

Обобщение практики применения судом положений раздела III «Общая часть обязательственного права» части первой Гражданского кодекса Российской Федерации

Обобщение судебной практики проведено в соответствии с запросом Верховного Суда Российской Федерации и планом работы Арбитражного суда Хабаровского края на второе полугодие 2015 года.

Предметом изучения явились судебные акты Арбитражного суда Хабаровского края, пересмотренные арбитражными судами апелляционной и кассационной инстанций в 2014 году и за 8 месяцев 2015 года.

По результатам изучения и обобщения судебной практики сделаны следующие выводы.

1. Совершение действий по исполнению сделки, а также отсутствие каких-либо возражений со стороны контрагента по сделке на протяжении длительного периода времени свидетельствуют о том, что стороны не имели разногласий относительно условий сделки.

Муниципальное унитарное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) задолженности за услуги технического надзора, оказанные по договору подряда.

Решением суда в удовлетворении исковых требований отказано. При этом суд исходил из того, что условие, обязывающее ответчика оплачивать предоставляемые истцом услуги строительного контроля, надлежащим образом сторонами не согласовано, в связи с чем, подписание обществом актов об оказании услуг не свидетельствует о возникновении на стороне последнего обязанности по оплате.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда (далее – бААС) решение суда отменено, иск удовлетворен в заявленном размере. По оценке апелляционного суда спорное условие согласовано сторонами путем подписания без возражений актов об оказании данных услуг в рамках договора подряда; а фактическое оказание подтверждено актами освидетельствования скрытых работ и актами испытания свай динамической нагрузкой.

Арбитражный суд Дальневосточного округа (далее – АС ДВО) поддержал выводы арбитражного суда апелляционной инстанции.¹

По мнению АС ДВО, учитывая предмет спора, суды правильно квалифицировали сложившиеся между сторонами правоотношения как вытекающие из договора подряда и регулирующиеся нормами главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

В силу статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

¹ Постановление АС ДВО от 18.08.2015 №Ф03-2503/230215 по делу №А73-15571/2014.

Возражая против удовлетворения исковых требований, общество указало на несогласованность условия договора, обязывающего ответчика оплачивать предоставляемые истцом услуги строительного контроля.

Согласно статье 432 ГК РФ существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В пункте 7 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (далее - ВАС РФ) от 25.02.2014 №165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» разъяснено, что при наличии спора о заключенности договора суд должен оценивать обстоятельства дела в их взаимосвязи в пользу сохранения, а не аннулирования обязательств, а также исходя из презумпции разумности и добросовестности участников гражданских правоотношений, закрепленной статьей 10 ГК РФ.

Ранее Президиум ВАС РФ неоднократно в своих постановлениях (от 18.05.2010 №1404/10 и от 08.02.2011 №13970/10, от 05.02.2013 №12444/12) выражал правовую позицию, согласно которой требования к существенным условиям договоров устанавливаются законодателем с целью недопущения неопределенности в правоотношениях сторон и для предупреждения разногласий относительно исполнения договора. Однако, если одна сторона договора совершает действия по исполнению договора, а другая сторона принимает их без каких-либо возражений, то неопределенность в отношении содержания договоренностей сторон отсутствует.

Как установили суды, сторонами подписаны без замечаний акты об оказании услуг технического надзора по договору подряда.

По мнению АС ДВО, в настоящем случае сдача результата работ лицом, выполнившим их в отсутствие обязательств по договору подряда, и его принятие лицом, для которого эти работы выполнены, означает заключение сторонами соглашения к ранее совершенной сделке.

При таких обстоятельствах, вывод БААС о согласованности сторонами спорного условия договора об оплате подрядчиком услуг технического надзора ввиду устранения последующими действиями сторон неопределенности в правоотношениях, арбитражным судом кассационной инстанции признан правильным.

Подписав акты выполненных работ, стороны согласовали обязательства равнозначные обязательствам из договора подряда и подтвердили факт их выполнения истцом. Следовательно, между сторонами уже после выполнения работ возникает обязательство по их оплате.

Поскольку доказательств оплаты предприятие не представило, БААС обоснованно, руководствуясь положениями статьи 702 ГК РФ, удовлетворил иск.

2. Действие договора презюмируется до предусмотренного договором момента исполнения возникшего из договора обязательства.

Решением арбитражного суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением 6ААС, исковые требования федерального государственного унитарного предприятия о взыскании с ответчика задолженности за оказанные в январе – марте 2014 года услуги по техническому обслуживанию комплекса технических средств охраны удовлетворены в полном объеме.

Удовлетворяя исковые требования, суды обеих инстанций пришли к выводу о том, что, несмотря на истечение срока действия договора и незаключение нового договора, акты-наряды, подписанные со стороны ответчика без замечаний и возражений, скрепленные печатью управления, свидетельствуют об оказании истцом услуг.

АС ДВО судебные акты арбитражных судов нижестоящих инстанций изменил.²

В соответствии с пунктом 1 статьи 407 ГК РФ обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Гражданским кодексом Российской Федерации истечение срока действия договора не отнесено к основаниям прекращения обязательства.

В соответствии с пунктом 3 статьи 425 ГК РФ законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Договор, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства.

Данная норма устанавливает соотношение срока действия договора и срока существования возникшего из договора обязательства, действие которого презюмируется до предусмотренного договором момента исполнения обязательства.

В договоре стороны установили, что договор вступает в силу со дня, следующего за днем подписания его сторонами, и заключается сроком с 01.10.2013 по 31.12.2013.

По мнению АС ДВО, указанный договор признается действовавшим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства, то есть по 31.12.2013.

Кроме этого, суды обеих инстанций, установив факт оказания предприятием услуг в период с февраля по март 2014 года, не приняли во внимание наличие заключенного 29.01.2014 между ответчиком и другим обществом по результатам проведенного аукциона в электронной форме государственного контракта на оказание идентичных услуг.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица

² Постановление АС ДВО от 21.05.2015 №Ф03-1833/2015 по делу №А73-9448/2014.

(потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 Кодекса.

В материалы дела представлен акт-наряд от 23.01.2014, подписанный со стороны ответчика без замечаний и возражений, свидетельствующий о фактическом оказании предприятием в январе 2014 года услуг по техническому обслуживанию комплекса технических средств. В указанный период услуги обществом на основании государственного контракта не оказывались.

Отклоняя довод ответчика о наличии заключенного государственного контракта от 29.01.2014, суд апелляционной инстанции указал на то, что указанное обстоятельство не опровергает факта оказания истцом услуг.

Действительно, наличие государственного контракта само по себе не свидетельствует о фактическом неоказании этих услуг, однако, учитывая, что ответчик является федеральным учреждением, приоритетное значение имеют обязательства, вытекающие из государственного контракта.

Учитывая названные обстоятельства, а также тот факт, что услуги, оказанные предприятием в январе 2014 года, были согласованы и приняты ответчиком, суд кассационной инстанции пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований в части, а именно с ответчика в пользу истца следует взыскать задолженность за январь 2014 года.

В остальной части в иске отказано, поскольку в феврале и марте 2014 года идентичные услуги были оказаны обществом на основании государственного контракта.

3. Соглашение об уступке прав требования является оспоримой сделкой.

Вступившим в законную силу решением арбитражного суда первой инстанции с краевого государственного унитарного предприятия в пользу открытого акционерного общества₁ (далее – ОАО) взыскана задолженность по договору аренды воздушных судов без экипажа.

ОАО₂ обратилось в арбитражный суд с заявлением о процессуальном правопреемстве взыскателя в связи с заключением соглашений с ОАО₁ об уступке прав требования

Определением суда, оставленным без изменения постановлением бААС, в удовлетворении заявления отказано.

Отказывая в процессуальном правопреемстве, суды обеих инстанций сослались на несоблюдение процедуры продажи на торгах прав требования в ходе конкурсного производства согласно положениям статей 111, 139, 140 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), а также на несоблюдение принципа очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов в нарушение пункта 2 статьи 134, пунктов 8 и 9 статьи 142

указанного Закона при совершении сделки по уступке прав требования и отступном.

В этой связи суды признали соглашения, заключенные с нарушением требований закона, недействительными (ничтожными) по правилам части 2 статьи 168 ГК РФ.

Арбитражный суд кассационной инстанции с выводом арбитражных судов нижестоящих инстанций не согласился, заявление общества удовлетворил.³

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно пункту 2 статьи 166 ГК РФ требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В силу пункта 1 статьи 168 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с пунктом 2 статьи 168 ГК РФ, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Пункт 1 статьи 449 ГК РФ предусматривает возможность в судебном порядке по иску заинтересованного лица признавать недействительными торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом.

При этом, как разъяснялось Президиумом ВАС РФ в Информационном письме от 22.12.2005 №101 «Обзор практики рассмотрения споров связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства», нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

Кроме того, согласно положениям статьи 61.3 Закона о банкротстве, сделки с предпочтением могут быть признаны арбитражным судом недействительными.

³ Постановление АС ДВО от 02.02.2015 №Ф03-6244/2014 по делу №А73-4120/2013.

Пленум ВАС РФ в пункте 4 Постановления от 23.12.2010 №63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» разъяснил, что предусмотренные статьями 61.2 и 61.3 Закона о банкротстве основания недействительности сделок влекут оспоримость, а не ничтожность соответствующих сделок.

Исходя из данных норм закона и разъяснений ВАС РФ, вывод судов о ничтожности по названным выше основаниям, служащим для признания оспоримых сделок недействительными, признан АС ДВО необоснованным, а довод заявителя о том, что соглашение об отступном и о зачете (часть 8 статьи 142 Закона о банкротстве) должно рассматриваться как ничтожная сделка признан несостоятельным.

Согласно разъяснениям, данным Пленумом ВАС РФ в пункте 16 Постановления от 30.04.2009 №32 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом» «О несостоятельности (банкротстве)», данная сделка является оспоримой, а не ничтожной.

Как усматривается из материалов дела, данные сделки в судебном порядке по иску заинтересованного лица не признавались недействительными, в связи с чем, они не могут считаться недействительными.

4. Продолжение работ подрядчиком при наличии оснований для их приостановки само по себе не исключает возможности применения судом положений статьи 404 ГК РФ для определения размера ответственности при наличии вины кредитора.

Решением арбитражного суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением 6ААС, с ООО₁ в пользу ООО₂ взыскан основной долг по договору и неустойка, с ООО₂ в пользу ООО₁ - неустойка за нарушение срока выполнения работ.

АС ДВО отменил судебные акты арбитражных судов нижестоящих инстанций, направил дело на новое рассмотрение.⁴

При рассмотрении данного спора суды обеих инстанций исходили из того, что между сторонами возникли правоотношения из договора подряда, регулируемые нормами главы 37 ГК РФ, а также общими нормами данного Кодекса о способах обеспечения исполнения обязательств.

В силу части 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно абзацу 2 части 1 статьи 708 ГК РФ если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором,

⁴ Постановление АС ДВО от 06.03.2015 №Ф03-320/2015 по делу №А73-3839/2014 (постановление АС ДВО от 28.07.2015 №Ф03-2794/2015 по делу №А73-14887/2014).

подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Статьей 330 ГК РФ предусмотрено, что неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Поскольку факт ненадлежащего исполнения ООО₂ как генподрядчиком своих договорных обязательств по своевременной оплате выполненных работ был подтвержден материалами дела, суд первой инстанции, по мнению АС ДВО, обоснованно удовлетворил первоначальные требования.

При рассмотрении встречных требований ответчика судами был установлен факт несоблюдения истцом срока окончания работ.

Удовлетворяя встречные требования ответчика, суды обеих инстанций отклонили как необоснованный довод истца о вине генподрядчика в несвоевременном окончании выполнения работ, не предоставившего исполнения встречного обязательства по строительной готовности объекта в порядке пункта 7.4 договора, статей 328, 404 ГК РФ для монтажа оборудования в соответствии с Календарным планом работ.

При этом суды обеих инстанций сослались на отсутствие доказательств направления в адрес генподрядчика уведомлений о приостановлении выполнения работ в порядке статьи 719 ГК РФ и продолжение их выполнения при наличии оснований для приостановки.

Часть 1 статьи 719 ГК РФ предусматривает право подрядчика не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случае нарушения заказчиком своих обязательств по договору подряда, препятствующих его исполнению.

Между тем, отклоняя доводы ООО₁ по мотивам не исполнения подрядчиком процедуры, регламентированной положениями статьи 719 ГК РФ, суды, по мнению АС ДВО, не учли следующего.

Согласно правовой позиции Президиума ВАС РФ, приведенной в постановлении от 15.07.2014 №5467/14, продолжение работ подрядчиком при наличии оснований для их приостановки само по себе не исключает возможности применения судом положений статьи 404 ГК РФ для определения размера ответственности при наличии вины кредитора.

В соответствии со статьей 404 ГК РФ, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд соответственно уменьшает размер ответственности должника. Суд также вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению.

5. Действующее законодательство не содержит норм о взыскании убытков ввиду совершения недействительной сделки с предпочтением.

Решением арбитражного суда с ОАО₁ в пользу ОАО₂ взысканы убытки в виде упущенной выгоды.

Постановлением 6ААС решение суда изменено, иск удовлетворен частично.

Постановлением АС ДВО судебные акты арбитражных судов нижестоящих инстанций отменены, дело направлено на новое рассмотрение.⁵

Между обществами были заключены договоры купли-продажи недвижимого имущества, признанные в рамках дела о банкротстве истца недействительными.

Истец, полагая, что в результате совершенных сделок и передачи имущества ответчику общество понесло убытки в виде упущенной выгоды, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

При разрешении спора суды, ссылаясь на то, что в рамках другого дела установлен и доказан факт противоправности действий ответчика, имеющий в силу части 2 статьи 69 АПК РФ преюдициальное значение для настоящего спора, и, установив реальную возможность истца получить доход в виде платежей за услуги по хранению имущества третьих лиц, признали требования истца обоснованными.

В соответствии со статьей 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков; при этом под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу указанных положений закона возмещение убытков, в том числе в виде упущенной выгоды, является мерой гражданско-правовой ответственности, применение которой возможно лишь при доказанности правового состава, то есть наличия таких условий, как: совершение противоправных действий или бездействия; возникновение убытков; причинно-следственная связь между противоправным поведением и возникшими убытками; подтверждение размера убытков.

Кроме того, применительно к убыткам в форме упущенной выгоды лицо должно доказать, что возможность получения прибыли существовала реально, а не в качестве его субъективного представления (статья 393 ГК РФ).

В пункте 4 статьи 393 ГК РФ установлены условия для возмещения упущенной выгоды, которые должно доказать лицо, требующее возмещения таких убытков. В соответствии с названной нормой при определении

⁵ Постановление АС ДВО от 24.03.2015 №Ф03-6084/2014 по делу №А73-3119/2014

упущенной выгоды учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления.

В пункте 11 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 №6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что размер неполученного дохода (упущенной выгоды) должен определяться с учетом разумных затрат, которые кредитор должен был понести, если бы обязательство было исполнено. В частности, по требованию о возмещении убытков в виде неполученного дохода, причиненных недопоставкой сырья или комплектующих изделий, размер такого дохода должен определяться исходя из цены реализации готовых товаров, предусмотренной договорами с покупателями этих товаров, за вычетом стоимости недопоставленного сырья или комплектующих изделий, транспортно-заготовительских расходов и других затрат, связанных с производством готовых товаров.

Таким образом, для взыскания упущенной выгоды в первую очередь следует установить не только необходимый правовой состав для взыскания убытков, но и выяснить реальную возможность получения упущенной выгоды и ее размер.

Удовлетворяя иск, суды, принимая во внимание признание в судебном порядке недействительными сделок – вышеназванных договоров купли-продажи, сочли доказанными факт противоправности действий ответчика и наличие причинно-следственной связи между действиями ответчика и причиненными истцу убытками в виде упущенной выгоды в силу статьи 69 АПК РФ.

Между тем, как указано выше, ответчик являлся покупателем по спорным сделкам, продавцом выступало ОАО₁. Сделки признаны недействительными по иску конкурсного управляющего ОАО₁, предъявленному в защиту интересов конкурсных кредиторов названного общества. Договоры купли-продажи признаны недействительными сделками в соответствии с частью 1 статьи 61.2 Закона о банкротстве и в силу фактических обстоятельств дела покупателю было известно о признаках неплатежеспособности должника на момент совершения сделок.

При этом действующее законодательство не содержит норм о взыскании убытков ввиду совершения недействительной сделки с предпочтением.

В отдельных случаях закон предусматривает возможность возмещения убытков в связи с заключением недействительных сделок, например, совершенных под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (статьи 178 и 179 ГК РФ).

Таким образом, учитывая, что заключение договоров купли-продажи и признание их недействительными не может рассматриваться как причинение вреда, вывод судов о возмещении убытков в отсутствие доказанного состава

правонарушения или иного установленного законом основания признан АС ДВО необоснованным.

В рассматриваемом случае суды не установили противоправное поведение ответчика по исполнению недействительных сделок, которое привело к невозможности использования истцом своего имущества для извлечения прибыли, получение которой возможно при обычных условиях гражданского оборота, если бы права и законные экономические интересы истца не были нарушены.

6. Ответственность за неисполнение денежного обязательства по правилам статьи 395 ГК РФ наступает с момента расторжения договора, а не вследствие просрочки его исполнения.

Православная религиозная организация обратилась в арбитражный суд с иском о взыскании с ООО неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда, оставленным без изменения постановлением 6ААС, исковые требования удовлетворены частично, в пользу истца взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами.

Судами установлено, что между обществом (подрядчик) и организацией (заказчик) заключен договор от 21.07.2012 на изготовление комплекта строения, по которому подрядчик обязался выполнить работы по разработке эскизного и рабочего проектов строения, изготовлению комплекта строения и передать его заказчику, обязанному принять работы и оплатить их.

Во исполнение обязательства заказчик платежным поручением перечислил подрядчику предварительную оплату.

Соглашением от 30.04.2013, заключенным сторонами, договор на основании пункта 1 статьи 450 ГК РФ расторгнут и обязательства по нему прекращены с 30.04.2013.

В соответствии с условиями соглашения возврат аванса в связи с расторжением договора производится подрядчиком путем перечисления денежных средств на счет заказчика.

Обязательство по возврату денежных средств ответчик исполнил ненадлежащим образом, перечислив платежным поручением только часть суммы. Предварительную оплату общество возвратило истцу после обращения организации в арбитражный суд с требованием о взыскании удержанных ответчиком авансовых платежей в качестве неосновательного обогащения и процентов за их пользование на основании статьи 395 ГК РФ.

Удовлетворяя требования предприятия о взыскании с общества процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 11.11.2012 по 10.07.2013, суды нижестоящих инстанций исходили из неправомерного пользования денежными средствами истца вследствие просрочки исполнения обществом обязательства по возврату аванса.

Между тем, по мнению Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа (далее – ФАС ДВО), суды при определении периода, с которого подлежат начислению проценты, не учли, что денежные

средства в виде перечисленной истцом предварительной оплаты были получены обществом на основании и во исполнение договора от 21.07.2012, которым обусловлено их нахождение в распоряжении последнего.⁶

Арбитражный суд кассационной инстанции пришел к выводу, что обязанность по возврату денежных средств возникла у общества в силу заключенного сторонами соглашения о расторжении договора и прекращении обязательств по нему.

Таким образом, как указал ФАС ДВО, ответственность общества за неисполнение денежного обязательства по правилам статьи 395 ГК РФ наступает с момента расторжения договора, а не вследствие просрочки его исполнения последним, который в этом случае отвечает за убытки в силу статей 405, 708 ГК РФ.

7. Согласование в мировом соглашении иного, более продолжительного срока для исполнения денежного обязательства приводит к отсутствию просрочки должника до истечения нового срока.

Определением суда по делу о взыскании с товарищества собственников жилья в пользу предприятия основного долга и процентов за пользование чужими денежными средствами утверждено мировое соглашение.

Неоплата основного долга послужила основанием для начисления истцом ответчику процентов за пользование чужими денежными средствами и обращения в арбитражный суд с иском об их взыскании.

Решением суда, оставленным без изменения постановлением 6ААС, исковые требования удовлетворены частично.

Арбитражный суд кассационной инстанции пришел к противоположному выводу.⁷

В силу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 24.02.2004 №1-О, мировое соглашение представляет собой соглашение сторон о прекращении спора на основе добровольного урегулирования взаимных претензий и утверждения взаимных уступок, что является одним из процессуальных средств защиты субъективных прав.

Из статей 138, 139, 140 АПК РФ следует, что утвержденное судом мировое соглашение является институтом процессуального права и регламентируется нормами этого Кодекса.

В соответствии с частью 1 статьи 138 АПК РФ арбитражный суд принимает меры для примирения сторон, содействует им в урегулировании спора. При этом одной из задач судопроизводства в арбитражных судах Российской Федерации является содействие становлению и развитию партнерских деловых отношений, формированию обычаев и этики делового оборота (пункт 6 статьи 2 АПК РФ). Учитывая изложенное, не допускается

⁶ Постановление ФАС ДВО от 25.04.2014 №Ф03-1176/2014 по делу №А73-9508/2013.

⁷ Постановление АС ДВО от 22.08.2014 №Ф03-3376/2014 по делу №А73-12151/2013.

использование примирительных процедур, противоречащее указанным задачам судопроизводства.

Из смысла и содержания норм, регламентирующих примирительные процедуры, а также исходя из задач судопроизводства в арбитражных судах следует, что утвержденное судом мировое соглашение по своей природе является таким процессуальным способом урегулирования спора, который основывается на примирении сторон на взаимоприемлемых условиях, что влечет за собой ликвидацию спора о праве в полном объеме.

Часть 2 статьи 9 АПК РФ предусматривает, что лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий. Невключение в текст мирового соглашения условий о необходимости выполнения каких-либо дополнительных обязательств означает соглашение сторон о полном прекращении гражданско-правового конфликта и влечет за собой потерю права стороны на выдвижение новых требований, вытекающих как из основного обязательства, так и из дополнительных по отношению к основному обязательств.

Согласование в мировом соглашении иного, более продолжительного срока для исполнения денежного обязательства приводит к отсутствию до истечения нового срока просрочки должника, а, следовательно - отсутствию оснований для начисления пени.

Данная правовая позиция соответствует судебной практике Президиума ВАС РФ, изложенной в Постановлении от 22.03.2011 №13903/10.

Утвержденное арбитражным судом первой инстанции мировое соглашение не предусматривало условий о выполнении дополнительных обязательств и направлено на прекращение гражданско-правового конфликта в полном объеме, как в отношении основного, так и в отношении связанных с ним дополнительных обязательств, то есть уплаты процентов.

Исходя из изложенного, начисление истцом и взыскание судом процентов за пользование чужими денежными средствами за период до утверждения мирового соглашения произведено, по мнению АС ДВО, не правомерно; иск в данной части удовлетворению не подлежал.

8. Запрет на изменение условий договора, заключаемого по результатам торгов, возможен только в части тех существенных условий договора (определенных в аукционной документации), которые непосредственно могли повлиять на правовую природу (квалификацию) заключаемой сделки и от которых зависит результат определения победителя торгов.

Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с иском об обязанности ответчиков (Министерство имущественных отношений Хабаровского края (далее – Министерство) и краевое государственное казенное учреждение «Фонд имущества Хабаровского края (далее – Фонд)) заключить с ним договор аренды земельного участка в редакции истца.

Иск заявлен на основании статьи 448 ГК РФ и обусловлен неправомерным уклонением ответчиков от исполнения обязанности

заключить с предпринимателем как с победителем торгов спорный договор аренды. При этом условия проекта договора, направленные в адрес истца, по его мнению, не соответствовали требованиям действующего законодательства, поэтому им изменено содержание указанных в иске пунктов договора (приложений к нему) и предложено заключить этот договор в новой редакции.

Решением суда, оставленным постановлением БААС без изменения, в удовлетворении иска отказано.

Отказывая в удовлетворении иска по настоящему делу, арбитражные суды обеих инстанций признали, что предложение предпринимателя подписать проект договора аренды на иных (измененных) условиях свидетельствует об отказе победителя торгов от заключения спорного договора в соответствии с аукционной документацией. Это обстоятельство влечет признание торгов несостоявшимися и исключает возможность понуждения ответчиков к заключению договора на условиях предпринимателя.

АС ДВО судебные акты судов нижестоящих инстанций отменил с направлением дела на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.⁸

Исходя из смысла положений статьи 432, 433 ГК РФ, момент заключения договора непосредственно связан с получением лицом, направившим оферту, ее акцепта, в результате чего стороны достигают соглашения по всем существенным условиям договора.

Договор аренды относится к консенсуальным сделкам, права и обязанности по которым возникают с момента его заключения.

При рассмотрении настоящего спора суд первой инстанции признал, что при проведении торгов акцепт оферты происходит в момент подписания протокола между организатором торгов и их победителем, в связи с чем сам факт подписания такого протокола по результатам торгов исключает возможность рассмотрения каких-либо разногласий относительно условий подлежащего заключению договора. Это обстоятельство положено судами в основу вывода о правомерности отказа ответчиков от заключения спорного договора на условиях истца.

Вместе с тем, по мнению арбитражного суда кассационной инстанции, такая позиция не согласуется с положениями статей 445, 446, 448 ГК РФ, предусматривающих обязательность заключения договора по итогам торгов для каждой из сторон такого договора, то есть в данном случае как для Министерства, от лица которого Фондом направлена оферта, так и для предпринимателя как победителя торгов.

При этом необходимо учитывать, что при проведении торгов часть условий договора не может быть определена сторонами до подведения их итогов, поскольку нередко такие условия зависят от предложений участников торгов (например, размер арендной платы).

⁸ Постановление АС ДВО от 23.09.2014 №Ф03-3976/2014 по делу №А73-237/2014.

АС ДВО пришел к выводу, что запрет на изменение условий договора, заключаемого по результатам торгов, возможен только в части тех существенных условий договора (определенных в аукционной документации), которые непосредственно могли повлиять на правовую природу (квалификацию) заключаемой сделки и от которых зависит результат определения победителя торгов, поскольку это безусловно поставило бы иных претендентов в неравное положение, что противоречит основным принципам торгов.

В иных случаях, при возникновении между сторонами разногласий на стадии заключения договора по результатам торгов, стороны не лишены возможности передать их на рассмотрение суда в порядке статей 445, 446 ГК РФ. В таком случае условия договора определяются в соответствии с решением суда.

Констатируя факт самостоятельного изменения истцом условий спорного договора аренды земельного участка, являвшегося предметом проводимых Фондом торгов, победителем которых признан предприниматель, суды нижестоящих инстанций, по мнению арбитражного суда кассационной инстанции, не дали оценки таким изменениям с точки зрения норм права, регулирующих арендные отношения. В частности суды не выяснили, какие правовые последствия в отношении порождаемых договором прав и обязанностей сторон (арендодателя и арендатора) повлекли предлагаемые истцом изменения, в том числе, затронули ли данные изменения существенные условия договора аренды, и могли ли они повлиять на итоги проводимых торгов.

Утверждение судебных инстанций относительно неправомерного изменения предпринимателем даты подписания договора сделано без учета норм права, определяющих момент, с которого договор считается заключенным. Выводов о том, что такие изменения противоречат положениям закона, определяющим момент заключения сделок, судебные акты не содержат, притом, что в направленном в адрес истца проекте договора конкретная дата его подписания (заключения) не была указана.

Также суды не обосновали, в чем именно выразилось изменение содержания условий пункта договора в части порядка внесения арендной платы, тогда как предприниматель настаивал на том, что сделанные им поправки не влияют на общий размер арендных платежей, а лишь устраняют возникшие у него сомнения относительно обязательств арендатора по внесению платы после зачета перечисленного задатка.

Изменение соответствующим образом приложений к договору явилось следствием корректировки арендатором указанных выше пунктов договора и не может быть признано самостоятельным изменением условий договора аренды.

АС ДВО в постановлении указал, что суды не проверили в полной мере доводы предпринимателя о том, что внесенные им поправки в проект договора не противоречили действующему законодательству и не привели по

существо к изменению условий договора, предусмотренных аукционной документацией.

Кроме этого, суды, рассматривая настоящий преддоговорной спор, не устранили возникшие между сторонами разногласия и не определили условия договора в той редакции, которая соответствовала бы волеизъявлению сторон и требованиям закона, как это предусмотрено статьей 446 ГК РФ.

9. Требование о расторжении договора аренды не подлежит удовлетворению, если в разумный срок устранены нарушения, послужившие основанием для обращения в арбитражный суд.

Орган местного самоуправления обратился в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю расторжении в соответствии со статьей 619 ГК РФ договора аренды земельного участка в связи с невнесением арендной платы более двух раз подряд; обязанности освободить земельный участок путем демонтажа торгового павильона, находящегося на этом участке; взыскании задолженности по арендной плате и пеней.

Разрешая спор, суд первой инстанции, установив наличие спорной задолженности по арендным платежам и нарушение срока их уплаты, руководствуясь статьями 309, 314, 330 ГК РФ, пришел к выводу о признании заявленных требований подлежащими удовлетворению.

Основываясь на договоре, который не противоречит статье 619 ГК РФ, суд счел требование о расторжении договора при соблюдении порядка, предусмотренного статьей 452 ГК РФ, правомерным, указав со ссылкой на статью 622 ГК РФ об обязанности арендатора вернуть имущество в результате прекращения арендных правоотношений.

Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции, оставленным без изменения АС ДВО, решение отменено, в иске отказано.⁹

Согласно пункту 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях, предусмотренных настоящим кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с пунктом 3 статьи 619 ГК РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) регламентировано, что досрочное расторжение по требованию арендодателя договора аренды земельного участка, заключенного на срок

⁹ Постановление АС ДВО от 27.01.2015 №Ф03-6155/2014 по делу №А73-8266/2014.

более чем пять лет, возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

В пункте 23 постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 №11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», указано, что в отличие от общих оснований и порядка прекращения договора аренды, предусмотренных статьями 450, 619 ГК РФ, данная норма ЗК РФ устанавливает специальные основания и порядок досрочного прекращения договора аренды земельного участка: арендодатель должен представить суду соответствующие доказательства, подтверждающие существенное нарушение договора аренды земельного участка со стороны арендатора.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, бААС, установив, что платежным поручением основная задолженность и пени по спорному договору предпринимателем погашены в полном объеме, учитывая разъяснения, изложенные в пункте 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 №14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров», согласно которым требование о расторжении договора аренды не подлежит удовлетворению, если в разумный срок устранены нарушения, послужившие основанием для обращения в арбитражный суд, по мнению АС ДВО, сделал правильный вывод об отсутствии оснований для расторжения договора аренды земельного участка.

По мнению арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций, погашение задолженности по арендной плате после предъявления арендодателем иска в суд само по себе не может свидетельствовать с позиции статьи 450 ГК РФ и статьи 22 ЗК РФ о существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.