням терміна «прилюдні торги».

Квінтесенцією цієї плутанини є частина 8 розділу X Порядку: «Акт про проведені електронні торги є документом, що підтверджує виникнення права власності на придбане майно, у випадках, передбачених законодавством».

У випадку придбання нерухомого майна документом, що підтверджує виникнення права власності на придбане майно, є **свідцтво про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів**, яке видається нотаріусом на підставі **акта про проведені електронні торги** [6].

Так, можна зауважити, що в законі про іпотеку внесено доповнення, що прилюдні торги можуть бути проведені у формі електронних торгів. Але ж це доповнення не охоплює інші види майна, тобто неіпотечне майно, яке продається на прилюдних торгах у рамках Закону України «Про виконавче провадження» та Порядку.

Варто зазначити, що після введення в дію нового Порядку в низку законодавчих актів новий термін «електронні торги» додали на додаток до чинного «прилюдні торги», однак у самому Порядку цей термін згадується лише у вищевказаному розділі.

Далі розглядаються головні ризики для переможця прилюдних торгів, пов'язані з придбанням майна на торгах:

1. Ризик позбавлення права власності на майно, придбане на прилюдних торгах.

У частині 2 статті 388 ЦК України вказано: «Майно не може бути витребувано від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень».

У статті 48 «Оскарження результатів прилюдних торгів» Закону України «Про іпотеку» зазначено: «Іпотекодержатель, іпотекодавець, боржник та будь-який учасник прилюдних торгів вправі протягом трьох місяців з дня проведення торгів оскаржити їх результати в суді за місцезнаходженням нерухомого майна».

Із Закону України «Про іпотеку» незрозуміло, до яких наслідків призводить скасування результатів торгів за результатами їх оскарження, передбачених статтею 48.

Примітно, що для неіпотечного майна можливість оскарження торгів у законодавстві не передбачена.

Згідно з Я.М. Романюком, положення частини 2 статті 388 ЦК України переважно дотримувалися до 2010 року, переможці торгів мали імунітет від витребування майна, як це й передбачено законом.

Однак ситуація змінилася у 2010 році, коли ВСУ запровадив інші принципи і практику.

Я.М. Романюк у дослідженні інформує, що практика розгляду судами цивільних справ про визнання недійсними прилюдних торгів останніми роками не відзначалася послідовністю. У 2003 році ВСУ в одній із розглянутих ним цивільних справ висловив правову позицію із цього питання. У подальшому в судовій практиці, яку схвалювала й Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України як суд касаційної інстанції в цивільних справах, переважала точка зору, що закон не передбачає такого способу захисту, як визнання торгів недійсними, а тому суди в задоволенні таких позовів стали відмовляти.

Далі Я.М. Романюк зазначає, що після тривалих дискусій ВСУ змінив своє бачення вирішення справ зазначеної категорії й висловив правову позицію, викладену в Ухвалі від 24 листопада 2010 р. у справі за позовом П.П. до П.М., закритого акціонерного товариства «Комерційний банк «ПриватБанк», Я.Л., відділу ДВС Івано-Франківського міського управління юстиції, спеціалізованого державного підприємства «Укрспецюст» про визнання недійсними договорів поруки та застави, прилюдних торгів і виселення. Залишаючи без змін ухвалене в цій справі рішення Тисменицького районного суду від 01.07.2009, яким суд відмовив у задоволенні позову, Апеляційний суд Івано-Франківської області в ухвалі від 29.10.2009 наголосив, що законом не передбачено такого способу захисту, як визнання торгів недійсними. Скасовуючи зазначені судові рішення з передачею справи на новий розгляд до суду першої інстанції, колегія суддів ВСУ як суд касаційної інстанції вказала, що **за результатами прилюдних торгів укладається договір купівлі-продажу, який, як і будь-який інший договір, може бути визнано недійсним із передбачених законом підстав** [7].

З урахуванням дослідження Я.М. Романюка можна зробити висновок, що із цього часу дія статті 388 ЦК України була скасована. До яких наслідків це призвело?

У разі укладення звичайного договору купівлі-продажу право власності на майно переходить миттєво. Майно не може бути витребуване у власника, за винятком обмежених, чітко прописаних у законодавстві випадків. Отже, новий власник майна зразу, без побоювань і ризиків може користуватися майном. Навіть у разі обставин, що чітко передбачені законодавством, майно в нього витребується, відбувається реституція.

Абсолютно інша ситуація з арештованим майном. Для стягнення майна з боржника кредитор повинен виграти справу в суді, що займає в середньому від 6 місяців до трьох років і більше. Далі, відповідно до логіки і практики ВСУ, переможець торгів може відчувати себе власником майна лише в разі відсутності оскаржень торгів. Про терміни оскарження буде йтися далі, зараз варто зауважити лише те, що цей термін становить для іпотеки – 3 місяці, для неіпотеки – 3 роки. До цього також варто додати термін розгляду справи в суді, що займає ще близько трьох років. Отже, з урахуванням запровадженого ВСУ порядку, по суті, перехід права власності на арештоване майно від боржника до переможця торгів, коли ним можна користуватися без побоювання витребування, становить від 6 до 9 років. Увесь цей час майно часто не може використовуватися, знаходиться під арештом, знецінюється, стає непридатним для використання тощо.

Наприклад, справа від 03.12.2015 № 6-2677цс16 (через 2 роки після проведення торгів): рішенням суду першої інстанції, що залишене без змін апеляційною та касаційною інстанціями, визнано недійсними прилюдні торги з реалізації арештованого нерухомого майна – земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку; скасовано протокол та акт проведення прилюдних торгів; скасовано свідоцтво про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів; повернуто у власність позивача земельну ділянку [8].

Інша ситуація, коли на торгах продається майно, що не належить боржнику. Один із таких випадків розглядався ВСУ. Зокрема, йшлося про те, що на торгах продане майно, тоді як право

власності боржника на це майно оскаржувалося в суді, причому ця скарга була задоволена на користь позивача. У результаті справжній власник оскаржив також результати торгів і суд виніс рішення на його користь, тобто йому повернуто право власності на це майно, тоді як переможець торгів позбавлений права власності на нерухоме майно й реституція в рішенні суду не передбачалася.

Зокрема, у правовому висновку ВСУ від 21.12.2016 у справі за № 6-2233цс16 зазначається таке.

Положення статті 388 ЦК України застосовується як підстава позову про повернення майна від добросовісного набувача, якщо майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно, не з їхньої волі іншим шляхом, яке було відчужене третій особі, якщо між власником і володільцем майна не існує жодних юридичних відносин.

Вибуття майна з володіння власника на підставі судового рішення, ухваленого щодо цього майна, але в подальшому скасованого, вважається таким, що вибуло з володіння власника поза його волею [9].

2. Ризик втрати й майна, придбаного на прилюдних торгах, і коштів, виплачених за його придбання, у разі скасування результатів торгів.

Для підтвердження цієї тези знову ж таки можна вказати на Постанову ВСУ по справі № 6-2677цс16.

Як указувалося вище, через 2 роки після проведення торгів рішеннями трьох інстанцій повернуто у власність позивача земельну ділянку.

У цьому випадку в Постанові ВСУ зазначено, що порушені положення статей 215, 216 ЦК України: «Вирішуючи питання про недійсність договору купівлі-продажу, оформленого у вигляді протоколу про результати прилюдних торгів, суди, застосовуючи реституцію, мали повернути сторони договору, а саме продавця і покупця, до первинного стану. Однак суди це положення проігнорували, поновивши лише порушене право позивача шляхом повернення у його власність спірної земельної ділянки. При цьому питання про повернення ОСОБА_2 (переможцю торгів) коштів, сплачених за договором купівлі-продажу, судами вирішено не було» [10].

3. Співрізність права власності на майно мінімум протягом 3 місяців (для придбаного предмета іпотеки) і 3 років для іншого заставного майна, а в разі оскарження результатів торгів термін невизначеності залежить від терміну розгляду в судах і може варіюватися від 1 до 6 років і більше.

Ця невизначеність і ризик впливають із можливості оскарження результатів торгів протягом 3 років, а для об'єктів іпотеки – 3 місяців.

Згідно з правовим висновком ВСУ у справі за № 6-1375цс16, загальна позовна давність встановлюється тривалістю в три роки (стаття 257 ЦК України).

До вимог про оскарження прилюдних торгів з реалізації іпотечного майна застосовується спеціальна позовна давність. Згідно зі статтею 48 Закону України «Про іпотеку», іпотекодержатель, іпотекодавець, боржник і будь-який учасник прилюдних торгів вправі протягом трьох місяців з дня проведення торгів оскаржити їх результати в суді за місцезнаходженням нерухомого майна [11].

4. Тривалий строк розгляду справ щодо оскарження результатів торгів, який може становити від 6 місяців до 4 років і більше.

Показовою є справа № 6-2677цс16, по якій 22.02.2017 ухвалена постанова ВСУ.

26 листопада 2013 року відбулися торги з продажу земельної ділянки, призначеної для будівництва.

29 листопада – 5 грудня 2013 року відбулося оформлення майна у власність переможця торгів.

У березні 2015 року (тобто через 2 роки) боржник, майно якого реалізовано, звернувся до суду з позовом про визнання недійсним протоколу й акта проведення прилюдних торгів, свідомства про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів.

3 грудня 2015 року позов задоволено рішенням районного суду, а 10 березня 2016 року його залишено без змін ухвалою Апеляційного суду; 28 вересня 2016 року Ухвалою Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ рішення судів залишено без змін.

22 лютого 2017 року (тобто через 3,5 роки після торгів) Постановою ВСУ ухвали та рішення першої, апеляційної та касаційної інстанцій скасовано, справа направлена на новий розгляд до суду першої інстанції.

Отже, прилюдні торги оскаржені через 2 роки, судовий процес продовжується вже більше ніж 4 роки й досі не завершився, а з моменту набуття права власності переможцем торгів минуло

вже 4 роки, причому через 3 роки його право власності скасоване, а через 3,5 роки – відновлено, відповідно, скасовано право власності тепер уже боржника [12].

Висновки. По жодній опрацьованій судовій справі щодо оскарження результатів торгів вини переможця торгів не було, основною підставою скасування торгів були дії державного виконавця або організатора. Водночас усі ризики й негативні наслідки покладаються саме на переможця торгів, добросовісного набувача (позбавлення права власності, втрата часу на судовий процес, можливість арешту майна на період судового процесу, моральна шкода, втрата коштів, виплачених за майно, або суттєве їх зменшення (у разі повернення) внаслідок знецінення національної валюти). Разом із тим жодних негативних наслідків для порушників – Державної виконавчої служби (ДВС) чи організатора торгів – у такому випадку не передбачено.

Також видно, що трирічний термін оскарження прилюдних торгів (3 місяці для іпотеки) створює ситуацію невизначеності для набувача, по суті, в цей період власник не може далі інвестувати в майно.

Отже, з проаналізованих справ видно, що переможець торгів, добросовісний набувач, заплативши кошти за майно, протягом 3 років або 3 місяців для іпотеки залишається в невизначеності, чи будуть оскаржені результати торгів, чи загрожує йому судовий процес, який у середньому продовжується від 3 років (тобто період невизначеності в разі оскарження торгів уже сягає від 3 до 6 років), за результатами якого виключно через порушення державного чи приватного виконавця або помилки державного організатора торгів у нього можуть забрати майно й не повернути кошти, які виплачені за купівлю цього майна, на прилюдних торгах.

З метою вдосконалення системи прилюдних торгів убачається за доцільне вжити такі заходи:

1. Повернути в судову практику чинність і пріоритет частини 2 статті 388 ЦК України: «Майно не може бути витребувано від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень». Скасувати тлумачення судів, що порушують цю норму.

2. Скасувати можливість оскарження результатів торгів як для іпотеки (вилучити статтю 48 Закону України «Про іпотеку»), так і для неіпотечного майна.

Варто виходити з того, що майно передається на реалізацію за рішенням суду, а отже, всі питання щодо майна, в тому числі щодо належності майна, повинні бути з'ясовані під час розгляду справи. Після ухвалення рішення суду про реалізацію майна боржника з прилюдних торгів боржник не має прав на майно, впливати на процес його реалізації, набуття права власності переможцем торгів.

Разом із цим доцільно ввести вимогу до виконавців та організаторів торгів перевіряти належність, існування спорів щодо майна, запровадити сувору відповідальність суддів, організаторів і виконавців за продаж майна, що не належить боржнику. Водночас доцільно передбачити механізм реституції для таких випадків. Також потрібно надати доступ учасників торгів до документів виконавців, пов'язаних із майном, що продається, для їх уважного вивчення й перевірки.

3. З метою прискорення розгляду справ у судах щодо майна, придбаного з торгів, доцільно затвердити або внести зміни в чинні процедури розгляду судових справ для обмеження розгляду таких справ 6 місяцями, наприклад, запровадити розгляд таких справ на основі спрощеного позовного провадження, доповнивши статтю 274 Цивільного процесуального кодексу України.

4. виправити неузгодженості, пов'язані з термінологією, а саме: 1) скасувати визначення терміна «прилюдні торги», подане Ухвалою ВСУ в 2003 році; 2) унести в чинне законодавство (ЦК України, або Закон України «Про виконавче провадження», або в Порядок) визначення терміна «прилюдні торги» або іншого терміна, що даватиме визначення цього процесу. Варто зауважити, що в іноземному законодавстві найчастіше використовується термін «публічні торги»; 3) уніфікувати термінологію з цього питання в національному законодавстві.

Список використаних джерел:

1. ДП «СЕТАМ». URL: <https://stats.setam.net.ua/>.
2. Всемирный банк. Doing Business. Оценка бизнес регулирования. URL: <http://russian.doingbusiness.org/data/exploreconomies/ukraine#resolving-insolvency>.
3. Тимчасове положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, затверджене Наказом Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. № 68/5. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0745-99>.
4. Ухвала Судової палати у цивільних справах ВСУ від 27.08.2003. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/n0112700-03>.

5. Порядок реалізації арештованого майна, затверджений Наказом МЮУ 29.09.2016 № 2831/5. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z1301-16>
6. Там само.
7. Романюк Я.М. Особливості визнання недійсними договорів, укладених на прилюдних торгах. Вісник Верховного Суду України. 2011. № 12 (136). С. 40–41.
8. Правова позиція ВСУ від 22 лютого 2017 року у справі за № 6-2677цс16.
9. Правовий висновок ВСУ від 21 грудня 2016 року у справі за № 6-2233цс16.
10. Правова позиція ВСУ від 22 лютого 2017 року у справі за № 6-2677цс16.
11. Правова позиція ВСУ від 5 квітня 2017 року у справі за № 6-1375цс16.
12. Правова позиція ВСУ від 22 лютого 2017 року у справі за № 6-2677цс16.