**Некоторые правовые проблемы, возникающие при реализации имущества должника на публичных торгах**

Волков Константин Николаевич, аспирант кафедры хозяйственного права Уральской Государственной юридической академии, г. Екатеринбург

Торги в России — дело не новое и, как любое явление, имеют свою историю. Первые сохранившиеся акты с упоминанием мероприятий — предтеч публичных торгов относятся еще к XVII веку. Однако с установлением советского режима публичные торги исчезли из хозяйственной жизни страны, как и все относившееся к рыночному хозяйству. Новая история торгов исчисляется с начала девяностых годов прошлого века. С этого времени сфера проведения публичных торгов существенно увеличилась и включает в себя несколько отраслей права. В этой статье нам бы хотелось заострить внимание на некоторых проблемах возникающих при проведении торгов в рамках исполнительного производства, когда с публичных торгов принудительно реализуется имущество должника.

Сразу же оговоримся, что многие проблемы возникают из-за недостатка правового регулирования. Основным нормативным документов, содержащим положения о торгах является ГК РФ, в которой данному институту посвящены всего три статьи 447-449. Согласно п. 6 ст. 447 правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК, применяются к публичным торгам, проводимым в порядке исполнения решения суда, если иное не предусмотрено процессуальным законодательством. Несколько статей ГПК, АПК и Закона об исполнительном производстве так же не дают ответа на возникающие на практике вопросы. Не наблюдается единого мнения и среди правоприменителей и теоретиков права, ведущих непрекращающуюся полемику на страницах журналов.

Преступая к рассмотрению существующих проблем, хотелось бы для начала определить публичность торгов. Ведь в данном случае под публичностью понимается нечто большее, чем участие в торгах неограниченного круга лиц. Основным критерием для определения этого понятия, на наш взгляд, выступает интерес. Помимо частных интересов, как должника, так и его кредиторов, в ходе проведения публичных торгов преследуются также и публичные интересы - интерес государства в осуществлении процесса реализации имущества должника на законных началах в ходе обращения взыскания на имущество.

Двойственный характер торгов не раз подчеркивался правоведами. Так, в «Договорном праве. Книга первая: общие положения» М.И. Брагинский и В.В. Витрянский отмечали, что «торги, призванные обеспечить заключение договора на оптимальных условиях, и прежде всего в отношении цены, защищают тем самым интересы того, кто прибегнул к торгам. Однако в получении самой высокой цены могут быть заинтересованы при определенных условиях и третьи лица. Прежде всего, это кредиторы должника. В роли такого третьего лица - кредитора или иного заинтересованного лица - может выступать также государство. Тем самым наряду с частным возможен и публичный интерес к торгам» [1].

Следовательно, при возникновении коллизий в требованиях различных нормативных актов, приоритет будет отдан нормам закона, защищающего публичный интерес. Так В.В. Ярков, говоря о конкуренции ФЗ «Об исполнительном производстве» и ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», пишет, что такая коллизия норм двух законов не может решаться по принципу конкуренции «общей» и «специальной» нормы, поскольку речь идет об актах различной отраслевой принадлежности, имеющих в одном случае частно-правовой, а в другом — публично-правовой характер. Поэтому коллизия норм должна разрешаться в пользу публично-правового нормативного регламента, установленного исполнительным законодательством. Приоритет публично-правового регламента не ущемляет чьих-либо частных прав, поскольку в конечном итоге обеспечивает защиту интересов взыскателя в отношениях гражданского оборота» [2]. В этом, на наш взгляд, и есть смысл публичности торгов.

Теперь обратимся к процедуре организации и проведения торгов. На первом этапе осуществляется публикация извещения о проведении торгов. И уже здесь возникают серьезные споры среди правоприменителей и теоретиков о правовой природе такого извещения. Дело в том, что в литературе встречаются различные мнения, которые трактуют такое извещение как оферту, приглашением к ней или одностороннюю сделку. Рассмотрим данные точки зрения по порядку.

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определено и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Согласно ст. 435 ГК оферта должна содержать существенные условия договора. Следовательно, для того, чтобы быть действительной, оферта должна отвечать следующим условиям:

1. Как правило, оферта должна быть адресована одному или нескольким конкретным лицам. Однако в некоторых случаях офертой может быть признано предложение, обращенное к неопределенному кругу лиц, публичная оферта. При этом необходимо, чтобы из такого предложения явствовала воля оферента, то есть лица, сделавшего предложение, заключить договор с любым, кто отзовется.

2. Предложение заключить договор должно содержать существенные условия договора. Иными словами, в оферте как минимум должны быть обозначены существенные условия договора, определяемые по правилам ст. 432 ГК, чтобы простого выражения согласия со стороны адресата оферты было достаточно для возникновения договора без дальнейших переговоров. Если данные условия отсутствует в оферте, то такое предложение заключить договор может рассматриваться лишь как приглашение делать оферту.

Из двух основных требований, предъявляемых к оферте ст. 435 ГК, - ее адресности и содержания – первое безусловно налицо. Адресность выражается в том, что извещением подтверждается воля организатора заключить договор с любым и каждым, что характерно для публичной оферты.

Однако остается открытым вопрос о втором требовании – наличии в извещении существенных условий договора. Указание на предмет договора в извещении несомненно имеется. В отношении других условий следует признать, что сама по себе конструкция торгов предполагает необходимость определить при аукционе лишь цену и только при конкурсе – кроме цены, другие условия. При этом заведомо известно, что и то и другое составляют существенные условия договора, заключенного в результате торгов, и должны содержаться в предложении, исходящем именно от участника. Следовательно, извещение по самой своей сущности не может считаться офертой по отношению к договору, который предполагают заключить.

И.Б. Новицкий, сопоставив два возможных решения вопроса о природе объявления о предстоящих публичных торгах, пришел к выводу, что «организация публичного торга представляет собой не предложение договора, а лишь приглашение делать предложение: должностное лицо, производящее аукцион, может или принять наиболее подходящее предложение, или прекратить торг, не приняв ни одного предложения, если ни одно из них не достигает определенного лимита» [3].

По мнению профессоров М.И. Брагинского и В.В. Витрянского, этот вывод нуждается в уточнении: «Приглашение участвовать в торгах действительно не является офертой, но все же оно не может быть сведено к простому приглашению заключить договор. Приглашение как таковое, по сути дела, «ничто», а приглашение участвовать в торгах - «нечто». Так, п. 3 ст. 448 ГК содержит диспозитивную норму, в силу которой при отсутствии иного в законе или в извещении о проведении открытых торгов их организатор, сделавший извещение, вправе отказаться от открытого аукциона, только не позднее чем за три дня до проведения торгов, а открытого конкурса – не позднее чем за 30 дней до даты их проведения. В противном случае на нем лежит обязанность возместить участникам реальный ущерб. Что же касается закрытых торгов, то при отказе от их проведения, когда бы такой отказ ни поступил, организатор обязан возместить реальный ущерб приглашенным. При этом в указанных случаях соответствующая норма носит императивный характер.

Описанная система позволяет сделать вывод о том, что извещение о проведении торгов (открытых – при отсутствии иного в законе или в извещении) представляет собой оферту, из которой возникает обязанность заключить договор с адресатом (любым отозвавшимся) на проведение торгов, (курсив мой – К.В.) обеспеченный возможностью заявить требование о возмещении причиненных убытков» [4].

Пункт 2 ст. 448 ГК, посвященный содержанию извещения, подтверждает сделанный вывод. Нетрудно обнаружить, что указанные в нем условия, кроме предмета, в будущий договор, который предстоит заключить, не войдут, а значит, офертой по отношению к договору, составляющему предмет торгов, (курсив мой – К.В.) извещение считаться не может.

Наряду с изложенной точкой зрения, в литературе широкое распространение получило мнение что по своей юридической сущности извещение о проведении торгов является односторонней сделкой, порождающей соответствующие последствия [5].

Так, между лицом, получившим извещение о проведении торгов, и организатором этих торгов устанавливается обязательственное правоотношение, в силу которого данное лицо, изъявившее желание участвовать в торгах, имеет право требовать от организатора торгов принятия и рассмотрения его предложения. Однако в силу п. 4 ст. 448 ГК у организатора торгов существуют определенные права (отказ от проведения торгов) и обязанности (возмещение ущерба, причиненного таким отказом) о чем уже говорилось выше.

Придерживаясь данной точки зрения Д. Абдрахимов пишет: «Исходя из понятий ГК, публикация извещения о проведении конкурса уже является односторонней гражданско-правовой сделкой. С появлением первого заинтересовавшегося конкурсом претендента сделка превращается в двухстороннюю и уже является договором. Со временем этот договор становится письменным (стороны фиксируют взаимные права и обязанности: со стороны организатора конкурса – в конкурсной документации (включая извещение о проведении конкурса), а со стороны участников – в конкурсных заявках)» [6]. Автор называет данную серию договоров «договор на проведение конкурса». Финальной двухсторонней сделкой конкурса является оформление и подписание организатором протокола о результатах конкурса. И этот протокол с момента его подписания победителем конкурса имеет силу договора и является основанием для заключения итогового послеконкурсного договора.

С другой стороны, определенные обязательные условия возлагаются и на участников торгов. Они обязаны внести задаток в том размере, сроке и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если те не состоялись, задаток подлежит возврату. Кроме того, положение о том, что проведение тортов является только исполнением одностороннего обязательства их устроителя, и что договорных отношении между устроителем торгов и его участниками до подписания протокола об итогах торгов не существует, не согласуется с доказательственной и обеспечительной сущностью задатка, вносимого участниками торгов. Согласно общим положениям ГК задаток выдается одной из договаривающихся сторон в доказательство заключения договора и в обеспечение ею исполнения. Конструкция задатка по правилам ст. 380 ГК предполагает наличие договора, в обеспечение которого вносится задаток. Задатком могут обеспечиваться лишь обязательства, возникающие из договоров, а не из односторонних сделок.

Несмотря на несогласие с определением извещения как односторонней сделки или оферты на заключение договора по результатам торгов, на наш взгляд, определение комплекса отношений возникающих при опубликовании извещения о проведении торгов как договора на проведение конкурса (что прослеживается в обоих представленных выше точках зрения) представляется вполне обоснованным. Действительно, как только желающие лица в определенной форме выразят свое желание стать участниками торгов (то есть выразят акцепт на оферту организатора), у последнего возникнут обязательства признать их участниками торгов, рассмотреть их предложения, выбрать победителя и заключить с ним договор. Таким образом, можно сделать вывод о том, что публикация извещения о проведении публичных торгов является публичной офертой (ст. 437 ГК РФ) ко всем участникам рынка заключить договор о проведении торгов (а не окончательный договор).

Попробуем охарактеризовать договор на проведение торгов. Предметом заключаемого договора очевидно является проведение торгов, то есть (1) определение существенных условий конечного договора путем выбора организатором конкурса участника, предложившего наилучшие условия (или цену), и (2) заключение с этим участником конечного договора.

Таким образом, договор о проведении торгов – договор консенсуальный (права и обязанности возникают у сторон с момента выражения любым лицом согласия на условия оферты), двусторонний, но с множественностью лиц на одной стороне. Договор о проведении торгов формально относится к договорам присоединения, ибо условия договора сформулированы в извещении о проведении торгов и могут быть только акцептованы: никакая встречная оферта (с иными условиями) здесь невозможна.

Любой договор, в том числе договор о проведении торгов, характеризуется своими существенными условиями. Все существенные условия указанного договора должны быть указаны в оферте – извещении (п. 1 ст. 435 ГК РФ). Такими условиями выступают сведения о месте, времени, форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги (п. 2 ст. 448 ГК РФ). Отсутствие какого-либо из этих условий приводит к тому, что договор не может считаться заключенным и, соответственно, обязывающим организатора торгов.

Участники рынка, желающие совершить акцепт предлагаемой оферты, должны сделать это в строго определенной форме, установленной в извещении, что согласуется с нормой ст. 440 ГК РФ о заключении договора на основании оферты, определяющей срок для акцепта.

Исполнением заключенного договора о проведении торгов станет само проведении, включающее в себя рассмотрение предложений участников и выбор победителя. Изложенной точки зрения придерживаются Е. Коган и Г. Суходольский в своей статье «Правовая природа конкурса» [7].

По нашему мнению определение отношений, возникающих после опубликовании извещения о проведении торгов, не просто как оферты или односторонней сделки, а как отдельного договора, имеет не только теоретическое, но и практическое значение. Так как договор является двухсторонней сделкой, то права и обязанности возникают у обеих сторон – организатора торгов и их участников. Несомненно что данный факт придаст стабильности отношениям, возникающим при проведении торгов и заставит их участников более внимательно относиться к возлагаемым на них законом обязанностям.

Конечно, у изложенной позиции есть свои противники. Так Р. Ходыкин в своем отзыве на статью Е. Когана и Г. Суходольского пишет, что «...извещение о проведении конкурса является односторонней сделкой и не может рассматриваться как оферта...» и далее «...публичный конкурс можно охарактеризовать как обязательство из односторонней сделки, направленное на определение стороны договора, которой и будет выступать победитель конкурса» [8].

Однако нами уже рассматривалось, что извещение можно признать офертой для заключения договора о проведении конкурса в смысле ст. 435. Наряду с противниками, данная точка зрения имеет своих сторонников. Н.Д. Егоров пишет что «обязательство по передаче имущества, выполнению работ или оказанию услуг возникает из сложного юридического состава» [9]. При этом сам автор называет в качестве элементов соответствующего юридического состава «проведение торгов и заключение на основе их результатов договора». М.И. Брагинский и В.В. Витрянский, как уже отмечалось, так же употребляют термин «договор на проведение торгов»: «По указанному договору организатор обязуется провести торги, определить выигравшего, подписать протокол» [10].

При проведении публичных торгов одним из наиболее спорных является вопрос о том, кто выступает продавцом имущества должника. Дело в том, что на публичных торгах судебный пристав через специализированную организацию реализует имущество, находящееся в собственности должника, но происходит эго вопреки воле последнего. Особую актуальность данный вопрос приобретает для механизма реституции в случае аннулирования продажи с торгов и определения сторон реституции. Статья 167 ГК РФ ставит только одно условие возврата имущества стороне, - то, что оно было ранее передано ею же, о правах на имущество при этом ничего не говорится. По тексту ст. 167 ГК РФ ее действие ограничено только сторонами недействительной сделки, ни о каких других лицах, в том числе и о собственнике переданного по сделке имущества, в этой норме не идет речи.

На этот счет есть несколько точек зрения. Есть мнение, что продавцом является собственник имущества, т. е. должник. Эта точка зрения основывается на том, что продавцом должен быть всегда собственник имущества. Но в точном смысле закона продавцом является лицо, заключающее договор. Заключение договора это волеизъявление лица. Чтобы стать продавцом, нужно выразить волю на продажу. А у должника этой воли нет. В связи с этим сторонники этой точки зрения отмечают, что судебный пристав в этом случае будет представителем продавца [11].

Скловский К. не соглашаясь с этой позицией приводит следующие аргументы: чтобы стать представителем, нужна либо воля представляемого, выраженная в заключаемом договоре, либо - если он недееспособен - уполномочие законом. Представительство вопреки воле представляемого вплоть до применения к нему административного насилия никак не согласуется с основами частного права. Такого представительства не бывает, и придумывать его - значит разрушать фундамент права [12].

Правомочия службы судебных приставов на организацию торгов вытекают не из частного, а из публичного права. Не случайно в пункте 6 статьи 447 ГК РФ говорится, что к публичным торгам, проводимым в порядке исполнения решения суда, применяются правила статей 448 и 449 ГК РФ и процессуальное законодательство. Из этого, во всяком случае, следует, что норма пункта 2 статьи 447 ГК РФ, требующая наличия у организатора торгов частного (имущественного) права (полномочия) на имущество, на проведение публичных торгов не распространяется. Поэтому необходимо исключить конструкцию представительства должника судебным приставом, производящим торги. Судебный пристав занимает самостоятельное положение при продаже имущества должника.

Должник не является ни продавцом, ни участником торгов, равно как и купли- продажи или иного отчуждения имущества, совершаемого на торгах. Это отражает смысл и назначение публичных торгов, проводимых не для должника, а для его кредиторов. Положение должника в процессе совершения торгов совершенно пассивное. Предоставленные ему права ограничиваются возможностью участия в определении цены вещи. При этом воля как лица, субъекта частного права полностью парализована. Суть тех прав, которые предоставлены должнику, предопределяют способы их защиты. Это, во-первых, обжалование действий судебного пристава, но не в качестве стороны этой сделки, а в качестве заинтересованного лица. У должника не возникает никаких прав ни из торгов, например права требовать заключения договора (подписания протокола), права требования платежа. Должник не может быть тем лицом, которое намерено продать имущество, и на самом деле никогда не совершает продажи имущества на торгах [13].

Судебная практика подтверждает эту позицию. Обсуждая вопрос о начислении налога на добавленную стоимость в случае реализации залога судебным исполнителем, Президиум Высшего Арбитражного суда РФ указал, что, хотя в данном случае сделка совершена не собственником (должником), а иным лицом, оснований к освобождению от налогового обязательства нет [14]. Здесь важно, конечно, то, что суд в данном случае не считает собственника продавцом.

Иногда высказывается также мнение, что в качестве продавца выступает специализированная организация. Такая позиция так же не может быть признана правильной. Рассматривая данный вопрос Скловский отмечает что специализированная организация - всегда агент и самостоятельной позиции иметь не может. Если она выступает от имени принципала, то нет и формальных оснований считать ее участником имущественных правоотношений, возникающих в связи с проведением торгов. Но и в том случае, когда агент заключает договор на торгах от собственного имени, принципал (служба судебных приставов) известен участникам, от него исходит установление основных условий продажи, в том числе и прежде всего - оценка имущества. Поэтому агент в любом случае будет занимать и в процедуре торгов, и в возможном споре второстепенное положение. На практике суды чаще всего привлекают специализированную организацию к участию в деле на одной стороне со службой судебных приставов, но в процессе она занимает обычно достаточно нейтральную позицию, а какое-либо присуждение с агента или на имя агента (например, при реституции), как правило, исключается.

Так, рассматривая спор о признании торгов недействительными. Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа указал, что, хотя торги проводились 000 "Пирамида", это общество действовало как агент в рамках договора поручения в качестве поверенного, поэтому стороной в договоре, заключенном на торгах, то есть продавцом, является Управление юстиции Краснодарского края [15].

К. Скловский обосновывает другую позицию по этому вопросу. Продавцом имущества, реализуемого на торгах, он считает судебного пристава. Его можно признать продавцом чужого имущества - имущества должника. На такой позиции стоят и учебники гражданского права, относящие к случаям, когда купля - продажа совершается не собственником, и продажу вещи в порядке торгов.

«Купля-продажа и право собственности развивались параллельно, и генетическая связь между этими правовыми институтами отсутствует. Поэтому нет никакой причины вдруг устанавливать такую неразрывную связь именно на почве торгов, которые, бесспорно, являются экстраординарным способом продажи. Право на организацию торгов вытекает из публичного права и не требует наличия агентского полномочия либо имущественного права» [16].

Судебный пристав не является агентом должника, а занимает самостоятельное положение. Продавцом непосредственно в силу закона (п.6. ст.447 ГК РФ) является лицо, производящее торги, - соответствующий орган власти, поскольку торги производятся им. Этот случай рассматривается как исключение из того правила, что продавцом должен быть собственник [17]. Судебный пристав, выступая в качестве продавца имущества, является, следовательно, должником по требованиям из купли- продажи, в том числе по требованию о передачи вещи.

Иск о недействительности продажи имущества на торгах предъявляется к службе судебных приставов (продавцу) и покупателю. Реституция будет состоять в возврате имущества покупателем - продавцу, т. е. службе судебных приставов. Но привлечение судебного пристава к реституции сопротивляется то обстоятельство, что он ничего не получает от реализации имущества, а передает всю выручку взыскателю. В то же время К. Скловский считает, что другой возможности нет, надо привлекать административный орган в процесс о возврате сторон в первоначальное положение, а взыскатель может быть лицом, участвующим в деле. Кем именно - соответчиком или третьим лицом зависит, от того, признаем ли мы допустимым непосредственное взыскание полученного имущества с взыскателя либо это будет происходить в порядке регресса [18].

Необходимо отметить, что гражданская правосубъектность судебного пристава обычно закрепляется за службой судебных приставов, которая и выступает стороной в соответствующих гражданских и процессуальных отношениях. Поскольку служба судебных приставов пока не признана юридическим лицом, этот процессуальный недостаток восполняется привлечением в процесс органа юстиции, в подчинении которого находится служба судебных приставов. Если служба судебных приставов не является юридическим лицом, то встает вопрос как она может быть продавцом имущества реализуемого на торгах. Если раньше Служба судебных приставов заключала договора со специализированными организациями на проведение торгов, причем от ее имени это делало Министерство (Управление) юстиции, то сейчас этот порядок несколько изменен.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ «О реализации конфискованного и арестованного имущества» от 23 апреля 1999 г. № 459 реализация имущества осуществляется отобранными на конкурсной основе специализированными организациями, независимо от их организационно - правовой формы, на основании договоров, заключаемых с Федеральным долговым центром при Правительстве РФ с этими организациями. Согласно Постановлению Правительства РФ от 21.12.2000 № 980 функции Федерального долгового центра при Правительстве Российской Федерации ныне переданы Российскому фонду федеральною имущества.

В связи с положениями этих нормативных актов можно усомниться в правильности позиции К. Скловского относительно того, что продавцом имущества может являться только служба судебных приставов. Причем согласно теории гражданского права административный орган, издавший административный акт, направленный на установление гражданских правоотношений сам никогда не становится их участником [19].

В соответствии с упомянутыми актами, продавцом имущества реализуемого на торгах, в настоящий момент является Российский Фонд федерального имущества и его территориальные подразделения, а служба судебных приставов должна оказывать им всяческое содействие. Только лишь в тех местностях, где еще не были созданы территориальные подразделения, продолжает действовать старый порядок, при котором судебный пристав сам находил специализированную организацию. Необходимо отметить, что при обращении взыскания на имущество собственника по его обязательствам отчуждателем, по сути, выступает государство, представленное уполномоченным органом. Ведь публичные торги служат общественным, публичным целям.

Признание уполномоченного органа стороной сделки отвечало бы как интересам собственника, так и интересам покупателя. В этом случае отпадает вопрос о том, кто должен возместить покупателю денежные средства. Утрачивает значение проблема ликвидации или неплатежеспособности специализированной организации. Теряет актуальность и проблема невозможности возврата денежных средств собственником-банкротом. В.А. Бублик отмечает, что возврат продажной цены осуществляется в пользу лица, которое является стороной в договоре купли- продажи (как правило, территориальным отделениям Российского фонда федерального имущества) [20].

Научно-консультативный совет при Федеральном Арбитражном Суде Уральского Округа в своих рекомендациях по вопросам, связанным с признанием недействительными торгов и заключенных на них договоров так же указывает на то, что сторонами в договоре купли - продажи является покупатель и, как правило, территориальное отделение Российского фонда федерального имущества [21].

Итак, мы получаем следующие позиции участников исполнительного производства при проведении публичных торгов: должник - собственник имущества, на которое обращено взыскание, не участвует в торгах и не выступает стороной в купле - продаже. Если торги не состоялись, он получает вещь в собственность по акту от пристава. Что касается продавца имущества, то согласно Постановлению Правительства РФ от 21.12.2000 г. № 980 на сегодняшний день им является Фонд федерального имущества и его территориальные подразделения. Но как показывает практика в процессы о возвращении сторон в первоначальное положение привлекаются и территориальные подразделения Российского фонда федерального имущества и службы судебных приставов и Министерство юстиции и специализированные организации. Это происходит в связи с тем, что часто менялась нормативная база по этому вопросу. На практике встречаются и двухсторонние и трехсторонние договоры поручения на реализацию имущества должника и самая главная причина - что до сих пор отсутствует четкая правовая регламентация этой сферы. Думается, что такие важные вопросы должны быть разрешены детально на уровне законов, что пробелы и коллизии не должны стать сдерживающим фактором при применении к должникам процедуры обращения взыскания на имущество, в ходе которой происходит исполнение судебных решений, не исполняемых должником добровольно в отведенные для этого сроки.

**Список литературы**

[1] Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: общие положения: Изд. 2-е, испр. - М.: Статут, 1999. - С. 221.

 [2] Ярков В.В., Комментарий к ФЗ об исполнительном производстве. – М.: Юрист, 2000.- С. 235.

 [3] Новицкий И.Б., Лунц Л.А. Общее учение об обязательстве. - М.: Госюриздат, 1954. С. 153.

 [4] Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: общие положения: Изд. 2-е, испр. - М.: Статут, 1999. - С. 226.

 [5] См. например Б. Завидов, В. Разенков., «Организация и порядок проведения торгов»// Российская юстиция, 1996. № 10. С. 14

 [6] «Пути формирования нормативно-правовой базы проведения конкурсов»// Конкурсные торги, 1999. № 1. С. 36.

 [7] Хозяйство и право, 2001. № 2.

 [8] Ходыкин Р. «Публичный конкурс – односторонняя сделка»// Хозяйство и право, 2001. № 2. С. 37.

 [9] Гражданское право. Т. 2. СПб., 1996. С. 453.

 [10] Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч. С. 227.

 [11] см. Мейер Д.И. Русское гражданское право Ч. 1. - М., 1997. С. 271-272

 [12] Скловский К. «Некоторые проблемы оспаривания в суде реализации имущества на торгах» // Вестник Высшего Арбитражного суда РФ. № 9 2001. С. 103

 [13] Скловский К. «Все на продажу» // Бизнес-адвокат № 13. 2001.

 [14] Постановление Президиума ВАС РФ от 7 июля 1998 г. № 7760/97//Вестник ВАС РФ, 1998, № 10, с.24-26.

 [15] К. Скловский Указ. соч. С. 104

 [16] Скловский К. «Все на продажу» // Бизнес - адвокат. № 13. 2001г.

 [17] Гражданское право Ч. 2 Изд. 2/Под ред. А.П.Сергеева и Ю.К.Толстого. М.,1997г. С.8-9.

 [18] Скловский К. «Некоторые проблемы оспаривания в суде реализации имущества на торгах» // Вестник Высшего Арбитражного суда РФ. № 9 2001г. С. 104

 [19] Сергеев А.П., Толстой Ю.К. Гражданское право. Том 1.-М.: Проспект, 2001.

 [20] Бублик В.А. «Недействительность публичных торгов: элемент гражданско — правового инструментария или фактор нестабильности гражданского оборота» // Информационный журнал. Практика, комментарии, обзоры Федерального Арбитражного суда Уральского округа. г.Екатеринбург, № 4. 2001. С. 61

 [21] Рекомендации научно - консультативного совета при Федеральном Арбитражном суде Уральского округа по вопросам, связанным с признанием недействительными торгов и заключенных на них договоров // Информационный журнал. Практика, комментарии, обзоры Федерального Арбитражного суда Уральского округа. Г. Екатеринбург, № 4 . 2001.