

Обзор Судебной практики Верховного Суда РФ N 3 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ
25 ноября 2020 г.)

Судебная коллегия по экономическим спорам

Практика применения законодательства о защите конкуренции

34. Внесение задатка третьим лицом, по общему правилу, не является основанием для отказа в допуске лица к участию в торгах.

Администрацией организованы торги в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды двух земельных участков (лот N 1 и лот N 2).

По условиям торгов для участия в аукционе претендент должен перечислить задаток в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона в указанный срок.

В администрацию в отношении лота N 1 поступили заявки от граждан Ч. и М. До участия в аукционе допущена только заявка Ч., а заявка М. не допущена, поскольку задаток перечислен иным лицом. Аукционная комиссия признала аукцион несостоявшимся и приняла решение заключить договор аренды земельного участка по лоту N 1 с Ч., как единственным участником аукциона.

М. обратился с жалобой в антимонопольный орган, по результатам рассмотрения которой администрации выдано предписание о необходимости отмены протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по лоту N 1 и размещения информации об этом на официальном сайте администрации: URL: <https:torgi.gov.ru> Администрации также предписано направить участникам, подавшим заявки на участие в аукционе по лоту N 1, уведомления о принятии названного решения, повторно рассмотреть заявки, поданные на участие в аукционе по лоту N 1, и продолжить проведение аукциона в установленном законом порядке.

Не согласившись с **решением** антимонопольного органа, Ч. обратился в арбитражный суд с заявлением о признании предписания незаконным.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции и арбитражного суда округа, заявленное требование удовлетворено.

При этом суды руководствовались положениями **пп. 18, 21 ст. 39.11, пп. 7, 11, 21 ст. 39.12** Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), положениями аукционной документации, разработанной администрацией, истолковав их таким образом, что внесение задатка должно быть произведено непосредственно участником аукциона, поскольку иное документацией не предусмотрено. При этом суды приняли во внимание интересы администрации, действующей от имени публично-правового образования - собственника земельных участков, вытекающие из необходимости определения в результате торгов платежеспособного землепользователя.

Суды отметили, что условия торгов не содержали запрета на внесение задатка третьим лицом за участника торгов, но буквальное содержание **п. 5 ст. 448** ГК РФ позволяет сделать вывод о том, что правоотношения между организатором торгов и участником торгов по внесению, зачету и возврату задатка складываются исключительно между организатором торгов и участником, что исключает участие в этих правоотношениях третьих лиц.

Одновременно суды указали, что регулирование отношений, возникающих при внесении залога, подчиняется общим правилам гражданского законодательства, поскольку торги в силу **ст. 447** ГК РФ являются формой заключения договора. Вместе с тем исходя из **ст. 380** ГК РФ внесение задатка третьим лицом должно сопровождаться соглашением, предусматривающим указание, в обеспечение какой обязанности или обязательства оно вносится и при каких условиях, и суть задатка, как обеспечивающего обязательства, должна ясно и недвусмысленно вытекать из такого соглашения.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации отменила названные судебные акты и отказала в удовлетворении требований Ч. по следующим основаниям.

Статья 313 ГК РФ допускает исполнение обязательства третьим лицом и признает такое исполнение надлежащим.

При этом закон не наделяет добросовестного кредитора, не имеющего материального интереса ни в исследовании сложившихся между третьим лицом и должником отношений, ни в установлении мотивов, побудивших должника перепоручить исполнение своего обязательства другому лицу, полномочиями по проверке того, действительно ли имело место возложение должником исполнения обязательства на третье лицо. Следовательно, не может быть признано ненадлежащим исполнение добросовестному кредитору, который принял как причитающееся с должника предложенное третьим лицом, если кредитор не знал и не мог знать об отсутствии факта возложения исполнения обязательства на предоставившее исполнение лицо и при этом исполнением не были нарушены права и законные интересы должника.

Ни **ЗК РФ**, ни **ст. 448** ГК РФ, устанавливающая порядок проведения торгов, не содержат запрета на исполнение обязательства по внесению задатка третьим лицом.

Подобный запрет не вытекает и из содержания обязательства по внесению задатка. Задаток согласно **п. 1 ст. 380** ГК РФ и **п. 21 ст. 39.12** ЗК РФ в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства, позволяя кредитору (собственнику земельного участка) засчитать полученную им сумму в счет исполнения обязательства в случае возникновения просрочки со стороны должника в будущем при исполнении договора. Следовательно, для кредитора значение имеет как таковой факт получения задатка, за счет которого в будущем могут быть удовлетворены его имущественные интересы, а не личность лица, вносящего задаток.

С учетом изложенного при отсутствии оснований для вывода о нарушении прав кредитора тем, что задаток внесен третьим лицом, произведенное исполнение в соответствии со **ст. 313** ГК РФ признается надлежащим и, следовательно, внесение задатка третьим лицом не может служить основанием для отказа в допуске лица к участию в торгах.

Доказательства того, что исполнение обязанности по внесению задатка третьим лицом за М. привело к нарушению прав и законных интересов администрации, отсутствуют.

Наличие у администрации, действующей от имени публично-правового образования (собственника земельных участков), интереса в определении в результате торгов платежеспособного землепользователя могло служить основанием для отказа в допуске к участию в торгах, если поведение претендента свидетельствовало о его намерении получить право аренды земельного участка без встречного предоставления (**пп. 3-4 ст. 1, ст. 10** ГК РФ).

Однако само по себе отсутствие непосредственно у участника торгов денежных средств, необходимых для уплаты задатка, на момент проведения торгов не может служить основанием для вывода о его недобросовестности, поскольку не означает, что он не сможет вносить арендную плату в дальнейшем исходя из получаемых им доходов и с учетом стоимости иного принадлежащего такому участнику имущества. Напротив, внесение задатка непосредственно участником торгов не исключает риска того, что в дальнейшем этот участник, ставший победителем торгов, не утратит возможность исполнять свои обязательства, тем более в ситуации, когда срок аренды земли является значительным, составляя 49 лет, как это предусмотрено аукционной документацией.

Таким образом, суды не установили обстоятельств, которые в соответствии с законом позволяли бы считать М. неисполнившим обязанность по внесению задатка, и основания для отказа ему в допуске к участию в аукционе.

Определение N 310-ЭС19-26858