

## Предисловие

Основная идея, над формированием способов и форм реализации которой автор работает много лет, состоит в необходимости проведения институциональной реформы отечественного законодательства, касающегося заключения договоров на торгах. Существующие нормы должны быть унифицированы и усовершенствованы для формирования единообразной деловой практики проведения торгов вне зависимости от их целей (частных или публичных). Стратегия и тактика подобной институциональной реформы зависят от выработки основополагающих принципов аукционных и конкурсных торгов с учетом зарубежного и международного опыта. Эта работа невозможна без тщательного анализа основных категорий судебно-арбитражных споров последних лет, связанных с оспариванием результатов торгов, поскольку именно арбитражные дела во многом позволят выявить «слабые» места правового регулирования торгов и предложить адекватные способы их устранения.

Смена экономической системы планового хозяйствования на принципы свободного рынка не могла не затронуть основные механизмы заключения гражданско-правовых договоров хозяйствующими субъектами. Одним из самых сложных, но при этом максимально эффективных способов заключения договора являются торги. Практика их использования расширяется год от года, торги стали применяться в различных сферах общественных отношений. Характерно, что торги активно используются в публичных сферах: исполнительное производство, размещение государственного (муниципального) заказа, приватизация, продажа квот, предоставление земельных участков для строительства, лесопользование и проч. Укрепление системы заключения договоров на торгах происходит и в частных

отношениях (продажа имущества в процессе банкротства, рекламные торги, подрядные торги, биржевые торги, торги при реализации предмета залога). Сейчас ни одна из крупных корпоративных структур не обходится без использования процедуры торгов для выбора своих контрагентов. В любом случае торги минимизируют многие риски при заключении договоров.

Вместе с тем правовое регулирование процедуры торгов остается фрагментарным, действующее законодательство не содержит общих норм, устанавливающих принципы и правила проведения торгов. В каждой конкретной сфере экономических отношений регулирование часто осуществляется путем издания подзаконных актов, которые нередко носят противоречивый характер.

В отечественном законодательстве наметился переход к повсеместному использованию аукционных торгов, происходит постепенный отказ от использования процедур конкурсного отбора. Можно ли считать такое положение дел отвечающим потребностям предпринимательской практики, сказать довольно сложно, ведь наше законодательство нечетко разграничивает основные формы торгов.

Так, например, лесные конкурсы после длительных дискуссий были отменены якобы как порождающие коррупцию и злоупотребления. Многие считают, что именно аукционы дают широкие возможности по эксплуатации лесных ресурсов<sup>1</sup>, а открытые аукционные торги позволяют максимальным образом реализовать принцип гласности в сфере распределения лесных участков<sup>2</sup>. На наш взгляд, нет серьезных оснований отдавать предпочтение именно аукционам, причем не только по той причине, что «принцип гласности» в сфере лесопользования формально законом не закреплен. Вполне обоснованными являются сомнения в обоснованности принципа «кто больше заплатит», на котором базируется система аукционов (ст. 78 ЛК РФ). При отсутствии специальных требований к участникам аукционов ЛК РФ не исключает признания победителями тех структур, которые не имеют отношения к лесному хозяйству и специализируются на рейдерской деятельности и финансовых спекуляциях. Поэтому сейчас предлагается возродить к жизни систему лесных конкур-

---

<sup>1</sup> См.: *Реализация прав собственности на природные ресурсы: монография* / кол. авт. М., 2007. С. 181, 182.

<sup>2</sup> См.: *Козлова С. Новый Лесной кодекс // Корпоративный юрист. 2007. № 2.*

сов, закрепив преимущественное право на участие в них для предприятий, имеющих мощности по глубокой переработке древесины, если договор предусматривает заготовку древесины. Преимущественное право при равно предложенной ставке платы предлагается закрепить и за предприятиями, которые ранее осуществляли соответствующие виды лесопользования, не нарушали законодательство и прошли добровольную лесную сертификацию<sup>1</sup>.

Аукционные и конкурсные торги в нынешних экономических условиях являются одним из наиболее сложных правовых и экономических институтов. Нельзя с уверенностью утверждать, что торги — это оптимальный способ выбора контрагента (механизм заключения договора). Сфера применения торгов весьма обширна, сложно назвать договор, который нельзя было бы заключить на торгах, или право, которое не могло бы предоставляться по итогам торгов (например, право геологической разведки недр). Проблема в том, что в зависимости от сферы использования торгов существенным образом меняется и специфика правового регулирования их процедуры, причем во многих случаях общие положения ст. 447, 448 ГК РФ и во все не используются. Конечно, нормы ГК РФ не исключают применения правил проведения торгов, установленных иными законами. Но в настоящее время сложилась ситуация, когда единых правил о торгах в России просто не существует. В этой связи унификация законодательства о торгах должна стать одной из необходимых институциональных реформ в современной России. В свете изложенного основная цель настоящей работы — выявление «пробелов» правового регулирования отношений, связанных с организацией и проведением торгов на основе анализа судебно-арбитражной практики последних лет.

Автор не стремился систематизировать все судебные правовые позиции по делам об оспаривании торгов. Определенные сложности вызывает и выделение наиболее типичных из них. Цель настоящей работы состоит несколько в ином. Жанр издания — это научно-практический комментарий судебных позиций по делам об оспаривании торгов в разных отраслях (банкротство, реализация предмета ипотеки, аренда земли, размещение государственного заказа и проч.).

---

<sup>1</sup> См.: Быстров Г.Е. Противоречия Лесного кодекса РФ и новая концепция правового регулирования лесных отношений // Экологическое право. 2007. № 5. С. 18.

На примере каждого конкретного спора предпринимается попытка не только продемонстрировать «пробелы» законодательного регулирования торгов, но и предложить возможные пути преодоления выявленных пробелов и противоречий.

Судебное решение — это сложный мыслительный акт, представляющий собой правоприменительную модель, построенную по принципу: фактическая основа, юридическая норма и суждение. Существо судебной позиции — в наполнении содержанием заданной модели, т.е. судебного решения, где главным элементом является мотивирование. Мотивировочная часть судебного решения содержит указание на окончательный вывод суда по делу, его обоснование и, безусловно, является важнейшим элементом судебной правовой позиции. Поэтому в ряде случаев в работе обращается внимание на то обстоятельство, что бывают верные судебные решения, однако принятые с неверной мотивировкой.

Наша судебная система построена таким образом, что не исключена конкуренция судебных правовых позиций среди судебных инстанций как одного, так и разного уровней. Хотя, казалось бы, иерархическое положение высших судебных инстанций должно такую конкуренцию исключать. В связи с этим в комментариях по возможности приводятся примеры аналогичных или, напротив, противоположных судебных постановлений по схожим спорам.

Следует отметить, что действующее законодательство не определяет правовой статус обзоров судебной практики. Так, Президиум ВАС РФ в течение многих лет практикует подготовку обзоров в форме информационных писем, в которых указывается, какая категория арбитражных дел подвергнута обобщению. В соответствии со ст. 16 Федерального конституционного закона от 28 апреля 1995 г. № 1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации»<sup>1</sup> ВАС РФ информирует арбитражные суды о выработанных рекомендациях.

Обзор судебной практики с позиции своего содержания не является какой-либо разновидностью судебных правовых позиций. Это либо индивидуальная позиция по какому-либо делу, либо типовая (устоявшаяся) позиция по определенной категории дел. Излагает-

---

<sup>1</sup> СЗ РФ. 1995. № 18. Ст. 1589.

ся она с помощью метода абстрагирования<sup>1</sup>. Несмотря на рекомендательный характер подобных информационных писем, в большинстве случаев нижестоящие суды их соблюдают в целях обеспечения единообразия судебной практики. Поэтому автор не обходит вниманием те руководящие разъяснения ВАС РФ, которые имеют отношение к специфике оспаривания торгов.

Настоящая работа кардинальным образом отличается от других изданий, основанных на обобщении и анализе судебно-арбитражной практики. Задача автора состояла не в том, чтобы показать количество и краткие фабулы дел по определенной категории споров, и не в том, чтобы бегло пробежаться по противоречивым судебным решениям. Предлагаемый комментарий не является простой подборкой судебных решений с профессиональными пояснениями к ним. Каждое приведенное в настоящем комментарии дело подвергается тщательному и комплексному анализу, исследуются выводы судебных инстанций, отдельно изучается их мотивировка. Характерное отличие настоящего комментария от других аналогичных работ — в принципе отбора комментируемых дел: читателю предлагается анализ таких проблем, связанных с оспариванием торгов, которые не поднимались современными учеными-юристами и пока еще не нашли своего отражения в современной юридической литературе.

---

<sup>1</sup> См.: *Власенко Н.А., Гринева А.В. Судебные правовые позиции (вопросы теории) / Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. М., 2009. С. 124.*