

Секция «Юриспруденция»

**Оспаривание результатов торгов: проблемы законодательства и  
правоприменительной практики**

**Чернова Ольга Михайловна**

*Аспирант*

*Российская Академия Правосудия, , Москва, Россия*

*E-mail: olgraph@mail.ru*

1. Торги как особый способ заключения договора представляют собой последовательный ряд сделок и иных юридически значимых действий. По смыслу пункта 1 статьи 449 ГК РФ условиями для признания торгов недействительными являются несоблюдение норм законодательства при проведении торгов и нарушение прав и законных интересов лица, оспаривающего торги. Судебная практика расширительно толкует закреплённое в указанной норме понятие «правила, установленные законом», относя к ним также положения подзаконных актов [8]. Нарушения, допущенные в ходе организации и проведения торгов, должны быть существенными, то есть повлекшими неправильное определение победителя [7, п. 4, 5].

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги (пункт 2 статьи 449 ГК РФ). Следовательно, необходимо различать недействительность торгов и недействительность договора, заключаемого на торгах. Исковое требование о признании недействительной сделкой заключённого на торгах договора не может быть предъявлено без оспаривания самих торгов, на незаконность которых заинтересованное лицо ссылается в обоснование иска.

При рассмотрении дел о признании недействительными как публичных, так и иных торгов суды, руководствуясь разъяснениями Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ [6, п. 44], исходят из годичного срока исковой давности. Вместе с тем ряд цивилистов считают такую позицию ошибочной [1, с. 260-261; 3, с. 284-285]. Проект изменений в ГК РФ предусматривает возможность оспаривания торгов в течение года со дня их проведения [4], что, по нашему мнению, обеспечит более полную защиту прав приобретателя имущества на торгах.

3. Требование о признании недействительными торгов и договора, заключенного на торгах, может быть предъявлено в суд заинтересованным лицом. Судебно-арбитражная практика относит к таким лицам участников торгов, не ставших победителями, а также лиц, подавших заявки, но не допущенных к участию в торгах. Вместе с тем в определённых ситуациях результаты торгов могут прямо повлиять на права лиц, которые не были организаторами или участниками торгов (должник и взыскатель по исполнительному производству [7, п. 2, 4], конкурсные кредиторы должника).

Конституционный Суд РФ указал, что положение пункта 1 статьи 449 ГК РФ о том, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица, направлено - в системной связи с пунктом 2 статьи 449 ГК РФ, - на реальное восстановление нарушенных прав заинтересованного лица [5]. Высший Арбитражный Суд РФ занял аналогичную позицию, указав, что нарушения порядка проведения торгов не могут являться основанием для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными торгами не затрагиваются и не могут быть восстановлены

при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки [7, п. 1].

Применяя указанный подход при рассмотрении дел об оспаривании результатов торгов, арбитражные суды исходят из того, что если заключённый на торгах договор исполнен и приведение сторон в первоначальное положение невозможно, тем самым нарушенные права истца не могут быть восстановлены, исковые требования удовлетворению не подлежат.

4. Нельзя согласиться с позицией авторов, утверждающих, что при несоответствии извещения о проведении торгов либо победившей заявки их участника установленным требованиям в суд должен предъявляться иск о признании данных односторонне-обязывающих сделок недействительными [2]. Торги как совокупность нескольких юридически значимых действий направлены на достижение определённого правового результата, тем самым оспариванию подлежит именно указанный результат – торги в целом. Рассматривая иск о признании торгов недействительными, суд исходя из имеющихся в заявлении доводов оценивает законность отдельных их этапов (извещение, допуск к участию в торгах, оценка заявок и выявление победителя).

5. Заявляя требования об оспаривании торгов, проведённых в рамках исполнительного производства, истцы зачастую ссылаются на нарушения законодательства, допущенные судебным приставом-исполнителем до передачи имущества для продажи. Между тем, неправильная оценка имущества, выставленного на торги, иные нарушения при наложении ареста на имущество должника не связаны с правилами проведения торгов, и поэтому не являются основанием для признания судом торгов недействительными [7, п. 6, 7].

6. Дискуссионным остается вопрос о надлежащем способе защиты при отчуждении на торгах имущества неуправомоченным лицом. Собственник имущества, не состоящий в обязательственных правоотношениях с приобретателем, может предъявить виндикационный иск. Предварительное оспаривание результатов торгов в данном случае не требуется.

7. Необходимо различать недействительные торги – те, которые состоялись, но в связи с допущенными при их проведении нарушениями могут быть лишены юридической силы по решению суда, и несостоявшиеся торги – фактически проведенные, но изначально не имеющие правовой силы (например, в связи с отсутствием состязательности). Последние не могут быть признаны недействительными: нельзя лишить юридической силы то, чего не было вовсе.

## **Литература**

1. Беляева О.А. Правовые проблемы аукционов и конкурсов. М., 2011.
2. Груздев В.В. Возникновение договорного обязательства по российскому гражданскому праву // СПС «Гарант».
3. Новосёлова Л.А. Основания и последствия признания недействительными публичных торгов // Недействительность в гражданском праве: проблемы, тенденции, практика: Сборник статей / Отв. ред. М.А. Рожкова. М., 2006.

4. Проект федерального закона о внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации // <http://www.rg.ru/2012/02/07/gk-site-dok.html> (дата обращения 20.02.2012).
5. Определение Конституционного Суда РФ от 16.07.2009 739-О-О // СПС «Гарант».
6. Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // СПС «Гарант».
7. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» // СПС «Гарант».
8. Постановление ФАС Дальневосточного округа от 18.07.2011 по делу А04-5632/2010 // СПС «Гарант».