

УДК 347.27

Л. Долгополова, аспірант кафедри цивільного права № 1 Національного університету «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого»

Вади договорів, укладених на торгах

Торги як один із конкурентних способів укладення договору тісно пов'язані із законами ринку і відображають їх найбільш послідовно, що має прояв у конкуренції, яка дозволяє учасникам торгів задовольнити власні інтереси: власник майна отримує комерційну вигоду у вигляді найвищої ціни або найкращих умов виконання договору, а учасники торгів — можливість уникнути суб'єктивного фактора при виборі контрагента за договором, наприклад, при проведенні конкурсних торгів на виконання певних робіт чи надання послуг.

Проте незважаючи на надзвичайну популярність укладення договорів за результатами торгів, правове регулювання і теоретичне дослідження відносин, пов'язаних з їх проведенням, має обмежений характер. Зазначимо, що їх розробкою в різні часи займалися О. А. Беляневич, О. В. Дзера, А. С. Довгерт, М. Й. Брагінський, В. В. Вітрянський, О. В. Кохановська, І. М. Кучеренко, Н. С. Кузнєцова, Р. А. Майданик, Л. О. Новосолова, І. В. Спасибо-Фатєєва та інші вчені.

Однак останнім часом у юридичній літературі приділяється недостатня увага як проблемі укладення договору за результатами торгів, так і іншим пов'язаним із нею питанням теоретичного і практичного характеру. Саме тому відповідне дослідження є актуальним теоретичним завданням сьогодення.

Торги є одним із способів укладення договору, а саме — механізмом, що дозволяє визначити контрагента, з яким його буде укладено. Такого контрагента визначають у процесі проведення торгів.

При цьому основним критерієм виступає наявність необхідних вимог (стосовно ціни або умов виконання робіт), що будуть визнані найкращими для задоволення інтересів організатора. Особа, яка виграла торги, і організатор торгів підписують договір. Однак торги включають у себе ряд юридично значущих дій, характеристика яких необхідна для визначення структури відповідних правовідносин.

Особа, яка прийняла рішення про використання торгів для укладення договору (наприклад, власник, який вирішив таким чином продати своє майно), може здійснювати будь-які дії, пов'язані з проведен-

ням майбутніх торгів, до опублікування інформації про їх проведення (наприклад, проводити попередню оцінку такого майна, визначати вимоги до учасників торгів тощо). Ці дії є підготовчими і не породжують жодних зобов'язань для особи, що їх здійснює, а також не включаються в процес організації і проведення торгів.

Першою юридично важливою дією в механізмі укладення договору за результатами торгів є опублікування інформації (повідомлення) про проведення торгів, оскільки саме з цією дією закон пов'язує виникнення ряду юридично значущих наслідків.

Оголошення про проведення торгів нерідко помилково розглядають як оферту стосовно договору, який буде укладено за результатами торгів. ЦК визначає публічну оферту як пропозицію, що містить усі істотні умови договору, з якої вбачається воля особи, що робить таку пропозицію, укласти договір на вказаних у пропозиції умовах з будь-якою особою, що прийме зазначені умови (ст. 641 ЦК). Оголошення про проведення торгів адресовано невизначеному колу осіб, проте в ньому відсутні всі істотні умови договору, який передбачається укласти з переможцем торгів (одна з таких умов — ціна, яка власне і повинна бути виявлена в ході торгу при наступному укладенні договору купівлі-продажу); з такого оголошення також не слідує, що продавець має намір укласти договір з кожною особою, яка прийме пропозицію.

Опублікування інформації (повідомлення) про торги, на нашу думку, слід розглядати як запрошення робити оферти у встановленому законом порядку. Опублікування повідомлення про проведення торгів є односторонньою дією організатора торгів, у силу якого виникають передбачені законом наслідки. На відміну від договору, зазначена дія породжує наслідки, зумовлені не волею особи, яка вчинила дію, а безпосередньо законом.

На нашу думку, зобов'язання учасників торгів виникають із юридичного складу, що складається з двох юридичних фактів: проведення торгів і договору. Це означає, що для виникнення правовідносин між учасниками і організатором торгів необхідна наявність сукупності фактів, що мають юридичне значення. Останнє слідує з того, що наявність фактів, які входять до юридичного складу, тягне за собою «відомі, хоча і незакінчені правові наслідки», тобто наявність факту юридичного складу, що є передумовою виникнення прав та обов'язків суб'єктів. Крім того, всі дії, які становлять процедуру торгу, як такі не містять договірної природи, тобто оголошення про проведення торгів, подання заявок учасниками торгу, внесення завдатку, безпосередньо

торг, як дії ліцитатора по виявленню майбутньої сторони за договором, у сукупності спрямовані на досягнення єдиної мети — укладення договору за результатами цієї процедури.

Підтвердженням наведеного може служити приклад, коли в результаті проведення всіх наведених підготовчих дій договір все ж таки не укладений. Наприклад, через відсутність необхідної квоти учасників торгу, або якщо жоден з учасників не запропонував більшої ціни, ніж та, що була оголошена ліцитатором. За таких умов очевидно є відсутність необхідної ознаки договору — спрямованість на виникнення, зміну чи припинення правовідносин, оскільки у разі відсутності укладення договору за результатами торгів немає жодних правових наслідків, які б породжували, змінювали або припиняли юридичні права або обов'язки учасників торгу. Таким чином, торги необхідно розглядати з точки зору юридичного складу, який передбачає наявність двох юридичних фактів.

Перший юридичний факт — проведення торгів (процедура торгу) — безпосередньо спрямований на досягнення кінцевої мети проведення торгів — укладення цивільно-правового договору.

Другий юридичний факт — безпосередньо договір, що укладається за результатами торгів і має всі ознаки, притаманні цивільно-правовим договорам. Шляхом проведення торгів може бути укладено будь-який договір, якщо відповідний порядок не суперечить його змістові.

Отже, договір, укладений за результатами торгів (аукціону або конкурсу), є різновидом цивільно-правових договорів. Саме тому такий договір може бути визнано недійсним за умови невідповідності загальним вимогам чинності правочинів, передбачених Цивільним кодексом. У той же час законодавець висуває особливі вимоги щодо недійсності такого договору, оскільки порядок його укладення здійснюється в особливий спосіб.

Підстави недійсності договорів, укладених за результатами торгів, відповідно до положень чинного законодавства можуть бути умовно розподілені на дві групи:

1. Загальні підстави недійсності правочинів, що передбачені ЦК (статті 215–224). Відповідно до традиційного підходу вони класифікуються на загальні підстави — недодержання вимог дійсності правочинів, які встановлені ЦК, і спеціальні підстави недійсності — вади змісту, форми, суб'єктного складу, волі і волевиявлення.

2. Спеціальні підстави визнання договору, укладеного за результатами торгів, недійсним. До них відповідно до умов спеціального законодавства належать:

- А. Визнання торгів недійсними.
 - Б. Визнання торгів такими, що не відбулися.
 - В. Анулювання результатів торгів.
- Спробуємо проаналізувати зазначені пункти.

1. Зважаючи на те, що договір, який укладається за результатами торгів, є цивільно-правовим, не викликає сумнівів можливість його визнання недійсним на підставі невідповідності загальним вимогам чинності правочинів, які містить ст. 203 ЦК, а саме вимогам щодо змісту правочину, який не може суперечити ЦК України, іншим засадам цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства (п. 1); дієздатності особи (п. 2); волевиявлення учасника правочину (п. 3); форми правочину (п. 4); правових наслідків правочину (п. 5). Тобто невідповідність договору, укладеного за результатами торгів, наведеним вище вимогам дійсності правочинів, що містить ЦК, зумовлює недійсність такого договору із наступним застосуванням відповідних наслідків недійсності.

2. А. Дискусійною видається запропонована вітчизняною судовою практикою можливість визнання договору, укладеного за результатами торгів, недійсним на підставі вимог, що встановлені спеціальним законодавством. Указані вимоги стосуються підстав визнання недійсними самих торгів, що, у свою чергу, зумовлює недійсність договору, укладеного за їх результатами. Такі вимоги містяться в численних нормативних актах, що регулюють порядок організації і проведення торгів, розрізняються між собою залежно від їх виду. Проте найчастіше при розгляді відповідних справ суди посилаються на такі порушення:

- 1) незаконну відмову особі в участі у конкурсі (аукціоні)¹;
- 2) необґрунтоване виключення з числа учасників торгів²;
- 3) порушення порядку проведення торгів, яке призвело до неправильного визначення переможця³.

Звертає на себе увагу, що при визнанні торгів недійсними на підставах, передбачених спеціальним законодавством, ми стикаємося з нетиповою ситуацією, коли для визнання договору, укладеного за результатами торгів, недійсним суд повинен спочатку встановити недійсність самої процедури торгів, наслідком якої буде недійсність їх ре-

¹ Постанова Київського апеляційного господарського суду від 27.01.2010 р. у справі № 6/11.

² Постанова Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 10.03.2010 р. у справі № 10/251-09.

³ Постанова Чернігівського апеляційного господарського суду від 28.04.2010 р. у справі № 456-21.

зультату — договору, укладеного між переможцем і організатором торгів. Проте чи можна визнавати недійсною сукупність певних юридично значущих дій, лєвова частина з яких, як вже було вказано вище, правочинами не є? І якщо так, тоді чи буде визнання недійсною самої процедури торгів зумовлювати недійсність договору, укладеного за результатами такої процедури? За лєгїкою ЦК, вади правочину, що можуть зумовити його недійсність, встановлюються щодо правочину, який вже укладено. Іншими словами, наявність підстав недійсності встановлюється безпосередньо для самого юридичного факту, і всі дії, які такому факту передували, юридичного значення не мають.

Для відповіді на поставлені питання необхідно проаналізувати використання терміна «недійсність» у цивільному законодавстві. Зокрема, у ЦК цей термін застосовується до: визнання прав інтелектуальної власності недійсними (статті 469, 479, 499); недійсності заборони відступлення права грошової вимоги (ст. 1080); визнання недійсним свідцтва про право на спадщину (ст. 1301); недійсності права вимоги (статті 197, 519); недійсності зобов'язання (статті 198, 548, 565); недійсності акта (ст. 882); недійсності чека (ст. 1102) тощо. Наведене доводить факт невиправданого розширення розуміння і підстав застосування поняття «недійсність».

Торги, як було зазначено вище, правочином не є. Проте сама процедура виявлення переможця має безпосередній вплив на договір, що буде укладено за результатами їх проведення. Указівка закону про можливість визнання торгів недійсними¹ не означає, що цей механізм укладення договору підпорядковується правилам про недійсність правочинів. Визнання торгів недійсними означає, що торги не зумовили того результату, на який вони були спрямовані (тобто особу, з якою має бути укладений договір, не виявлено або виявлено неправильно, з істотними порушеннями вимог спеціального законодавства). Таким чином, на нашу думку, цілком природно, що за наявності подібного дефекту при визнанні недійсними торгів договір, укладений за їх результатами, також визнається недійсним. При цьому вимога про визнання торгів недійсними є самостійною і відрізняється від вимоги про визнання недійсним договору, що укладається за їх результатом.

Б. Крім можливості визнання торгів недійсними, спеціальне законодавство передбачає можливість визнання їх такими, що не відбулися. Основна відмінність таких торгів від недійсних полягає в тому, що

¹ Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти : Закон України // Відом. Верхов. Ради України. – 2008. – № 18. – Ст. 198.

недійсні торги юридично відбулися, але через наявність певних дефектів можуть бути позбавлені юридичної сили. Торги, що не відбулися, могли бути фактично проведені, проте з правової точки зору не існували, тому відповідних наслідків не породжують. Звідси, у разі судового розгляду торги, що не відбулися, не можуть бути визнані судом недійсними, зважаючи на відсутність предмета спору.

Як приклад можна навести постанову Вищого господарського суду щодо визнання недійсним проведеного конкурсу і застосування наслідків нікчемності договору, укладеного за його результатами. Суд установив, що «саме по собі формулювання рішення комісії про те, що переможцем конкурсу визнається клуб, не свідчить про недійсність конкурсу, що фактично не відбувся...»¹.

Законодавством України передбачено ряд підстав для визнання торгів такими, що не відбулися². Проте відсутність їх уніфікації викликає певні складнощі на практиці. Так, організатор може оголосити торги такими, що не відбулися, в таких випадках:

- 1) якщо на торги з'явилося менше двох покупців або жодного;
- 2) якщо жоден учасник не зробить надбавки проти запропонованої первинної ціни лота;
- 3) якщо переможець торгів повністю не вніс грошові кошти за лот до встановленого строку;
- 4) якщо переможець торгів ухилився від підписання протоколу (договору).

Отже, за наявності передбачених законом підстав торги можуть бути визнані такими, що не відбулися, як до початку, так і в процесі проведення торгів, але до укладання договору за їх результатом. У першому випадку публічні торги повинні бути оголошені такими, що не відбулися, не пізніше ніж наступного дня після того, як мала місце яка-небудь із указаних у законі обставин. Організатор торгів ухвалює рішення про визнання торгів такими, що не відбулися, яке оформлюється протоколом. У зазначеній ситуації торги як такі не проводяться, тому жодних юридичних наслідків не породжують.

Якщо ж за наслідками торгів, визнаних згодом такими, що не відбулися, з переможцем торгів був укладений договір, то останній ви-

¹ Постанова судової палати у господарських справах Верховного Суду України від 08.02.2005 р. по справі № 20-5/080-8/114 // Вісн. господ. судочинства. – 2004. – № 2. – С. 58–60.

² Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти : Закон України // Відом. Верхов. Ради України. – 2008. – № 18. – Ст. 198.

знається в судовому порядку недійсним, із застосуванням наслідків недійсності правочинів.

В обох випадках, оскільки правовий результат, на досягнення якого було спрямоване проведення торгів, не був досягнутий, організатор повинен провести повторні торги.

Необхідно звернути увагу на те, що не можуть бути визнані недійсними торги, що не відбулися. Тому перш ніж аналізувати підстави визнання торгів недійсними, необхідно переконатися в тому, що вони відбулися. У той же час наслідки визнання торгів недійсними і такими, що не відбулися, однакові — договір, укладений на торгах, визнається недійсним.

В. Пунктом 3.24 Правил торгівлі антикварними речами¹, п. 32 Порядку продажу на аукціонах майна, що перейшло у власність держави², передбачена можливість анулювання результатів аукціону стосовно лота у випадку несвоєчасної оплати переможцем уторгованих на аукціоні речей.

Наслідком анулювання результатів проведення торгів є визнання договору, укладеного за його результатами, недійсним. Таким чином, наслідки наведеної процедури є ідентичними до наслідків визнання торгів недійсними і торгів, що не відбулися, — в усіх випадках договори, що було укладено за їх результатами, визнаються недійсними.

Також незрозумілою є прописана законодавцем підстава анулювання результатів аукціону через несвоєчасну оплату переможцем аукціону відповідного лота. Тобто фактичне прострочення платежу, коли оплата зроблена, але із запізненням на місяць, тиждень, день, годину (конкретний строк запізнення з оплатою жодним Положенням про аукціон не встановлений). Убачається, що відповідна норма суперечить основній меті проведення аукціону: визначення найбільш вигідного контрагента за договором. Тому, на нашу думку, неприпустимим є використання терміна «анулювання», яке не тільки не має легального визначення, але і, як було вказано вище, за своєю природою та наслідками не відрізняється від інших спеціальних підстав визнання договору, укладеного за результатами торгів, недійсним.

¹ Про затвердження Правил торгівлі антикварними речами : наказ Мінекономіки, Комітету європейської інтеграції, Мінкультури від 29.12.2001 р. № 322/795 // Офіц. вісн. України. – 2002. – № 5. – Ст. 204.

² Про затвердження Порядку продажу на аукціонах майна, що перейшло у власність держави : наказ Міністерства юстиції України в ред. від 28.01.2003 р. № 6/5 // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 8. – Ст. 326.

Залишається припустити, що в цьому випадку маємо справу з недоліками законодавчої техніки. Тому з метою уніфікації судової практики, а також чинного законодавства у сфері торгів на законодавчому рівні необхідно чітко прописати критерії розмежування підстав та наслідків визнання договорів, укладених за результатами торгів, недійсними.

Зазначене дозволяє зробити висновок про істотні недоліки законодавчого врегулювання організації і проведення торгів, а також наслідків їх проведення при наявності відповідних вад. Крім того, недостатня розробка наведених проблем потребує подальшого комплексного теоретичного дослідження.

Долгополова Л. Недостатки договоров, заключенных на торгах

В статті проводиться аналіз недостатків сделок, заключених по результатам торгов, а именно последствия и основания признания таковых недействительными.

Ключевые слова: торги, сделки, недействительность.

Dolgopolova L. Disadvantages of contracts concluded at auctions

The article analyzes the drawbacks of transactions concluded on the bidding results namely the consequences of recognition and a base such as invalid.

Keywords: auctions, transactions, invalidity.