

ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПРАВО. КОРПОРАТИВНОЕ ПРАВО

УДК 347.4

**ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПОСРЕДСТВОМ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ И
КОНКУРСОВ В КОНТЕКСТЕ ПРИНЦИПА СВОБОДЫ ДОГОВОРА****Г. С. Марукян**

кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры гражданского права и гражданского процесса
Академии Образовательного комплекса полиции Республики Армения

А. Р. Арутюнян

слушатель 2-го курса
Академии Образовательного комплекса полиции Республики Армения

Установление договорных отношений посредством торгов и аукционов считается одним из самых распространенных способов заключения договоров, особенно в предпринимательских отношениях. Процесс осуществления предпринимательской деятельности сочетается с периодическим установлением договорных отношений, и в этом случае иногда может нарушаться принцип свободы договора.

Гражданские кодексы Республики Армения и Российской Федерации регулируют способ заключения договоров посредством торгов. Нужно отметить, что данный способ заключения договоров наиболее распространен в предпринимательских отношениях. В научной статье рассматриваются принцип свободы договора, его нарушение, формат нарушения и заключение договоров с организацией торгов и аукционов в таком формате. В рамках темы исследования проведен глубокий анализ, в результате которого был поднят ряд правовых вопросов.

Ключевые слова: предпринимательский договор, договорные отношения, свобода договора, предпринимательская деятельность, Гражданский кодекс, нарушение принципа свободы договора.

Гражданские кодексы Республики Армения и Российской Федерации регулируют способ заключения договоров посредством торгов. Нужно отметить, что данный способ заключения договоров наиболее распространен в предпринимательских отношениях. Это обусловлено тем обстоятельством, что, как отмечает Т. К. Барсегян, аукцион чаще используется субъектами предпринимательских отношений с целью реализации имущества и приобретения недвижимости. Причем такой порядок заключения договора применяется все чаще [1, с. 228]. Он известен еще из римского права. Однако еще с тех времен спорным остается вопрос о том, когда возникает согласие между субъектами договорных отношений. Согласно распространенному мнению, совершающий публичный торг вызывает присутствующих предложить ему договор [2, с. 536]. А именно, если откликнувшаяся на предложение о заключении договора сторона предлагала стороне, объявившей публичные торги, невыгодные условия, то последняя могла отказаться. Согласно другой точке зрения, объявившая публичные торги сторона сама предлагала заключение договора *in incertam personam*, то есть заключение договора происходило с тем субъектом, который предлагал более высокую цену [2, с. 536]. Первая точка зрения считалась приемлемой в тех случаях, когда организатор торгов не устанавливал цену на имущество. При установлении цены действовал второй подход.

Необходимо отметить, что в римском праве был известен *pignus in causa indicati captum* (договор об аренде гражданских земель). Заключение договора посредством торгов широко применялось особенно в частном праве [2, с. 536]. Причем

в юридической литературе предложена точка зрения, согласно которой именно беспрецедентный рост экономических условий жизни привел к разработке соответствующих материальных и процедурных норм, способных урегулировать отношения, связанные с заключением данного вида договоров [3, с. 101].

Следует отметить, что французское законодательство предусмотрело регулирование этого способа заключения договоров в рамках торгового права, а не гражданского. Еще в Ордонансах 1673 г. осуществлялось правовое регулирование предпринимательской деятельности, основной целью которого было обеспечение надлежащего установления и развития договорных отношений в торговых операциях. Гражданский кодекс Республики Армения регулирует данный способ заключения договора статьями 463, 464 и 465 [4]. Отметим, что, исходя из особенностей порядка заключения договора, Гражданский кодекс Республики Армения предусмотрел только основные принципы и положения, остальное предоставив отдельным правовым актам. Согласно статье 463 Гражданского кодекса Республики Армения, договор, если из его сущности не следует иное, может быть заключен посредством торгов. Договор заключается с лицом, победившим в торгах. Использование в Гражданском кодексе Республики Армения термина «торги» подверглось справедливой критике профессора Т. К. Барсегяна. Он, в частности, указал, что не было необходимости заменять традиционно используемый в армянском правоведении термин «аукцион» «торгами». Здесь, по мнению автора, правильнее было бы использовать термин «аукцион», так как речь идет о продаже на аукционе, а торги являются не только разновидностью аукциона, но и средством добиться снижения цены по любому договору [1, с. 238].

Пожалуй, это лишний раз подтверждает то, что использование в законодательстве термина «заключение договоров посредством торгов» необоснованно, так как в данном случае речь идет о заключении договора путем проведения аукциона. Кроме того, в периодической прессе речь идет о заключении договора путем проведения аукциона, а являющиеся организаторами аукциона специализированные структуры называются аукционными центрами. Исходя из вышесказанного, считаем, что статью 463 Гражданского кодекса Республики Армения нужно переформулировать, исключив использование термина «торги», пункт 4 данной статьи необходимо изложить следующим образом: «Договор может быть заключен посредством аукциона или конкурса. Победителем в аукционе считается лицо, предложившее наибольшую цену, а в конкурсе — лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, предварительно назначенной организаторами, предложило наилучшие условия».

Считаем, что данная формулировка четко определит правовой характер аукциона и конкурса. В данных обстоятельствах возникнет непосредственная необходимость в обсуждении терминов, используемых законом Республики Армения «О публичных торгах», которые также должны быть заменены во избежание противоречий [5]. Договор посредством проведения аукциона или конкурса может быть заключен в отношениях, связанных с приватизацией имущества, государственными закупками, осуществлением инвестиционной деятельности. Исходя из этого, для каждого из них предусмотрено детальное правовое регулирование в соответствующих отраслях законодательства. Как уже отмечалось, путем проведения аукциона или конкурса можно заключить любой договор, если из его характера не вытекает иное. В частности, через аукцион или конкурс невозможно заключить договоры о дарении, о совместной деятельности. Причем аукцион можно провести для заключения договоров о купле-продаже недвижимости, продаже ценных бумаг или акций, а также соглашений, касающихся права заключения договора. Основной же целью конкурса является выявление того лица, которое предложит оптимальные условия договора для продавца (организатора торгов). Заключение договора с победителем является обязанностью, невыполнение которой приводит к применению мер гражданско-правовой ответственности. Если мы попытаемся обратиться к принципу

свободы договора и его ограничениям, то увидим, что логика регулирования статьи 464 Гражданского кодекса Республики Армения предполагает, что свобода выбора контрагента и определение времени подписания контракта существенно ограничены. Если в рамках принципа свободы договора статьи 446 Гражданского кодекса Республики Армения предусмотрена возможность выбора лица, с которым сторона желает установить договорные отношения, а также определена свобода выбора времени заключения контракта, то эта возможность подлежит существенным ограничениям при заключении контракта путем торгов или аукциона. Согласно пункту 7 статьи 464 Гражданского кодекса Республики Армения, в случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о принуждении к заключению договора, а также о возмещении ущерба, причиненного уклонением от его заключения [4]. По гражданскому законодательству организация аукциона или конкурса считается добровольно выполняемым действием. Однако законодательством предусматриваются также случаи принудительного проведения аукциона. Речь идет, в частности, о принудительной аукционной продаже имущества для обеспечения принудительного исполнения актов. Как в основу конкурса, так и в основу аукциона положено обеспечение конкуренции. Конкуренция между участниками основывается на стремлении каждого из них обеспечить по возможности хорошие условия или предложить наиболее высокую цену.

Как было сказано, заключение договоров посредством аукционов или конкурсов имеет распространение в сфере предпринимательской деятельности и применяется преимущественно при получении права на заключение договора, приватизации государственного имущества или осуществлении государственных закупок. Хотя законодательством напрямую это и не предусмотрено, однако посредством публичного аукциона проводится продажа также тех видов имущества, которые по закону подлежат конфискации. В этом случае в роли организатора может выступить служба принудительного исполнения судебных актов или другие специализированные службы. Однако гражданско-правовые нормы аукциона и конкурса приводят к тому, что преимущество отдается стороне, предложившей наибольшую цену. Аукцион и конкурс могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, приглашенные с этой целью. Как можно заключить из формулировки, приведенной в отечественном законодательстве, в роли основного «критерия» закрытости аукциона или конкурса выступает избирательный подход в определении состава участников. Однако можно встретить и другие критерии. В частности, согласно пункту 10 Примерного положения об инвестиционных конкурсах по продаже объектов приватизации, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденного распоряжением Госкомимущества Российской Федерации от 13 ноября 1992 г. № 770-р, закрытыми называются такие инвестиционные торги, при проведении которых предложения претендентов подаются организатору торгов не публично, а в запечатанном виде [6]. Извещение о проведении аукциона или конкурса должно быть представлено организатором по меньшей мере за тридцать дней до его проведения, если законом не предусмотрено иное. Оно должно содержать сведения о времени, месте и форме проведения аукциона или конкурса, о его предмете и порядке проведения, в том числе сведения об оформлении на участие, определении победителя, а также о начальной цене. В случае, когда предметом аукциона является право на заключение договора, в извещении о намечающемся аукционе должны быть указаны сроки, предоставляемые для этого. По сути, указанным пунктом устанавливается тот минимальный круг обязанностей, который подлежит исполнению со стороны организатора. В извещении об аукционе в обязательном порядке должны содержаться требования, установленные статьей 8 Закона Республики Армения «О публичных торгах» [5]. В юридической литературе широко обсуждается также вопрос о том, может ли извещение о проведении аукциона считаться

офертой или нет. Согласно статье 451 Гражданского кодекса Республики Армения, офертой признается адресованное одному или нескольким лицам предложение, которое достаточно определенно выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Как уже было отмечено, оферта должна включать в себя основные условия договора. Пунктом 2 статьи 464 Гражданского кодекса Республики Армения устанавливается перечень сведений, в обязательном порядке включаемый в извещение о проведении аукциона [4]. Что касается намерения стороны как составной части оферты, то оно, бесспорно, содержится в уведомлении, так как по своему характеру выражает намерение стороны установить договорные отношения при наличии определенных условий. Проблема адресности, безусловно, выражается во время аукциона или конкурса, поскольку организатором четко намечается круг участников. Здесь нерешенным остается вопрос о том, включаются ли в извещение существенные условия договора или нет. Вопрос о предмете не подлежит обсуждению, так как он обязательно включается в извещение, а если проводится аукцион, то в него включается также начальная цена, что отсутствует в случае конкурса. Бесспорно, что предмет является, по сути, обязательным для оферты условием. Однако с точки зрения законодательства важна целостность оферты, а ни в коем случае не наличие или отсутствие одного или другого из условий оферты.

Согласно одной из точек зрения, выраженных в юридической литературе, уведомление о проведении аукциона похоже на приглашение к заключению договора [7, с. 38]. А в этом контексте уведомление можно отождествить с публичной офертой. В частности, согласно пункту 2 статьи 453 Гражданского кодекса Республики Армения, предложение, содержащее все существенные условия договора, из которого вытекает желание его автора заключить договор на указанных в предложении условиях с каждым откликнувшимся на него, считается публичной офертой. И. Б. Новицкий, пытаясь проанализировать правовой характер уведомления, отметил, что «организация публичных торгов является не предложением о заключении договора, а всего лишь приглашением к предложению: организатор аукциона может принять предложение с более выгодными условиями или прервать процесс, вообще не приняв предложения, если ни одно из них не соответствует его условиям» [8, с. 153].

Однако точка зрения, выраженная М. И. Брагинским и В. В. Витрянским, подверглась определенной корректировке. В частности, по их мнению, просто приглашение — ничто, а приглашение к участию в торгах — уже «что-то» [9, с. 226].

Мы, разделяя мнение авторов, считаем необходимым отметить, что приглашение к участию в аукционе или конкурсе — не только «кое-что», заявление, представляющее правовую значимость, которое содержит косвенным образом принятое на себя организатором обязательство вступить в обязательственные отношения с лицом, которое предложит соответствующую цену или необходимые условия. Между тем сказанное также подверглось соответствующему правовому регулированию. В частности, положение, закрепленное в пункте 7 статьи 434 Гражданского кодекса Республики Армения, уже подтверждает вышеупомянутое. Согласно этому пункту, в случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о принуждении к заключению договора, а также о компенсации ущерба, нанесенного вследствие уклонения от его заключения. Ответственность за информацию, содержащуюся в уведомлении об организации аукциона или конкурса, несет организатор.

Организатор открытого аукциона или конкурса имеет право отказаться от аукциона, но не позднее, чем за три дня до проведения аукциона, и отказаться от конкурса — не позднее, чем за тридцать дней до его проведения, если законом или извещением не предусмотрено иное. В случае, когда организатор аукциона или конкурса отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить

участникам понесенный ими реальный ущерб. Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить понесенный приглашенными им участниками реальный ущерб, независимо от того, в какие сроки после рассылки извещения он отказался от их проведения. В данном случае достаточным считается, чтобы приглашенные участники в надлежащем порядке были уведомлены об отказе [10, с. 1004].

Участники аукциона или конкурса вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, указанном в извещении об их проведении. Правовое значение задатка, по мнению некоторых ученых, заключается том, что его целью является обеспечение прочного фундамента для намерения сторон участвовать в конкурсе [11, с. 871]. Сумма задатка при заключении договора, уплаченного лицом, победившим в аукционе и конкурсе, устанавливается в счете о выполнении обязательств по заключенному договору. Победитель аукциона или конкурса и организатор в день проведения аукциона или конкурса подписывают протокол об итогах, который имеет силу договора. Здесь особого внимания заслуживает тот факт, что в данном случае организатор аукциона или конкурса, отказывающийся от заключения договора, обязан не только вернуть задаток, но и возместить ущерб и упущенную выгоду. С точки зрения деловых договоров это считается дополнительной гарантией обеспечения стабильности, так как угроза возврата задатка в двойном размере и возмещения ущерба удерживает организаторов от любых безответственных или неразумных шагов. Именно это и является гарантией стабильного развития отношений. Согласно пункту 6 статьи 464 Гражданского кодекса Республики Армения, если предметом конкурса является только право на заключение договора, то подобный договор стороны должны подписать не позднее, чем через двадцать дней после завершения торгов и оформления протокола, если иной срок не указан в извещении. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о принуждении к заключению договора, а также о возмещении ущерба, нанесенного вследствие уклонения от его заключения. Здесь характерно то, что, согласно проведенному в некоторых научных трудах анализу, закон, хотя и предусматривает принуждение к заключению договора, однако не дает сторонам права заставить исполнить принятые по договору обязательства. При неисполнении подобного рода договоров считается возможным только их расторжение, но ни в коем случае не принуждение к исполнению. Согласно статье 465 Гражданского кодекса Республики Армения, результаты аукциона или конкурса, проведенных с нарушением установленных законом правил, суд может признать недействительными по иску заинтересованного лица. Признание аукциона или конкурса недействительным приводит к недействительности договора, заключенного с их победителем.

Проведенное исследование доказывает, что установление договорных отношений посредством конкурса или аукциона и тем самым проявление ограничения принципа свободы договора, по нашему мнению, получили свою четкую регламентацию в правовых нормах гражданского законодательства, где основные условия, подпадающие под ограничения, четко отражаются. Следует также отметить, что, на наш взгляд, они имеют важное значение именно в предпринимательских отношениях, поскольку в формате чисто правового регулирования эти положения иногда могут рассматриваться как гарантия безусловного заключения договора.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Барсесян, Т. К. Предпринимательское право / Т. К. Барсесян. — Ереван : Изд-во Ереван. ун-та, 2007. — 304 с.
2. Барон, Ю. Система римского гражданского права : в 6 кн. / Ю. Барон. — СПб. : Юрид. центр Пресс, 2005. — Кн. 2 : Право владения. — 1100 с.
3. Шершеневич, Г. Ф. Курс торгового права : в 4 т. / Г. Ф. Шершеневич. — М. : Статут, 2003. — Т. 4 : Торговый процесс, конкурсный процесс. Торговые сделки. — 453 с.

4. Гражданский кодекс Республики Армения [Электронный ресурс] : принят Нац. Собранием 5 мая 1998 г. — Режим доступа: <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=173488>. — Дата доступа: 12.02.2023.

5. О публичных торгах [Электронный ресурс] : Закон Респ. Армения, 4 нояб. 2003 г., № ЗР-15 // Законодательство стран СНГ / ООО «СоюзПравоИнформ». — Режим доступа: https://base.spininform.ru/show_doc.fwx?rgn=26538. — Дата доступа: 12.02.2023.

6. Об утверждении и введении в действие Примерного положения об инвестиционных конкурсах (инвестиционных торгах) по продаже объектов приватизации, находящихся в государственной и муниципальной собственности [Электронный ресурс] : распоряжение Госкомимущества Рос. Федерации, 13 нояб. 1992 г., № 770-р // КонсультантПлюс. Россия / ЗАО «КонсультантПлюс». — М., 2023.

7. McKendric, E. Contract Law: text, cases and materials / E. McKendric. — Oxford : Oxford Univ. Press, 2022. — 1088 p.

8. Новицкий, И. Б. Общее учение об обязательстве / И. Б. Новицкий, Л. А. Лунц. — М. : Госюриздат, 1950. — 416 с.

9. Брагинский, М. И. Договорное право. Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. — М. : Статут, 2020. — 845 с.

10. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (части первой) (постатейный) / под ред. О. Н. Садикова. — М. : Инфра-М, 2007. — 1150 с.

11. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (части первой) / под ред. В. П. Мозолина, М. Н. Малевой. — М. : Норма, 2006. — 1136 с.

Поступила в редакцию 06.03.2023 г.

Marukyan G. S., Harutyunyan H. R.

THE PROCESS OF ESTABLISHING CONTRACTUAL RELATIONS THROUGH ORGANIZING AUCTIONS AND TENDERS IN THE CONTEXT OF CONTRACTUAL FREEDOM PRINCIPLE

The establishing of contractual relations through tenders and auctions is considered to be one of the most common ways of concluding contracts, especially in business relations. The process of carrying out entrepreneurial activity is combined with the periodic establishing of contractual relations, and in this case the contractual freedom principle can sometimes be violated.

The Civil Code of the Republic of Armenia and the Russian Federation regulate the method of concluding contracts through tenders. It should be noted that this method of concluding contracts is most common in business relations.

The scientific article discusses the contractual freedom principle, its violation, the format of the violation and the concluding contracts with the organization of tenders and auctions in this format. The study includes the in-depth analysis, as a result of which a number of legal issues were raised.

Keywords: *business contracts, contractual relations, contractual freedom, entrepreneurial activity, Civil Code, violation of contractual freedom principle.*