

**Витяг з Протоколу № 45
засідання Дисциплінарної комісії приватних виконавців**

20.11.2020

м. Київ

Засідання Дисциплінарної комісії приватних виконавців (далі – Комісія) у складі, затвердженому наказом Міністерства юстиції України від 05.03.2020 № 822/5 (зі змінами внесеними наказом Міністерства юстиції України від 01.06.2020 № 1826/5)

Час початку засідання: 15 год. 30 хв.

Присутні:

Голова Комісії	Гайченко А.В.	_____
Секретар Комісії	Ковальчук Л.І.	<u>Підпис</u>
Члени Комісії:	Ковальський М.Р.	_____
	Чорна В.В.	_____
	Чернявська Т.М.	_____
	Д'яченко Є.С.	_____
	Соломко О.В.	<u>В межах присутності</u>
	Маковецький З.В.	_____
	Парфьонов Г.В.	_____

Присутні приватні виконавці Телявський А.М., Манікін Д.С., Кісельова В.В., Куліченко Д.О., Гненний Д.А., Говоров П.В., представник Говорова П.В. – адвокат Коваль Р.О., Попляк В.В., Клименко Р.В.

На засіданні присутні 9 членів Комісії. Засідання Комісії є повноважним відповідно до пункту 13 Положення про Дисциплінарну комісію приватних виконавців, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 27.11.2017 № 3791/5.

Голова Комісії відкрив засідання та оголосив порядок денний засідання.

Засідання Комісії, відповідно до пункту 12 Положення про Дисциплінарну комісію приватних виконавців, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 27.11.2017 № 3791/5 проводилось у режимі відеоконференцзв'язку.

Порядок денний:

1. Про розгляд подання Міністерства юстиції України про притягнення приватного виконавця виконавчого округу міста Києва Телявського А.М. до дисциплінарної відповідальності.

Доповідач: Ковальчук Л.І.– секретар Комісії.

СЛУХАЛИ:

Гайченка А.В. – голову Комісії, який зазначив, що на засіданні на даний момент присутні 8 членів Комісії, Соломко Олексій Володимирович на разі від'єднався від засідання у режимі відеоконференцзв'язку.

По першому питанню порядку денного:

СЛУХАЛИ:

Гайченка А.В. – голову Комісії, який зазначив, що на розгляд до Комісії надійшло подання Міністерства юстиції України, про притягнення приватного виконавця виконавчого округу міста Києва Телявського А.М. до дисциплінарної відповідальності.

Звернувся до членів Комісії та приватного виконавця щодо наявності клопотань, відводів або самовідводів.

Телявського А.М., який зазначив, що ним до Комісії подано клопотання про відкладення розгляду подання Міністерства юстиції України про притягнення його до дисциплінарної відповідальності до набрання законної сили рішенням у справі № 756/11750/15-ц за результатами розгляду скарги [REDACTED] на дії та бездіяльність приватного виконавця виконавчого округу міста Києва Телявського А.М.

Гайченка А.В. – голову Комісії, який вказав, що позапланова перевірка діяльності приватного виконавця Телявського А.М. проведена на підставі скарги Запорожцева В.В., який діє в інтересах [REDACTED], який є боржником по виконавчому провадженню № 58365324.

Зауважив, що скаргана дії та бездіяльність приватного виконавця Телявського А.М., яка перебуває в суді та розглядається в межах справи

№ 756/11750/15-ц подана стягувачем по виконавчому провадженню № 58365324.

Звернув увагу, що відповідно до частини другої статті 40 Закону України «Про органи та осіб, які здійснюють примусове виконання судових рішень і рішень інших органів» у разі якщо подання до Дисциплінарної комісії про притягнення приватного виконавця до дисциплінарної відповідальності внесено за результатами перевірки діяльності приватного виконавця, здійсненої на підставі скарги учасника виконавчого провадження, яка одночасно є предметом судового розгляду з оскарження рішень, дій або бездіяльності приватного виконавця, Дисциплінарна комісія відкладає розгляд цього подання до набрання законної сили судовим рішенням за результатами розгляду такої скарги.

Відтак, подання внесено до Комісії за результатами перевірки діяльності приватного виконавця, здійсненої на підставі скарги учасника виконавчого провадження (боржника) та яка не є одночасно предметом судового розгляду з оскарження рішень, дій або бездіяльності приватного виконавця.

З огляду на вищевикладене, поставив на голосування питання про відхилення клопотання приватного виконавця Телявського А.М. про відкладення розгляду подання Міністерства юстиції України про притягнення його до дисциплінарної відповідальності до набрання законної сили судовим рішенням, за результатами розгляду скарги.

Голосували: «за»- 5, «проти» - 2, «утримались» - 1. Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:

Відхилити клопотання приватного виконавця Телявського А.М. про відкладення розгляду подання Міністерства юстиції України про притягнення його до дисциплінарної відповідальності, до набрання законної сили судовим рішенням, за результатами розгляду скарги.

СЛУХАЛИ:

Гайченка А.В. – голову Комісії, який, у зв'язку з відсутністю інших клопотань, відводів або самовідводів, запропонував Ковальчук Л.І. доповісти стосовно подання, яке розглядається.

Ковальчук Л.І. – секретаря Комісії, яка доповіла, що відповідно до подання Міністерства юстиції України, за результатами позапланової невізної перевірки діяльності приватного виконавця виконавчого округу міста Києва Телявського А.М. щодо здійснення виконавчого провадження № 58365324, яка проводилась на підставі скарги Запорожцева В.В. від 10.08.2020, який діє в інтересах ██████████, Управлінням забезпечення примусового виконання рішень у Чернігівській області Північно-Східного міжрегіонального управління

Міністерства юстиції (м. Суми) складена довідка від 22.09.2020 відповідно до якої, при здійсненні виконавчого провадження № 58365324 приватним виконавцем порушено вимоги:

частини другої статті 18 Закону України «Про виконавче провадження» (далі – Закон) щодо здійснення заходів примусового виконання рішення у спосіб та в порядку, які встановлені виконавчим документом і цим Законом,

статті 50 Закону щодо черговості звернення стягнення на нерухоме майно боржника,

частини третьої статті 61 Закону щодо визначення початкової ціни продажу нерухомого майна,

абзацу п'ятнадцятого пункту 1 розділу I Порядку реалізації арештованого майна, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 29.09.2016 № 2831/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30.09.2016 за № 1301/29431 (далі – Порядок реалізації) щодо визначення майна, яке підлягає продажу на електронних торгах,

абзацу дев'ятого пункту 2 розділу II Порядку реалізації щодо зазначення в заявці на реалізацію майна відомостей про майно,

абзацу дванадцятого пункту 2 розділу II Порядку реалізації щодо зазначення в заявці на реалізацію майна відомостей про чинні обтяження майна.

Перевіркою встановлено, що на виконанні у приватного виконавця перебуває зведене виконавче провадження № 58365619, до складу якого входять наступні виконавчі провадження: № 58365324, 58365604, 61493933, 61876187, 61876669.

02.03.2020 приватним виконавцем винесені 2 постанови, якими описано та арештовано майно боржника.

Перевіркою встановлено, що 20.03.2020 та 25.03.2020 приватним виконавцем винесені постанови про призначення суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання для участі у виконавчому провадженні для оцінки описаного та арештованого нерухомого майна. В подальшому 21.04.2020 приватним виконавцем до державного підприємства «СЕТАМ» направлена заявка на реалізацію арештованого майна.

Згідно з цією заявкою на реалізацію передано майно, яке складається з шести об'єктів нерухомого майна, а саме:

½ частина нежитлового приміщення, група приміщень [REDACTED] (спортивний комплекс з кафе та офісними приміщеннями), загальна площа (кв.м.): 1014.1, адреса: [REDACTED] приміщення [REDACTED];

½ частина нежитлового приміщення, нежиле приміщення першого поверху (блок №3), загальна площа (кв.м.): 117.9, адреса: [REDACTED];

½ частина квартири [REDACTED], загальна площа (кв.м.): 121.6, житлова площа (кв.м.): 65.5, адреса: [REDACTED];

½ частина нежитлового приміщення, нежитлові приміщення [REDACTED] корпус [REDACTED], секція [REDACTED], загальна площа (кв.м): 81.4, адреса: [REDACTED];

½ частина нежилих приміщень з [REDACTED] по [REDACTED] (групи приміщень [REDACTED]), з № [REDACTED] по № [REDACTED] (групи приміщень № [REDACTED]), (в літ. [REDACTED]), загальна площа (кв.м): 267, адреса: [REDACTED];

½ частина нежилого приміщення з № [REDACTED] по № [REDACTED] (групи приміщень № [REDACTED]) (в літ. «[REDACTED]»), загальна площа (кв.м): 257.2, адреса: [REDACTED], будинок [REDACTED], корп. [REDACTED], приміщення [REDACTED].

Зокрема в заявці на реалізацію приватний виконавець зазначив, що початкова ціна майна, що виставляється на електронні торги, становить 49 662 090,00 грн. (загальна вартість об'єктів нерухомого майна).

Згідно відомостей, що містяться на офіційному веб-сайті державного підприємства «СЕТАМ» встановлено, що інформація про продаж зазначених об'єктів нерухомого майна боржника на електронних торгах опублікована 22.04.2020 одним лотом № 418157.

Перевіркою встановлено, що електронні торги з продажу майна боржника за лотом № 418157 не відбулись у зв'язку з відсутністю допущених учасників торгів, про що складено відповідний протокол від 22.05.2020 № 481075.

Другі електронні торги за лотом № 423709 не відбулись у зв'язку з відсутністю допущених учасників торгів, про що складено протокол від 25.06.2020 № 486694.

Треті електронні торги за лотом № 429592 не відбулись у зв'язку з відсутністю допущених учасників торгів, про що складено протокол від 27.07.2020 № 492817.

З огляду на це, відповідно до частини другої статті 18 Закону, виконавець зобов'язаний здійснювати заходи примусового виконання рішень у спосіб та в порядку, які встановлені виконавчим документом і цим Законом.

Відповідно до статті 10 Закону, одним із заходів примусового виконання є звернення стягнення на майно боржника, яке відповідно до частини першої статті 48 Закону полягає в його арешті, вилученні (списанні коштів з рахунків) та примусовій реалізації.

При цьому, згідно з частиною першою статті 190 Цивільного кодексу України, майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки.

Частиною першою статті 181 цього Кодексу встановлено, що до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Згідно з частиною першою статті 182 Цивільного кодексу України, право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Частиною першою статті 5 цього Закону встановлено, що у Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення.

Також, порядок звернення стягнення на об'єкти нерухомого майна фізичної особи визначено статтею 50 Закону, частиною першою якої встановлено, що звернення стягнення на об'єкти нерухомого майна здійснюється у разі відсутності в боржника достатніх коштів чи рухомого майна. При цьому в першу чергу звертається стягнення на окрему від будинку земельну ділянку, інше приміщення, що належать боржнику. В останню чергу звертається стягнення на житловий будинок чи квартиру, в якому фактично проживає боржник.

Порядок реалізації арештованого майна визначений статтею 61 Закону, частиною першою якої встановлено, що реалізація арештованого майна здійснюється шляхом електронних торгів або за фіксованою ціною.

Частиною третьою цієї статті Закону встановлено, що початкова ціна продажу нерухомого майна визначається в порядку, встановленому статтею 57 цього Закону.

При цьому, відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу I Порядку реалізації, арештованим майном вважається рухоме або нерухоме майно боржника на яке звернено стягнення і яке підлягає примусовій реалізації.

Абзацом п'ятнадцятим пункту 1 розділу I Порядку реалізації визначено, що лот це одиниця арештованого майна, що виставляється для продажу на електронних торгах або торгах за фіксованою ціною.

Відповідно до пункту 2 розділу II Порядку реалізації, організатор електронних торгів, торгів за фіксованою ціною здійснює внесення до центральної бази даних системи електронних торгів інформації про арештоване майно (формування лота) за заявкою відділу державної виконавчої служби або приватного виконавця.

Виходячи з наведених положень законодавства, у разі звернення стягнення на нерухоме майно боржника, визначена частиною першою статті 48 Закону процедура звернення стягнення (арешт, вилучення та примусова реалізація) застосовується окремо до кожного об'єкту нерухомого майна.

На електронні торги має виставлятись об'єкт нерухомого майна.

Початкова ціна продажу такого майна повинна дорівнювати вартості майна, яка визначена відповідно до вимог статті 57 Закону.

У разі, якщо оцінка об'єкту нерухомості здійснювалась суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, початковою вартістю є вартість такого майна, визначена у відповідному звіті.

З огляду на це, зазначивши в заявці на реалізацію арештованого майна від 21.04.2020, що майном яке підлягає реалізації є 6 об'єктів нерухомого майна та визначивши початкову вартість цього майна як загальну вартість цих об'єктів, приватний виконавець порушив вимоги частини другої статті 18, статті 50, частини третьої статті 61 Закону та абзацу п'ятнадцятого пункту 1 розділу I Порядку реалізації.

Також слід зазначити, що вимоги до заявки на реалізацію арештованого майна встановлені пунктом 2 розділу II Порядку реалізації.

Перевіркою заявки приватного виконавця на реалізацію арештованого майна встановлено, в описі $\frac{1}{2}$ частини квартири, яка передана на реалізацію, відсутня інформація щодо кількості поверхів будинку, поверху, на якому розташована квартира та кількості кімнат із зазначенням площі кожної кімнати.

Також у цій заявці відсутні відомості про чинні обтяження майна. Зазначене свідчить про порушення приватним виконавцем вимог абзаців дев'ятого та дванадцятого пункту 2 розділу II Порядку реалізації.

При цьому повідомила, що приватним виконавцем до Комісії надано письмові пояснення.

ВИСТУПИЛИ:

Гайченко А.В. – голова Комісії, який запропонував приватному виконавцю надати пояснення стосовно подання, яке розглядається.

Телявський А.М., який вказав, що позиція щодо порушень встановлених у поданні Міністерства юстиції України викладена у його письмових поясненнях, які він підтримує в повній мірі.

Гайченко А.В. – голова Комісії, який запитав у приватного виконавця чи визнає він порушення встановлені у поданні Міністерства юстиції України.

Телявський А.М., який зазначив, що позиція щодо порушень викладена у його письмових поясненнях.

При цьому вказав, що в подальшому не буде вчиняти аналогічних дій, що можуть бути наслідком для внесення подання Міністерством юстиції України до Комісії.

Гайченко А.В. – голова Комісії, який запропонував приватному виконавцю надати пояснення щодо порушень вимог частини другої статті 18, статті 50, частини третьої статті 61 Закону та абзацу п'ятнадцятого пункту 1 розділу I Порядку реалізації щодо зазначення в заявці на реалізацію арештованого майна від 21.04.2020 шести об'єктів нерухомого майна, а не кожного об'єкту окремо, та визначення їх початкової вартості як загальної вартості.

Телявський А.М., який зазначив, що шляхом моніторингу інформації щодо

лотів на веб сайті державного підприємства «СЕТАМ», встановив наявність лотів з різними об'єктами нерухомого майна, які мають відмінні адреси та які також підлягали реалізації, частина з яких була реалізована.

З огляду на це, дійшов висновку, що направлення на реалізацію декількох об'єктів майна боржника одним лотом не є порушенням вимог законодавства.

Зазначив, що його представником до державного підприємства «СЕТАМ» направлено запит від 09.11.2020 щодо можливості розміщення на електронному майданчику державного підприємства «СЕТАМ» лотів, які включають в себе декілька окремих об'єктів в рамках одного лоту, а також чи суперечить вказане нормам чинного законодавства.

Державне підприємство «СЕТАМ» повідомило, що Порядок не містить заборони на згрупування декількох об'єктів у складі одного лота.

Також повідомлено, що розміщення в системі електронних торгів лота № 418157 в межах якого згруповано декілька об'єктів не суперечить чинному законодавству.

Маковецький З.В. який зазначив, що дійсно, на веб сайті державного підприємства «СЕТАМ» наявні лоти з різними об'єктами нерухомого майна, які мають відмінні адреси та які також підлягали реалізації, частина з яких була реалізована.

Зазначив, у чинному законодавстві, зокрема, як і у Законі України «Про виконавче провадження» так і в Порядку реалізації арештованого майна відсутня норма що забороняє направлення на реалізацію декількох об'єктів майна боржника одним лотом не є порушенням вимог законодавства.

Повідомив, що на його думку висновок перевірки містить вільне, суб'єктивне трактування чинного законодавства, оскільки у відповідності до ч. 1 ст. 190 Цивільного кодексу України «Майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки». Оскільки відповідно до абзацу п'ятнадцятого пункту 1 розділу I Порядку реалізації лот це одиниця арештованого майна, що виставляється для продажу на електронних торгах або торгах за фіксованою ціною, то лотом може бути як окреме майно, так і сукупність речей.

Зазначив, що на його думку, відповідно до вище викладеного, приватним виконавцем не порушено вимог чинного законодавства при передачі на реалізацію декількох об'єктів майна боржника одним лотом

Гайченко А.В. - голова Комісії, який зазначив, що під час прийняття рішення про задоволення чи відхилення подання Міністерства юстиції України Комісії слід визначити характер і тяжкість дисциплінарного проступку, а також встановити наявність вини приватного виконавця та негативних наслідків.

Вказав, що Комісія приймає рішення з урахуванням всіх фактів, а також наявності наслідків, у зв'язку з чим звернувся до доповідача запропонувати для голосування пропозицію під час прийняття рішення.

Ковальчук Л.І. - секретар Комісії, яка зазначила, що об'єднання шести об'єктів нерухомого майна боржника, які мають різну адресу, в один лот та визначення стартової ціни цього майна як загальної вартості цих об'єктів вплинуло на повноту задоволення вимог виконавчих документів, дотримання законності, справедливості, рівноваги прав сторін під час здійснення виконавчого провадження.

Правова природа процедури реалізації майна на електронних торгах полягає в продажу майна.

Зазначила, що варіативність (збільшення) ціни продажу лоту викликана саме специфікою організації та проведення торгів у формі відкритого аукціону, що забезпечує принцип змагальності учасників.

При цьому звернула увагу, що абзацом другою частини п'ятої статті 61 Закону встановлено, що у разі повторної нереалізації майна нерухоме майно виставляється на треті електронні торги за ціною, що становить 70 відсотків, а рухоме майно - 50 відсотків його вартості, визначеної в порядку, встановленому статтею 57 цього Закону.

Вказала, що відповідно до частини дев'ятої цієї статті Закону, майно передається в рахунок погашення боргу за ціною третіх електронних торгів.

З огляду на те, що нерухоме майно яке передане на реалізацію, через відповідні дії приватного виконавця Телявського А.М., передано стягувачу за ціною третіх електронних торгів, що свідчить про наявність негативних наслідків та заподіяної шкоди боржнику, адже вартість майна знизилась у зв'язку з повторністю його нереалізації.

Зауважила, що своїми діями приватний виконавець порушив вимоги частини другої статті 18, статті 50, частини третьої статті 61 Закону та абзацу п'ятнадцятого пункту 14 розділу I Порядку реалізації.

Наголосила, що подання Міністерства юстиції про притягнення приватного виконавця до дисциплінарної відповідальності є обґрунтованим, оскільки приватним виконавцем вчинялися виконавчі дії по зведеному виконавчому провадженню № 58365619 з порушенням законодавства, що призвело до знецінення майна та передачі нереалізованого майна стягувачу в рахунок погашення боргу за ціною меншою на 14 898 627,00 грн. мільйонів гривень, що, в свою чергу, свідчить про наявність у приватного виконавця спрямованого умислу на вчинення протиправних дій, внаслідок чого порушено права та законні інтереси учасників виконавчого провадження.

Зауважила про порушення приватним виконавцем вимог до заявки на реалізацію арештованого майна встановлених пунктом 2 розділу II Порядку реалізації, щодо незазначення в заявці приватного виконавця на реалізацію арештованого майна, в описі ½ частини квартири, інформації щодо кількості поверхів будинку, поверху, на якому розташована квартира та кількість кімнат із зазначенням площі кожної кімнат, зокрема в заявці відсутні відомості про чинні обтяження.

З огляду на вказані обставини вчинення проступку, ступінь вини приватного виконавця, тяжкість вчиненого ним дисциплінарного проступку,

наявність наслідків, беззаперечними є підстави для притягнення останнього до дисциплінарної відповідальності.

Відтак, враховуючи викладене, запропонувала поставити на голосування питання про задоволення подання Міністерства юстиції України про притягнення приватного виконавця виконавчого округу міста Києва Телявського А.М. до дисциплінарної відповідальності та застосування до нього дисциплінарного стягнення у вигляді зупинення діяльності приватного виконавця строком на 1 місяць.

Гайченко А.В. - голова Комісії, який поставив на голосування питання про задоволення подання Міністерства юстиції України про притягнення приватного виконавця виконавчого округу міста Києва Телявського А.М. до дисциплінарної відповідальності та застосування до нього дисциплінарного стягнення у вигляді зупинення діяльності приватного виконавця строком на 1 місяць.

Голосували: «за»- 5, «проти» - 1, «утримались» - 2. Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:

Задовольнити подання Міністерства юстиції України про притягнення приватного виконавця виконавчого округу міста Києва Телявського А.М. до дисциплінарної відповідальності та застосувати до нього дисциплінарне стягнення у вигляді зупинення діяльності приватного виконавця строком на 1 місяць.

Відповідно до пункту 28 Положення про Дисциплінарну комісію приватних виконавців, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 27.11.2017 № 3791/5, до протоколу додається окрема думка члена Дисциплінарної комісії приватних виконавців Соломка О.В. на 8 арк. в 1 прим.

Голова Комісії


А.В. Гайченко

Секретар Комісії

Л.І. Ковальчук

У копії прошиито та пронумеровано 10
(10 арк.)

Секретар Дисциплінарної комісії приватних виконавців


Л.Л. Ковальчук

«31» 08 2021 р.

