

Джужуев Азамат Аслангериевич

Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

Гражданско-правовое регулирование торгов

Аннотация. Научная статья посвящена понятию и сущности торгов, гражданско – правовому регулированию торгов.

Ключевые слова: понятие «торги» по российскому гражданскому законодательству, правовая процедура, правовые средства.

В целях реализации задачи по формулированию научного определения торгов как правового явления, необходимо, прежде всего, выявить понятие, являющееся по отношению к торгам родовым. Уже на этой начальной стадии мы сталкиваемся с тем, что в отечественной гражданско-правовой науке этот вопрос не решается единообразно.

Некоторые ученые видят в торгах некий правовой феномен или правовой механизм с определенным содержанием. Именно такого понимания торгов предпочитает придерживаться Ю.С. Турсунова. По ее мнению, «торги – особый правовой феномен, который лежит в плоскости оснований возникновения гражданского правоотношения, по своей структуре представляющий собой особый вид юридических фактов, включающий в себя объявление о проведении торгов и фиксацию результатов торгов» [1, с. 7].

С точки зрения Д.Ю. Борисова под торгами следует понимать «правовой механизм, обеспечивающий определенный порядок в действиях организатора и конкуренцию среди участников торгов с целью заключения договора с победителем, предложение которого признано лучшим по сравнению с другими» [2, с. 7].

В интерпретации А.А. Байметова, торги – «сложный правовой механизм, включающий в себя: действия ряда лиц, в том числе односторонние сделки; договор на проведение торгов; основной договор, заключаемый по результатам торгов» [3, с. 14].

Под правовыми средствами в юридической литературе понимают способы защиты прав, меры оперативного воздействия, сделки, меры ответственности, договоры, внедоговорные обязательства, презумпции, фикции; дозволения, запреты и позитивные обязывания; нормы и принципы права, юридические факты, субъективные права и юридические обязанности, льготы, меры поощрения, меры наказания, правоприменительные акты; нормы и правоотношения; методы правового регулирования; правоотношения и санкции; законодательную инициативу, согласительные комиссии, референдум, жалобу, иск, заявление, ходатайства; способы и приемы действий, выработанные юридической практикой и выражающие оптимальные варианты поведения субъектов отношений на стадии осуществления права; юридические возможности, заложенные в нормах гражданского законодательства, используемые в процессе реализации этих норм [4, с. 51].

Некоторыми цивилистами торги трактуются в качестве юридического факта. Например, В.В. Балакин по этому поводу пишет следующее: «торги являются одним из видов юридических фактов, имеющих цель – последующее заключение гражданско-правового договора и являющихся предпосылкой для этого» [5, с. 6]. С ним солидарен П.С. Тарабаев: «В частно-правовом аспекте, торги ... являются юридической процедурой (юридическим фактом) на основании которого у субъектов гражданского права ... возникают взаимные права и обязанности ...».[6, с. 15].

Такой подход нам представляется непродуктивным. Прежде всего, определяющее торги понятие (юридический факт) является чрезмерно объемным.

Чтобы в этом убедиться, достаточно обратиться к соответствующей литературе.

Есть ученые, предлагающие использовать в качестве ближайшего родового понятия при определении торгов гражданско-правовую сделку. В частности, А.Н. Лаукарт отмечает, что «публичные торги по правовой природе представляют собой одностороннюю гражданско-правовую сделку, совершив которую в порядке, предусмотренном законом, организатор торгов принимает на себя обязанность совершить по ее результатам другую гражданско-правовую сделку: заключить договор купли-продажи с победителем торгов». Указанная точка зрения разделяется также некоторыми другими авторами, к числу которых можно отнести, например, Ю.А. Метелеву.

До момента заключения торгов с их победителем организатор торгов совершает не одно, а целый ряд действий.

Например, в соответствии с п. 4 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.12.2008 № 1053, от 15.09.2011 № 776), при продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатор торгов:

а) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее – заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

в) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее – претенденты);

г) принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, организует регистрацию

заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

д) организует осмотр земельных участков на местности;

е) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

ж) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящими Правилами, и уведомляет претендентов о принятом решении и др.

Литература

1. Турсунова Ю.С. Торги как способ заключения договора: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2014.

2. Борисов Д.Ю. Гражданско-правовая регламентация торгов на размещение заказов для государственных и муниципальных нужд: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2010.

3. Байметов А.А. Недействительность сделок с земельными участками, совершенных по итогам торгов: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2011.

4. Калмыков Ю.Х., Баринов Н.А. Правовые средства обеспечения имущественных потребностей граждан // Гражданское право и сфера обслуживания: межвуз. сб. науч. тр. Свердловск, 1984.

5. Балакин В.В. Торги как институт гражданского права в условиях современной рыночной экономики: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2014.

6. Тарабаев П.С. Гражданско-правовое регулирование поставки товаров для федеральных государственных нужд: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2009.