

Требуется ли подпись должника на договоре купли-продажи, если он не обязан присутствовать на сделке

1. Краткая постановка вопроса

Вопрос строится на смешении двух разных правовых категорий: **физического присутствия** стороны при совершении сделки и **подписи** как обязательного реквизита письменной формы сделки. Ни одна норма гражданского права не требует личного присутствия продавца при подписании договора купли-продажи: присутствие вообще не является юридически значимым обстоятельством. Однако там, где закон предписывает письменную форму (а для продажи недвижимости — единый документ, подписанный сторонами, ст. 550 ГК РФ), воля собственника должна быть так или иначе зафиксирована в подписи — собственной, рукоприкладчика, представителя либо в электронной подписи (аналоге собственноручной). Принципиально важно различать два режима: (А) **добровольное распоряжение должника своим имуществом** — здесь подпись стороны (или её законного/договорного представителя) обязательна; (В) **принудительную реализацию имущества должника** (исполнительное производство, банкротство, реализация предмета залога на торгах) — здесь должник вообще выведен из числа субъектов распоряжения, и его подпись не только не требуется, но в ряде случаев её наличие юридически ничтожно. Ниже разбираются обе версии и промежуточные сценарии.

2. Ключевое разграничение: присутствие ≠ подпись; воля ≠ присутствие

2.1. Присутствие не является элементом юридического состава сделки.

Закон не содержит ни одной нормы, обязывающей сторону лично явиться к месту подписания. Сделка — это волевой акт (действие), а не физическое событие; юридическое значение имеет выражение воли в требуемой форме (ст. 153, 154, 158 ГК РФ).

2.2. Подпись — это способ выражения воли и идентификации лица. По п. 1 ст. 160 ГК РФ сделка в письменной форме совершается путём составления документа, выражающего её содержание и подписанного лицом или лицами,

совершающими сделку, **либо должным образом уполномоченными ими лицами**. Абзац второй п. 1 ст. 160 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 18.03.2019 № 34-ФЗ) прямо допускает совершение сделки с помощью электронных либо иных технических средств, воспроизводящих содержание сделки неизменно на материальном носителе, при этом требование о подписи считается выполненным, если использован **любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю**.

2.3. Отсюда четыре законных способа «обойтись без присутствия», но не без подписи: - подпись представителя по доверенности (п. 1 ст. 182, ст. 185, 185.1 ГК РФ); - подпись рукоприкладчика, засвидетельствованная нотариусом, — при физическом недостатке, болезни или неграмотности подписанта (п. 3 ст. 160 ГК РФ); - подпись законного представителя (родителя, опекуна) — ст. 26, 28, 29, 30, 37 ГК РФ; - электронная подпись / иной аналог собственноручной подписи, включая факсимиле при наличии соглашения сторон (п. 1 и 2 ст. 160 ГК РФ, п. 2 ст. 434 ГК РФ, Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ).

Практический вывод. Утверждение «должник не обязан присутствовать» — верно, но оно не означает «подпись не нужна». Отсутствие присутствия компенсируется подписью представителя, рукоприкладчика или электронной подписью. Подпись нужна всегда, когда сторона сделки — сам должник. Если же реализация идёт принудительно, вопрос о присутствии и подписи вообще снимается, поскольку должник перестаёт быть субъектом распоряжения.

3. Версия 1. Должник продаёт имущество сам (добровольная сделка): подпись обязательна, присутствие — нет

3.1. Движимое имущество

Для сделок между юридическими лицами, а также между юридическим лицом и гражданином письменная форма обязательна (подп. 1 п. 1 ст. 161 ГК РФ). Исполнение договора купли-продажи регулируется ст. 454–491, 549–558 ГК РФ (для недвижимости). Последствия несоблюдения простой письменной формы — по п. 1 ст. 162 ГК РФ: стороны лишаются права ссылаться на свидетельские показания в подтверждение сделки и её условий, но сохраняют право приводить письменные и другие доказательства. То есть для движимого имущества отсутствие подписи **не делает договор автоматически недействительным**, но резко осложняет доказывание.

3.2. Недвижимое имущество — жёсткая конструкция

Статья 550 ГК РФ: договор продажи недвижимости заключается в письменной форме **путём составления одного документа, подписанного сторонами** (п. 2 ст. 434 ГК РФ), а несоблюдение формы влечёт **недействительность договора**. Соответственно, документ без подписи продавца форменным требованиям не отвечает. Дополнительно действуют ст. 549, 551 (государственная регистрация перехода права), 554 (предмет), 555 (цена) ГК РФ.

3.3. Как соблюсти форму без личного присутствия продавца

- **Договорный представитель.** П. 1 ст. 182 ГК РФ: полномочие может быть основано на доверенности. Согласно п. 1 ст. 185.1 ГК РФ доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, и на подачу заявлений о государственной регистрации прав **должна быть нотариально удостоверена**. Практический риск: доверенность должна прямо предусматривать продажу конкретного объекта и цену (в противном случае — ст. 174 ГК РФ о выходе за пределы ограничений).
- **Рукоприкладчик.** П. 3 ст. 160 ГК РФ: при физическом недостатке, болезни или неграмотности по просьбе гражданина сделку подписывает другой гражданин, и его подпись засвидетельствована нотариусом с указанием причин.
- **Законный представитель** — при недееспособности/ограничении (ст. 29, 30, 37 ГК РФ), с предварительным разрешением органа опеки (п. 2 ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ).
- **Электронная форма.** Абз. 2 п. 1 ст. 160, п. 2 ст. 434 ГК РФ, ст. 6 Федерального закона № 63-ФЗ; для недвижимости — договор в электронной форме с усиленной квалифицированной электронной подписью.
- **Факсимиле.** П. 2 ст. 160 ГК РФ допускает факсимильное воспроизведение подписи только в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или **соглашением сторон**. Без такого соглашения договор продажи недвижимости с факсимиле не соответствует ст. 550 ГК РФ, что влечёт недействительность; по движимому имуществу — риск признания формы несоблюдённой и сделки незаключённой.

3.4. Когда подпись представителя «не спасает»

- Представитель действовал без полномочий либо с их превышением — сделка не создаёт последствий для представляемого (п. 1 ст. 183 ГК РФ), но может быть **одобрена** впоследствии (п. 2 ст. 183 ГК РФ) — в том числе конклюдентными действиями.

- Доверенность прекращена (ст. 188 ГК РФ) или отменена (ст. 189 ГК РФ) — подпись юридически «пуста».
- Подпись сфальсифицирована — сделка не выражает волю собственника, что сближает ситуацию с версией 2.

Практический вывод по версии 1. Присутствие должника не требуется, но требуется его подпись либо подпись надлежаще управомоченного лица. Для недвижимости отсутствие подписи продавца = несоблюдение ст. 550 ГК РФ = недействительность. Оптимальный бесконтактный вариант — нотариальная доверенность (п. 1 ст. 185.1 ГК РФ) либо электронная подпись (абз. 2 п. 1 ст. 160 ГК РФ).

4. Версия 2. Должник (собственник) вообще не подписывал и ничего не поручал: две конкурирующие правовые конструкции

4.1. Позиция А: сделка ничтожна (несоблюдение формы)

Основание: п. 2 ст. 162 ГК РФ (в случаях, прямо указанных в законе, несоблюдение простой письменной формы влечёт недействительность) в связке со ст. 550 ГК РФ для недвижимости; общий механизм — ст. 168 ГК РФ и разъяснения о ничтожных и оспоримых сделках (постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25, п. 70–76). Сделка считается ничтожной независимо от признания судом; срок исковой давности — три года, но не более десяти лет (п. 1 ст. 181, ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ).

4.2. Позиция Б: договор незаключён

Основание: договор считается заключённым, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям в требуемой форме (п. 1 ст. 432, п. 1 ст. 434 ГК РФ). Если документ продавцом не подписан, воля стороны не выражена вовсе, следовательно, **юридического факта (сделки) не возникло**, и обсуждать её недействительность логически невозможно. Эта конструкция чаще применяется, когда: (а) подпись отсутствует как таковая; (б) подпись выполнена иным лицом от имени продавца, но сфальсифицирована; (в) сторона оспаривает сам факт подписания. Пленум ВС РФ от 25.12.2018 № 49 (о заключении и толковании договора) разграничивает незаключённость и недействительность именно по признаку выраженной в надлежащей форме воли.

4.3. Практические различия между позициями

Аспект	Ничтожность (форма)	Незаключённость (воля)
Основание	ст. 162 п. 2, 168, 550 ГК РФ	ст. 432 п. 1, 434 ГК РФ
Последствия	реституция (п. 2 ст. 167 ГК РФ)	отсутствие обязательства; возврат имущества как неосновательного обогащения/ по виндикации (ст. 1102, 301, 302 ГК РФ)
Судьба записи в ЕГРН	погашается на основании судебного акта; оспаривание зарегистрированного права — п. 52 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010	аналогично, но требование формулируется как о признании права/об отсутствии права
Срок давности	3 года с пределом 10 лет (ст. 181, 196, 200 ГК РФ)	по требованиям о возврате имущества — общий порядок; по требованию о признании договора незаключённым суды нередко применяют трёхлетний срок по аналогии
Доказывание	достаточно установить дефект формы	необходимо установить отсутствие воли (почерковедческая экспертиза)

4.4. Важная оговорка: последующее одобрение и эстоппель

Даже при отсутствии подписи собственника лицо, принявшее исполнение (принявшее деньги, передавшее ключи, оплачивавшее налоги), может быть лишено права ссылаться на недействительность: п. 5 ст. 166 ГК РФ и разъяснения Пленума ВС РФ № 25 (в том числе п. 70) о поведении, дающем основание полагаться на действительность сделки. Сходным образом работает п. 2 ст. 183 ГК РФ (последующее одобрение сделки неуполномоченного лица).

Практический вывод по версии 2. Если должник не подписывал договор и не выдавал доверенность, договор юридически уязвим. Какую конструкцию изберёт суд — зависит от фактических обстоятельств: при полном отсутствии подписи чаще звучит «незаключённость», при подделке подписи — «недействительность (ничтожность)». Для покупателя это означает риск возврата имущества (в том числе по ст. 302 ГК РФ — через виндикацию, если

выбытие произошло помимо воли собственника), для продавца — риск утраты возможности сослаться на сделку.

5. Версия 3. Принудительная реализация в исполнительном производстве: подпись должника не требуется вовсе

Здесь должник не сторона договора. Его воля заменена актом государственного принуждения:

- обращение взыскания и передача имущества на реализацию — ст. 69, 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ (реализуется Росимуществом, специализированной организацией либо на комиссионных началах);
- проведение торгов — ст. 89–91 Федерального закона № 229-ФЗ;
- **оформление результатов торгов:** по п. 5 ст. 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают протокол о результатах торгов, который **имеет силу договора**; по ст. 93 Федерального закона № 229-ФЗ договор купли-продажи заключается организатором торгов с победителем в установленный срок;
- при продаже заложенной недвижимости по ст. 59 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор аукциона заключает договор с победителем, причём **договор и протокол о результатах аукциона являются основанием для внесения записей в ЕГРН**;
- при комиссионной продаже стороной договора становится комиссионер, действующий от своего имени (п. 1 ст. 990 ГК РФ), — должник в договоре не фигурирует даже косвенно;
- при несостоявшихся торгах взыскатель вправе оставить имущество за собой (ст. 92 Федерального закона № 229-ФЗ), для заложенной недвижимости — с оформлением соглашения либо судебного акта (ст. 58, 78 Федерального закона № 102-ФЗ в части жилых помещений).

Защита должника реализуется не через подпись, а через оспаривание торгов (ст. 449 ГК РФ; см. также информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 о практике по спорам о признании недействительными публичных торгов) и через жалобы в порядке ст. 121–128 Федерального закона № 229-ФЗ.

Отдельно отметим особый случай, когда отчуждение имущества вообще не оформляется договором купли-продажи: при обращении взыскания на заложенные права по договору банковского счёта требования

залогодержателя удовлетворяются списанием денежных средств со счёта по его распоряжению, а правила о реализации заложенного имущества (ст. 350–350.2 ГК РФ) не применяются (ст. 358.14 ГК РФ). Должник здесь не подписывает ничего.

Практический вывод по версии 3. В исполнительном производстве должник не только не обязан присутствовать — он не является стороной договора, и его подпись не требуется. Документ, подтверждающий реализацию: протокол о результатах торгов (либо договор, заключённый организатором), который и служит основанием регистрации перехода права.

6. Версия 4. Реализация в банкротстве: подпись должника не требуется и юридически недопустима

- **Юридическое лицо.** С даты принятия решения о признании банкротом прекращаются полномочия руководителя, управление делами осуществляет конкурсный управляющий (п. 1–2 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ). Конкурсный управляющий действует без доверенности, в том числе подписывает договоры (п. 1 ст. 129, ст. 20.3 Федерального закона № 127-ФЗ). Продажа имущества осуществляется на торгах (ст. 110, 139 Федерального закона № 127-ФЗ), заложенного имущества — в порядке ст. 138 Федерального закона № 127-ФЗ (п. 6 ст. 18.1 того же Закона).
- **Гражданин.** С даты признания банкротом все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе право распоряжения, осуществляются **только финансовым управляющим от имени гражданина** и не могут осуществляться гражданином лично; сделки, совершённые гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении конкурсной массы, **ничтожны** (п. 6–7 ст. 213.25 Федерального закона № 127-ФЗ). Полномочия финансового управляющего подтверждаются определением суда об утверждении (ст. 45, 213.4, 213.9 Федерального закона № 127-ФЗ). Порядок и условия реализации определяются положением, утверждаемым судом, с оценкой имущества управляющим (п. 1–2 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ).
- **Практическое следствие:** прекращение полномочий руководителя (п. 2 ст. 126 Федерального закона № 127-ФЗ) означает и прекращение действия доверенностей, выданных от имени должника до банкротства; в процедуре гражданина соответствующие последствия вытекают из ст. 213.25 Закона, а также общих правил о прекращении доверенности (ст. 188 ГК РФ).

Практический вывод по версии 4. В банкротстве собственник не подписывает договор купли-продажи. Договор подписывает конкурсный

(финансовый) управляющий либо организатор торгов, а основанием для регистрации служат договор и протокол о результатах торгов. Если гражданин-банкрот всё же подпишет сделку по конкурсной массе, такая сделка **ничтожна в силу прямого указания закона** (п. 7 ст. 213.25 Федерального закона № 127-ФЗ). Это единственная ситуация, в которой подпись должника не просто не нужна, а вредна.

7. Версия 5. Когда «нужны» не только подпись продавца, но и подписи/согласия третьих лиц

7.1. Согласие супруга. Общее имущество супругов (ст. 34 СК РФ) при отчуждении одним супругом имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, требует нотариально удостоверенного согласия другого супруга (п. 3 ст. 35 СК РФ); для остального имущества действует презумпция согласия (п. 2 ст. 35 СК РФ). Отсутствие согласия делает сделку оспоримой по требованию супруга в течение одного года со дня, когда он узнал или должен был узнать о сделке (п. 3 ст. 35 СК РФ). При **принудительной реализации** (торги в исполнительном производстве, банкротство) согласие супруга не оформляется: реализуется не общее имущество по воле супругов, а доля должника в нём, а интересы супруга защищаются иным способом — включением в конкурсную массу лишь части вырученных средств, приходящейся на должника (п. 7 ст. 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ; постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 48 об особенностях формирования и распределения конкурсной массы). Регистраторы на практике могут запрашивать дополнительные документы, однако законных оснований требовать нотариальное согласие супруга при реализации в банкротстве нет.

7.2. Иные «сопутствующие» подписи/согласия. Согласие залогодержателя — см. раздел 8. Согласие участников долевой собственности и соблюдение преимущественного права покупки (ст. 246, 247, 250 ГК РФ). Нотариальная форма при отчуждении доли в уставном капитале ООО, а также правила преимущественного права участников (п. 11 ст. 21 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ). Разрешение органа опеки при отчуждении имущества подопечного (п. 2 ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Федерального закона № 48-ФЗ).

Практический вывод по версии 5. Отсутствие подписи должника нельзя «подменить» согласием супруга или залогодержателя, и наоборот: это самостоятельные юридические условия. При добровольной продаже общего зарегистрированного имущества нужны оба элемента — подпись собственника (или его представителя) и нотариальное согласие супруга. При

принудительной реализации не требуется ни то, ни другое в части подписи должника.

8. Версия 6. Залог: согласие залогодержателя не заменяет подпись должника

Залогодатель не вправе отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом, договором или существом залога (п. 2 ст. 346 ГК РФ). При нарушении этого условия применяются правила подп. 3 п. 2 ст. 351, подп. 2 п. 1 ст. 352, ст. 353 ГК РФ, а залогодатель обязан возместить убытки. Ключевой практический момент: **отчуждение заложенного имущества без согласия залогодержателя само по себе не влечёт ничтожности сделки** — залог сохраняется при переходе права к покупателю (ст. 353 ГК РФ), а залогодержатель получает право требовать досрочного исполнения и обращения взыскания. Для ипотеки действуют ст. 38, 39 Федерального закона № 102-ФЗ. Если же собственник вообще не подписывал договор, работает уже разобранный вариант 2 — дефект воли/формы, а не нарушение порядка распоряжения залогом.

В процедурах принудительной реализации залогодержатель выступает инициатором обращения взыскания и участником торгов, при банкротстве — его требования удовлетворяются преимущественно за счёт выручки от продажи предмета залога (ст. 138 Федерального закона № 127-ФЗ; ст. 18.1 того же Закона), при этом продажа влечёт прекращение залога в отношении обратившегося взыскание конкурсного кредитора. Подпись должника-залогодателя в этих конструкциях не участвует.

Практический вывод по версии 6. Согласие залогодержателя и подпись должника — разные условия. Отсутствие согласия залогодержателя не делает сделку ничтожной (залог следует за вещью), но создаёт для должника риск досрочного взыскания и убытков. Отсутствие подписи должника — дефект формы/воли, влекущий незаключённость либо недействительность.

9. Сводные практические выводы

1. **Личное присутствие должника при подписании договора купли-продажи российским правом никогда не требуется** — ни для движимого, ни для недвижимого имущества, ни при нотариальной форме.
 2. **Подпись нужна, если должник — сторона сделки.** Она может быть поставлена: самим должником, рукоприкладчиком (п. 3 ст. 160 ГК РФ),
-

представителем по доверенности (п. 1 ст. 182, ст. 185.1 ГК РФ), законным представителем (ст. 26–30, 37 ГК РФ), электронной подписью/аналогом (абз. 2 п. 1, п. 2 ст. 160 ГК РФ).

3. **Недвижимость.** Договор продажи недвижимости требует единого документа, подписанного сторонами, под угрозой недействительности (ст. 550 ГК РФ). Никакого «бесподписного» варианта при добровольной продаже не существует.
4. **Движимость.** Отсутствие подписи чаще квалифицируется как незаключённость либо как несоблюдение простой письменной формы со следствием по п. 1 ст. 162 ГК РФ (запрет на свидетельские показания) — и лишь при прямом указании в законе или соглашении сторон — как недействительность (п. 2 ст. 162 ГК РФ).
5. **Исполнительное производство.** Должник не сторона договора; подпись ставит организатор торгов/Росимущество/комиссионер; протокол о результатах торгов имеет силу договора (п. 5 ст. 448 ГК РФ, ст. 93 Федерального закона № 229-ФЗ; ст. 59 Федерального закона № 102-ФЗ). Должник защищается оспариванием торгов (ст. 449 ГК РФ).
6. **Банкротство.** Договор подписывает конкурсный/финансовый управляющий без доверенности (п. 1 ст. 129, ст. 213.25, 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ). Сделки гражданина-банкрота по конкурсной массе, совершённые им лично, ничтожны (п. 7 ст. 213.25). Согласие супруга и отдельное согласие залогодержателя при такой реализации не оформляются.
7. **Практическая проверка для покупателя и регистратора:** убедиться, что продавец в договоре — либо сам собственник (подпись сверяется, при необходимости — почерковедческая экспертиза), либо субъект, распоряжающийся имуществом в силу закона (управляющий, организатор торгов), с приложением судебного акта/протокола; при представительстве — нотариальная доверенность с прямо указанным предметом; при добровольной продаже зарегистрированного общего имущества — нотариальное согласие супруга.

10. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Нормативные правовые акты:

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 153, 154, 158, 160 (в ред. Федерального закона от 18.03.2019 № 34-ФЗ), 161, 162, 166 (п. 5), 167, 168, 174, 181, 182, 183, 185, 185.1, 188, 189, 196, 200, 246, 247, 250, 301, 302, 346, 350–350.2, 351, 352, 353, 358.14, 432, 434, 447–449, 990, 1102.

2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 454–491, 549, 550, 551, 554, 555, 558.
3. Семейный кодекс РФ: ст. 34, 35 (п. 2, 3), 36, 37, 38.
4. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: ст. 69, 78, 87, 89–93, 121–128.
5. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: ст. 18.1 (п. 6), 20.3, 45, 110, 111, 126, 129, 138, 139, 213.4, 213.9, 213.25 (п. 6, 7), 213.26 (п. 1, 2, 7).
6. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 38, 39, 58, 59, 78.
7. Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»: ст. 6.
8. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»: ст. 21.
9. Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»: п. 11 ст. 21.
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части государственной регистрации перехода права и оснований для неё).
11. Основы законодательства РФ о нотариате (в части удостоверения сделок, доверенностей, согласий супругов, засвидетельствования подписи рукоприкладчика, реестра уведомлений о залоге).

Судебная практика и разъяснения:

1. Постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» (п. 70–76 — о ничтожных и оспоримых сделках, п. 70 — об эстоппеле).
2. Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ о заключении и толковании договора» (о письменной форме и заключённости договора).
3. Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» (общее имущество супругов и доля должника в выручке).
4. Постановление Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п. 52 — об оспаривании зарегистрированного права; разъяснения о разграничении реституции и виндикации).
5. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов».