

юрист
компания

70 ошибок юриста



70 ошибок юриста

Авторы:

Аристов Сергей, шеф-редактор ЮСС «Система Юрист»

Бабкин Олег, юрист ООО «Лемчик, Крупский и партнеры. Структурный и налоговый консалтинг»

Ворожеевич Арина, к. ю. н., преподаватель МГЮА им. О. Е. Кутафина

Ганижев Анзор, к. ю. н., начальник юридического отдела ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (до 2015 года)

Иванов Дмитрий, юрист ООО «Юридическая компания «Симплекс»

Калинкин Алексей, юрист практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры»

Кузьменко Светлана, ведущий юрист АКГ «Градиент Альфа»

Кулаков Андрей, юрист практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры»

Масаладжиу Роман, к. ю. н., ведущий эксперт ЮСС «Система Юрист», преподаватель МГЮА им. О. Е. Кутафина

Меличко Анатолий, адвокат

Михальчук Юлия, адвокат

Некрестьянов Дмитрий, партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры»

Оболенская Мария, помощник юриста практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры»

Филина Татьяна, ведущий юрист ООО «Содружество земельных юристов»

Яковлева Валентина, консультант ООО «Финант Лайт»

70 ошибок юриста. — М.: ООО «Актин кадры и право», 2016. — 172 с.

«АКТИОН»  **МЦФЭР**

ИЗДАТЕЛЬ: Ольга Чубарева

ВЫПУСК: Антон Хохлов

КОРРЕКТОР: Ирина Иванова

ИЛЛЮСТРАЦИЯ: Гегам Варданян

Адрес редакции: 127015, Москва,
ул. Новодмитровская, д. 5А, стр. 8.

Тел./факс: (495) 967-86-25

Отдел подписки: 8 (800) 555-66-00

Отпечатано в ООО ПО «Периодика», 105005,

Москва, Гарднеровский пер., д. 3, стр. 4

Подписано в печать 15.02.2016. Тираж: 6930 экз.

**Подарок подписчикам журнала
«Юрист компании»**

© «Актин-МЦФЭР»

Полное или частичное воспроизведение или размножение каким-либо способом (в том числе в сети «Интернет») материалов, опубликованных в настоящем издании, допускается только с письменного разрешения издательства.

ОТ РЕДАКЦИИ

Юристы допускают ошибки. В этой книге мы рассказали про те из них, которые влекут значительные риски и случаются достаточно часто. Уверен, что о многих из них, вы знаете, но, не всегда предвидите. Мы напомним о том, чего не нужно делать в работе и как предотвратить досадные просчеты.

Эта книга поможет уберечь компанию от штрафов, судов, споров с контрагентами и руководством. Чтобы вам было удобнее читать ее, мы сделали четкую структуру: ошибка, последствия, правовое обоснование, способ предотвратить ошибку и судебная практика. Начните читать с любого места — любой главы или ошибки. Или найдите тот договор, с которым работаете именно сейчас, и посмотрите, в каких моментах нужно быть внимательнее.

Безусловно, в книге не все ошибки, с которыми вы сталкиваетесь в работе. Но мы постарались выбрать самые опасные и дали рекомендации, полезные максимально широкому кругу юристов компаний. Надеемся, что эта книга поможет вам легко находить верные и законные решения.

Книга подготовлена редакцией журнала «Юрист компании» совместно с коллективом юристов.

I ГЛАВА

Поставка и купля-продажа

Юристы часто ошибаются в вопросах приемки товара. Например, когда покупатель отказывается принимать и оплачивать все товары, хотя качеству не соответствует только их часть. Или когда он отказывается принимать и оплачивать товар, не обосновав причину отказа и не предприняв действия по ответственному хранению. Не меньше ошибок допускают и юристы со стороны покупателей.

Авторы главы:

Сергей Аристов, шеф-редактор ЮСС «Система Юрист» (ошибки № 1–5);

Дмитрий Некрестьянов, партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры» и **Мария Оболенская**, помощник юриста практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры» (ошибка № 6);

Андрей Кулаков, юрист практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры» (ошибка № 7).

Ошибка № 1

Покупатель отказывается принимать и оплачивать все товары, хотя качеству не соответствует только их часть

Последствия

Суд обяжет покупателя принять и оплатить товары, качество которых соответствует условиям договора. Возникнет риск уплаты неустойки за необоснованный отказ от приемки товара.

Основание

Пункт 1 статьи 513, статья 309, пункт 2 статьи 310 ГК РФ:

Покупатель (получатель) обязан совершить все необходимые действия, обеспечивающие принятие товаров, поставленных в соответствии с договором поставки (п. 1 ст. 513). Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов (ст. 309). Одностороннее изменение условий обязательства, связанного с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, или односторонний отказ от исполнения этого обязательства допускается в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором (п. 2 ст. 310).

Как предотвратить

В договоре поставки необходимо предусмотреть дополнительное основание для одностороннего отказа заказчика от исполнения договора полностью — поставка части товара ненадлежащего качества.

Право включить такое условие в договор следует из положений статьи 450.1 ГК РФ и принципа свободы договора (п. 4 ст. 421 ГК РФ). Стороны право-

мочны заключать договор поставки с самым широким спектром условий в отношении прав на одностороннее расторжение. При этом условие нужно сформулировать предельно четко.

Судебная практика

Поставщик обратился с исковым заявлением к ответчику — детскому саду:

- о признании недействительным одностороннего отказа от исполнения контракта,
- понуждении исполнить обязательство по приемке товара, а также
- взыскании штрафа.

Спор возник из муниципального контракта на поставку проектора, настенного экрана, четырех ноутбуков и трех интерактивных досок. Истец передал товары, однако ответчик установил, что интерактивные доски не соответствуют требованиям контракта.

Ответчик составил акт и предложил истцу устранить нарушения. Так как тот отказался это сделать, ответчик заявил о своем одностороннем отказе от исполнения договора.

Истец посчитал отказ незаконным и обратился в суд.

Ответчик обосновал свою позицию тем, что товары, подлежащие поставке, составляют комплект (ст. 479 ГК РФ), и их нельзя использовать по назначению без интерактивной доски.

Суд отметил, что в отношении проектора, настенного экрана и ноутбуков каких-либо недостатков не установлено. Нет обоснованных причин отказа от их приемки, а равно оснований отказа от контракта.

Иск был удовлетворен в части:

- односторонний отказ от исполнения контракта признан частично недействительным;
- покупатель обязан принять товар;
- требование о взыскании штрафа оставлено без рассмотрения (не был соблюден претензионный порядок).

Выдержка из судебного акта

«...доказательств наличия обоснованных причин отказа от его приемки, а равно оснований отказа от контракта в данной части вопреки статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не представил.

Суды правомерно учли, что предмет поставки является делимым, товары, в отношении которых отсутствуют претензии, могут быть использованы

по прямому назначению и без интерактивной доски, совокупность всех товаров, предусмотренных контрактом, не составляет комплект в смысле статьи 479 Кодекса» (постановление АС Волго-Вятского округа от 10.12.15 по делу № А43-24497/2014).

Ошибка № 2

Покупатель отказывается принимать и оплачивать товар, не обосновав причину отказа и не предприняв действия по ответственному хранению товара

Последствия

Поставщик взыщет с покупателя задолженность за утерянный товар, убытки за простой автотранспортных средств и проценты за пользование чужими денежными средствами. Суд не примет ссылки на существенные недостатки товара, поставку не в полном объеме, с нарушением срока и без сертификатов качества.

Основание

Пункты 1 и 3 статьи 513, пункты 1 и 4 статьи 514 ГК РФ:

Покупатель (получатель) обязан совершить все необходимые действия, обеспечивающие принятие товаров, поставленных в соответствии с договором поставки (п. 1 ст. 513).

В случае получения поставленных товаров от транспортной организации покупатель (получатель) обязан проверить соответствие товаров сведениям, указанным в транспортных и сопроводительных документах, а также принять эти товары от транспортной организации с соблюдением правил, предусмотренных законами и иными правовыми актами, регулирующими деятельность транспорта (п. 3 ст. 513).

Когда покупатель (получатель) в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором поставки отказывается от переданного поставщиком товара, он обязан обеспечить сохранность этого товара (ответственное хранение) и незамедлительно уведомить поставщика (п. 1 ст. 514).

В случаях, когда покупатель без установленных законом, иными правовыми актами или договором оснований не принимает товар от поставщика или отказывается от его принятия, поставщик вправе потребовать от покупателя оплаты товара (п. 4 ст. 514).

Как предотвратить

Поместить товар на ответственное хранение сразу, как только будет принято решение об отказе от полученного товара. Для этого нужно:

- 1) оформить данную операцию надлежащим образом. Так как договора хранения между покупателем и поставщиком нет, то стоит воспользоваться товарными накладными (например, по формам № ТОРГ-12, № 1-Т, № М-15). Не лишним будет составить и специальный акт;
- 2) незамедлительно (как только это станет возможно) уведомить поставщика о принятии товара на такое хранение. Если покупатель этого не сделает, то не сможет сослаться на свой отказ от приемки товара.

Судебная практика

Поставщик обратился с исковым заявлением к ответчику — администрации города о взыскании:

- задолженности за поставленный и изготовленный товар;
- процентов за пользование чужими денежными средствами;
- стоимости простоя автотранспорта;
- расходов по хранению и доставке товара.

Истец обосновал свои требования тем, что ответчик отказался принять поставленный товар по муниципальному контракту.

Суд установил следующее. Водитель доставил товар 10 сентября 2012 года, однако ответчик не предпринял действий по его приемке. 14 сентября 2012 года истец письмом просил принять неотложные меры по разгрузке автомобиля. 26 декабря 2012 года ответчик указал, что готов принять груз после получения всех необходимых документов, но машина уже выехала в неизвестном направлении и местонахождение груза неизвестно.

В результате товар был утерян.

Ответчик сослался на то, что выявил существенные недостатки товара, его поставку не в полном объеме, с нарушением срока и без сертификатов качества. Суд пришел к выводу, что ответчик не выполнил условия, которые предусмотрены законом для возникновения права на односторонний отказ от принятия товара.

Иск был удовлетворен частично. Суд взыскал задолженность, убытки за простой автотранспортных средств и проценты за пользование чужими денежными средствами.

Выдержка из судебного акта

«... администрация, не осуществив своевременных действий по приемке поставленных истцом опор уличного освещения и не приняв товар на ответственное хранение, отказалась от его приемки. Законных оснований для отказа от приемки товара со стороны администрации судами не установлено» (постановление АС Восточно-Сибирского округа от 12.11.15 по делу № А58-122/2013).

Ошибка № 3

Поставщик и покупатель не оговаривают список лиц, которые имеют право получить товар

Последствия

Поставщик передаст товар неустановленным лицам по фиктивным документам и не сможет взыскать оплату с покупателя.

Основание

Статья 312 ГК РФ:

Если иное не предусмотрено соглашением сторон и не вытекает из обычаев или существа обязательства, должник вправе при исполнении обязательства потре-

бовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или уполномоченным им на это лицом, и несет риск последствий непредъявления такого требования.

Если представитель кредитора действует на основании полномочий, содержащихся в документе, который совершен в простой письменной форме, должник вправе не исполнять обязательство данному представителю до получения подтверждения его полномочий от представляемого, в частности до предъявления представителем доверенности, удостоверенной нотариально, за исключением случаев, указанных в законе, либо случаев, когда письменное уполномочие было представлено кредитором непосредственно должнику (п. 3 ст. 185) или когда полномочия представителя кредитора содержатся в договоре между кредитором и должником (п. 4 ст. 185).

Как предотвратить

Поставщик должен быть уверен, что передает товар уполномоченному лицу. Для этого нужно:

- включить в договор поставки перечень лиц, которые могут выступать от имени покупателя, либо
- запросить письменное подтверждение полномочий непосредственно от покупателя, либо
- оговорить иной способ подтверждения полномочий представителя.

В остальных случаях стоит запрашивать у представителя нотариально удостоверенную доверенность с полномочиями по принятию товара от имени покупателя.

Судебная практика

Поставщик обратился с исковым заявлением к покупателю о взыскании задолженности за нефтепродукты.

Истец обосновал свои требования тем, что на основании договора поставил товар в адрес ответчика (через комитента), но оплату не получил.

Суд установил, что часть товара (дизельного топлива) получили неустановленные лица, которые не являются сотрудниками ответчика и не имели права на заправку топливом от его имени. Доводы о том, что эти лица действовали от имени ответчика, были отклонены.

Работники истца, ответственные за отпуск нефтепродуктов, не имели списков водителей ответчика, имевших право на получение топлива, и списков транспорта ответчика. В ходе производственной деятельности многие конкретные условия договора стороны буквально не исполняли, заправка автомобилей ответчика производилась только на основании представленных путевых листов.

Это стало причиной того, что комитент отпускал нефтепродукты лицам, которые представляли фиктивные путевые листы от имени ответчика.

Суд удовлетворил иск лишь в части.

Выдержка из судебного акта

«...Истец должен доказать факт передачи ответчику товара в заявленном объеме, а ответчик — факт оплаты полученного товара <... > суды при рассмотрении настоящего спора установили, что часть топлива получена неустановленными лицами <... >. По расчету апелляционного суда, произведенному на основании указанных в ведомостях по заправке автомобиля данных, названными лицами получено топливо в количестве <... > стоимостью <... >» (постановление АС Дальневосточного округа от 09.12.15 по делу № А73-1584/2015).

Ошибка № 4

**Покупатель принимает товар,
поставленный с просрочкой,
в полном объеме, не заявив замечаний
и возражений, хотя намерен
отказаться от него**

Последствия

Покупатель не сможет отказаться от исполнения договора, ему придется оплатить товар и проценты за пользование чужими денежными средствами из-за просрочки оплаты.

Основание

Пункты 1, 2 и 4 статьи 523 ГК РФ:

Односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон (абзац 4 пункта 2 статьи 450) (п. 1). Нарушение договора поставки поставщиком предполагается существенным в случаях <...> неоднократного нарушения сроков поставки товаров (п. 2).

Договор поставки считается измененным или расторгнутым с момента получения одной стороной уведомления другой стороны об одностороннем отказе от исполнения договора полностью или частично, если иной срок расторжения или изменения договора не предусмотрен в уведомлении либо не определен соглашением сторон (п. 4).

Как предотвратить

Если из-за просрочки поставки покупатель утратил интерес к получению товара, то необходимо заявить об этом поставщику как можно раньше. Для этого нужно направить ему уведомление, в котором сообщить об отказе от исполнения договора. При этом юридическое значение имеет факт получения уведомления, а не его отправление. Если после этого поставщик передаст товар, то нужно сослаться на отсутствие договорных отношений. В случае получения товара до уведомления поставщика об отказе, нужно зафиксировать факт просрочки в акте и сразу уведомить поставщика о своем отказе и принятии товара на ответственное хранение (если он сразу его не заберет).

Судебная практика

Поставщик обратился с исковым заявлением к покупателю о взыскании основного долга по оплате товара и начисленных процентов за пользование чужими денежными средствами.

Ответчик обосновал свою позицию тем, что в одностороннем порядке отказался от исполнения обязательств по договору поставки, и заявил встречный иск об обязанности истца вывезти товар.

Суд принял во внимание следующее. Товар был получен за рамками периода, установленного договором. При этом ответчик принял его без замечаний и возражений в полном объеме. Однако потом заявил о своем отказе от ис-

полнения договора и только через три месяца после этого уведомил истца о непринятии спорного товара и помещении его на ответственное хранение. В то же время ответчик не представил доказательств того, что не у него не было возможности направить уведомление об отказе от принятия переданного ему товара в более короткие сроки.

Суд удовлетворил исковые требования по первоначальному иску в полном объеме и отказал во встречном иске.

Выдержка из судебного акта

«... из положений части 4 статьи 523 ГК РФ следует, что датой расторжения договора является дата получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. <... > Материалами дела подтверждена поставка спорной партии мазута и принятие его предприятием без замечаний и возражений в полном объеме до заявления отказа от исполнения договора, с учетом установленных обстоятельств суды пришли к верному выводу о наличии на стороне КГУП [ответчика] <... > обязанности по оплате товара, в связи с чем на основании статей 309, 310, 395, 506, 516 ГК РФ удовлетворили первоначальный иск» (постановление АС Дальневосточного округа от 30.11.15 по делу № А51-5860/2015).

Ошибка № 5

Покупатель начисляет неустойку за просрочку поставки партии товара исходя из общей суммы договора, а не из стоимости только той партии товара, которая доставлена с просрочкой

Последствия

Суд рассчитает неустойку исходя из суммы товара, поставленного с просрочкой, и взыщет с поставщика сумму, которая значительно ниже заявленной в иске.

Основание

Пункты 1 и 2 статьи 10 ГК РФ:

Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (п. 1).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (п. 2).

Как предотвратить

Необходимо установить такой уровень неустойки, который будет отвечать интересам покупателя. В частности, можно предусмотреть различный ее размер для случаев просрочки всего товара и его отдельных партий. Если договор содержит лишь условие о неустойке, которая рассчитывается из общей суммы (цены) договора, то расчет нужно вести исходя из суммы товара, поставленного с просрочкой.

Судебная практика

Истец (заказчик) потребовал в судебном порядке взыскать с поставщика по государственному контракту неустойку.

В обоснование своего требования он указал, что ответчик (поставщик по госконтракту) поставил товар с просрочкой, которая составила 193 дня. При этом контракт содержит положение о праве заказчика требовать уплаты неустойки (пени) в случае, если поставщик допустит просрочку исполнения обязательства по поставке товара. Пени начисляются за каждый день просрочки, начиная со дня, который следует после дня истечения срока исполнения обязательства. Неустойка установлена в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день уплаты неустойки, от цены госконтракта. То есть ее следует исчислять из общей суммы (цены) госконтракта.

Суд признал этот довод несостоятельным. Он учел, что контракт содержит периоды (партии) поставки товара и оплата осуществляется не одновременно, а исходя из представленных документов по поставленным партиям.

Поэтому неустойку надлежит рассчитывать исходя из суммы товара, поставленного с просрочкой, а не из общей суммы (цены) государственного контракта. При этом была учтена позиция Высшего арбитражного суда РФ, изложенная в постановлении от 15.07.14 № 5467/14. Согласно ей условие о начислении неустойки на общую сумму контракта, а не на стоимость просроченного обязательства, является злоупотреблением правом (ст. 10 ГК РФ). Суд удовлетворил иск лишь в части.

Выдержка из судебного акта

«... неустойку надлежит рассчитывать за указанный период, исходя не из общей суммы (цены) государственного контракта, а из суммы товара, поставленного с просрочкой.

Судом принято во внимание то обстоятельство, что контракт содержит периоды (партии) поставки товара и оплата осуществляется не единовременно, а исходя из представленных документов по поставленным партиям и в данном случае, включение в текст контракта условия о возможности начисления неустойки на общую сумму контракта, а не на стоимость просроченного обязательства, является злоупотреблением правом (статья 10 ГК РФ)» (постановление АС Московского округа от 22.12.15 по делу № А40-26866/2015).

Ошибка № 6

**Покупатель, получив рассрочку
оплаты товара (коммерческий кредит),
рассчитывает, что проценты за пользование
этими средствами можно будет уменьшить
на основании статьи 333 ГК РФ**

Последствия

Суд откажет в применении статьи 333 ГК РФ и не снизит размер процентов за пользование коммерческим кредитом по мотиву их неразумности

и несправедливости. Эта норма не подлежит применению к указанным процентам исходя из их правовой природы.

Основание

Пункт 1 статьи 823 ГК РФ:

Договорами, исполнение которых связано с передачей в собственность другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками, может предусматриваться предоставление кредита, в том числе в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ или услуг (коммерческий кредит), если иное не установлено законом.

Как предотвратить

При заключении любого договора, по которому одна сторона обязана уплатить другой денежные средства (например, подряд, поставка, оказание услуг), нужно обратить внимание на формулировку условия о последствиях неисполнения обязательства по оплате.

Если указано, что при неуплате в согласованный срок неоплаченная сумма считается предоставленной на условиях коммерческого кредита и сторона обязана выплатить не неустойку, а именно проценты за пользование этим коммерческим кредитом, должнику практически невозможно будет снизить такие проценты. Если такое условие присутствует, при обсуждении проекта договора надо настаивать на точном определении правовой природы этого платежа как неустойки.

Судебная практика

ООО «А.» обратилось с иском к ООО «П.» о взыскании долга по договору, процентов за пользование кредитом.

В возражениях на исковые требования ответчик указал, что стороны не согласовали условия о предоставлении коммерческого кредита. К отношениям нужно применять положения статьи 333 ГК РФ в отношении процентов за пользование коммерческим кредитом, а также статью 10 ГК РФ.

Арбитражный суд пришел к выводу, что ответчик ошибочно смешивает понятия коммерческого кредита и меры ответственности за просрочку. В связи с неоплатой в оговоренный сторонами срок ответчику была предоставлена рассрочка оплаты товара с уплатой процентов за пользование коммерческим кредитом. Поэтому ссылка на статью 10 ГК РФ и утвержде-

ние о злоупотреблении со стороны истца необоснованны, так как правом рассрочки по собственному усмотрению воспользовался сам ответчик при наличии договоренности о плате за такую рассрочку. Таким образом, нет правовых оснований для снижения суммы платы за коммерческий кредит. Закон не предусматривает возможность снизить проценты за пользование коммерческим кредитом на основании статьи 333 ГК РФ.

Суд удовлетворил требования истца в полном объеме.

Выдержка из судебного акта

«...доводы заявителя об отсутствии между сторонами согласования условия о предоставлении коммерческого кредита, а также необоснованного неприменения судами ст. 333 ГК РФ в отношении процентов за пользование коммерческим кредитом отклоняются.

Удовлетворяя исковые требования в части взыскания платы за пользование коммерческим кредитом, суды исходили из соглашения сторон, достигнутого при заключении договора поставки, в соответствии с которым в случае неуплаты стоимости товара в согласованный срок неоплаченная сумма считается предоставленной на условиях коммерческого кредита, за пользование которым подлежат начислению проценты в размере 0,4% за каждый день пользования кредитом» (определение ВС РФ от 14.04.15 по делу № А40-39047/2014).

Ошибка № 7

Покупатель, заключая договор купли-продажи недвижимости, недостаточно подробно изучает историю сделок с приобретаемым объектом

Последствия

После возникновения у покупателя права собственности на объект, к нему могут предъявить иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск).

Основание

Статья 301, пункты 1 и 2 статьи 302 ГК РФ:

Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (ст. 301).

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли (п. 1 ст. 302).

Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях (п. 2 ст. 302).

Как предотвратить

До заключения договора необходимо проверить документы, на основании которых право на объект переходило к продавцу объекта и его правопреемникам. Особое внимание нужно уделить продолжительности временного периода владения объектом. Так, если продавец объекта пытается его перепродать в очевидно короткий срок после приобретения, это обстоятельство должно, по мнению судов, вызвать у покупателя сомнения в наличии у продавца права собственности на объект.

Судебная практика

ОАО «Р.» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Э.» об истребовании из чужого незаконного владения комплекса объектов недвижимого имущества. Иск был мотивирован тем, что общество «Э.», владеющее спорным имуществом, является его недобросовестным приобретателем.

Лица, которые приобрели имущество у истца по недействительным сделкам, в короткий срок перепродали его ответчику.

Суд первой инстанции удовлетворил требования истца, однако апелляционная и кассационная инстанции с ним не согласились, указав, что ответчик является добросовестным приобретателем спорного имущества.

ВАС РФ оставил в силе решение суда первой инстанции, указав, что суды апелляционной и кассационной инстанций не учли обстоятельства, свидетельствующие о недобросовестности ответчика, в том числе перепродажу имущества в короткий срок.

Выдержка из судебного акта

«Все имущество было перепродано ответчиками в короткий срок после его приобретения и оказалось у одного юридического лица — общества «Э». При указанных обстоятельствах у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для признания общества «Э.» добросовестным приобретателем спорного имущества и отмены решения суда первой инстанции об удовлетворении требования фабрики об истребовании имущества из чужого незаконного владения» (постановление Президиума ВАС РФ от 09.12.10 № 8455/10).

II ГЛАВА

Подряд

Стороны часто не указывают в договоре, входит ли НДС в стоимость работ. В результате исполнитель рассчитывает на оплату в большем размере и, не получив ее, идет в суд. Кроме того, юристы заказчика не предусматривают в договоре о вещественный результат, который должен передать подрядчик, и заказчику приходится платить за то, что он не хотел бы принимать.

Авторы главы:

Дмитрий Иванов, юрист ООО «Юридическая компания "Симплекс"»
(ошибки № 8–12);

Анатолий Меличко, адвокат (ошибка № 13).

Ошибка № 8

Стороны не указывают в договоре, входит ли НДС в стоимость работ

Последствия

Подрядчик рискует получить по договору меньшую сумму, чем планировал во время заключения договора, так как из нее будет вычтена сумма НДС. Суд посчитает, что стороны согласовали цену с учетом НДС.

Основание

Статья 168 НК РФ:

При реализации работ налогоплательщик дополнительно к цене работ обязан предъявить к оплате покупателю соответствующую сумму налога.

Как предотвратить

Предусмотреть в договоре условие о том, что цена согласована без учета НДС, в таком случае заказчик будет должен перечислить помимо суммы за выполненные работы сумму, подлежащую уплате, в виде налога.

Если в цену договора входит НДС, лучше отразить, какая именно часть суммы является стоимостью работ, а какая — налогом.

Когда подрядчик использует упрощенную систему налогообложения, лучше обозначить такое обстоятельство в договоре, указав, что цена работы НДС не облагается.

Судебная практика

ООО «С.» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к ООО «И.» о взыскании задолженности по договору подряда в виде НДС в сумме 6 570 846,43 руб. Истец ссылаясь на невключение НДС в расчет цены по договору. Суд отказал в удовлетворении исковых требований.

Ранее по этому вопросу у судов была противоположная позиция. Она изменилась после принятия постановления Пленума ВАС РФ от 30.05.14 № 33.

Выдержка из судебного акта

«По смыслу положений п. 1 и 4 ст. 168 Кодекса сумма налога, предъявляемая покупателю при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, должна быть учтена при определении окончательного размера указанной в договоре цены и выделена в расчетных и первичных учетных документах, счетах-фактурах отдельной строкой. При этом бремя обеспечения выполнения этих требований лежит на продавце как налогоплательщике, обязанном учесть такую операцию по реализации при формировании налоговой базы и исчислении подлежащего уплате в бюджет налога по итогам соответствующего налогового периода.

В связи с этим, если в договоре нет прямого указания на то, что установленная в нем цена не включает в себя сумму налога и иное не следует из обстоятельств, предшествующих заключению договора, или прочих условий договора, судам надлежит исходить из того, что предъявляемая покупателю продавцом сумма налога выделяется последним из указанной в договоре цены, для чего определяется расчетным методом (п. 4 ст. 164 Кодекса).

Данная правовая позиция изложена в п. 17 постановления Пленума ВАС РФ от 30.05.2014 № 33 «О некоторых вопросах, возникающих у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием налога на добавленную стоимость» (постановление ФАС Уральского округа от 29.07.14 по делу № А50-22333/2013).

Ошибка № 9

Заказчик не предусматривает в договоре овеществленный результат, который должен передать подрядчик

Последствия

Суд квалифицирует такой договор как возмездное оказание услуг. При этом подрядчик лишится возможности возместить убытки в пределах разницы между ценой договора и суммой, которая подлежит оплате за выполненную работу до одностороннего отказа от договора заказчиком.

Основание

Пункт 1 статьи 782 ГК РФ:

Заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Как предотвратить

Прописать в договоре подряда о вещественный результат работ, который подрядчик передает заказчику. Результатом признается новая либо обработанная силами подрядчика вещь либо иное материальное имущество, которое подлежит передаче заказчику. Нужно четко прописать, что цель договора подряда состоит в результате работ.

Судебная практика

Стороны заключили договор, по условиям которого исполнитель принял на себя обязанность по сопровождению разрабатываемой проектной документации для объекта строительства.

При рассмотрении спора суд пришел к выводу, что договор нужно квалифицировать как договор подряда. Ключевое значение при этом имеет результат работ.

Выдержка из судебного акта

«Судом первой инстанции правильно установлена правовая природа договора на основании проведенного анализа его условий. В частности, согласно предмету договора целью его заключения являлось получение созданного и о вещественного результата работ. При этом суд обоснованно исходил из того, что сопровождение разрабатываемой проектной документации, выраженное в анализе проектных решений, составлении рекомендаций и замечаний, должно быть оформлено на электронном и бумажном носителе в печатном виде.

В связи с изложенным судебная коллегия полагает обоснованным и законным применение указанных в судебных актах норм права в соответствии с главой 37 ГК РФ.

Особенностью договора возмездного оказания услуг является отсутствие материального результата совершаемых (оказываемой) исполнителем действий (деятельности)» (постановление АС Московского округа от 02.10.14 по делу № А40-137339/13).

Ошибка № 10

Стороны предусматривают в договоре расчет пени из полной стоимости работ, а не из стоимости конкретного этапа

Последствия

Суд признает такое условие противоречащим закону и снизит размер пени.

Как предотвратить

Определить в договоре стоимость каждого этапа работ и установить пени в случае просрочки любого из них в виде процента от стоимости этапа. Если в договоре предусмотрены сроки устранения выявленных недостатков работы, нужно установить отдельные пени в случае их просрочки.

Судебная практика

Минобороны России обратилось в суд с иском к ФКЗ «С.» о взыскании неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами по госконтракту.

В обоснование заявленных требований истец ссылаясь на то, что ответчик не выполнил и не сдал предусмотренные договором работы в установленные сроки. В связи с этим истец начислил неустойку.

Арбитражный суд удовлетворил исковые требования в части взыскания неустойки. В удовлетворении иска в остальной части отказал.

Суд исходил из того, что истец необоснованно рассчитал неустойку от всей цены контракта, при этом работы проводились поэтапно.

Неустойка как способ обеспечения обязательства должна компенсировать кредитору расходы или уменьшить неблагоприятные последствия, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения должником своего обязательства перед кредитором.

Закон допускает исполнение обязательства по частям. Стороны предусмотрели такую возможность.

Расчет неустойки от цены контракта независимо от нарушения, а не от стоимости неисполненного в срок обязательства, противоречит понятию «ответственность за неправомерно совершенное или неправомерно несовершенное», а также принципу соразмерности ответственности тяжести нарушения. Несмотря на то, что такая позиция обозначена в отношении госконтракта, эти принципы применяются и в отношениях между коммерческими организациями.

Выдержка из судебного акта

«...Расчет неустойки от цены контракта противоречит также пунктам 1 и 4 статьи 1 ГК РФ, предусматривающей, что гражданское законодательство основывается, в том числе, на признании обеспечения восстановления нарушенных прав. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения» (постановление АС Московского округа от 16.09.15 по делу № А40-178321/14).

Ошибка № 11

Подрядчик отправляет заказчику акт приемки работ без извещения об окончании работ

Последствия

Подрядчик не сможет в суде сослаться на односторонний акт сдачи работ, который составляется в случае отказа заказчика от принятия результата работ. Суд будет исходить из того, что фактически результат работ не был передан заказчику в установленном порядке.

Основание

Пункты 1 и 4 статьи 753 ГК РФ:

Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору

строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке (п. 1).

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными (п. 4).

Как предотвратить

Направить извещение об окончании работ заказчику до направления акта приемки работ. Чтобы исключить возможность заказчика ссылаться на неуведомление или ненадлежащее уведомление об окончании работ, нужно направить уведомление с описью вложения, либо предусмотреть в договоре иные способы надлежащего уведомления сторон.

Судебная практика

ООО «Б.» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Ф.» о взыскании задолженности по договору подряда.

Суд отказал в удовлетворении иска. В материалах дела не было доказательств, подтверждающих факт сдачи истцом результата выполненных работ ответчику, в том числе направления заказчику уведомления о необходимости принять выполненные работы.

Выдержка из судебного акта

«В соответствии с пунктом 4 статьи 753 названного Кодекса сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

Согласно пункту 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 "Обзор практики разрешения споров по договору

строительного подряда" основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

В случае, если подрядчик не известил заказчика о завершении работ по договору и не вызвал его для участия в приемке результата работ, подрядчик не может ссылаться на отказ заказчика от исполнения договорного обязательства по приемке работ и требовать их оплаты на основании одностороннего акта сдачи результата работ, так как фактически результат работ в установленном порядке заказчику не передавался» (постановление АС Восточно-Сибирского округа от 16.04.15 по делу № А33-7290/2014).

Ошибка № 12

Заказчик при приемке результата работ не проверяет качество их выполнения

Последствия

В дальнейшем невозможно будет ссылаться на некачественное выполнение работ при обнаружении недостатков.

Основание

Пункты 1 и 3 статьи 720 ГК РФ:

Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику (п. 1). Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть уста-

новлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки) (п. 3).

Как предотвратить

При приемке результатов выполненных работ заказчик должен внимательно проверить объемы работ, провести визуальный осмотр результатов.

Стороны могут предусмотреть в договоре условие о том, что выполненная работа принимается без проведения проверки ее соответствия условиям договора. В этом случае нужно закрепить в договоре право заказчика предъявлять к подрядчику претензии при обнаружения явных недостатков уже после приемки результата работ. Таким образом заказчик сможет себя обезопасить, если во время приемки работ не будет возможности или времени проверить качество выполнения. При обнаружении недостатков уже после приемки он сможет отказаться от договора, потребовав возврата уплаченных денежных средств или безвозмездного устранения недостатков.

Судебная практика

ГКУ «Ж.» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением о взыскании с ООО «С.» неосновательного обогащения.

Основанием для обращения истца в суд стали итоги проверки расходов средств бюджета города. При проведении проверки установили, что фактически ремонтные работы выполнены на меньшую стоимость, чем предусмотрено государственным контрактом.

Согласно представленным доказательствам ответчик выполнил работы, которые истец принял, подписав акты.

Суд отказал в удовлетворении иска, отметив, что данные актов противоречат материалам дела, а других доказательств истец не представил. Истец не доказал факт неосновательного обогащения ответчика.

Выдержка из судебного акта

«Согласно статье 720 ГК РФ заказчик, принявший работы без проверки, лишается права ссылаться на выявленные недостатки, которые могли быть выявлены при обычном способе приемки работы <...>

Поскольку все выявленные комиссией недостатки могли быть выявлены при обычной приемке, истец не вправе заявлять о выявленных недостатках после приемки работ» (постановление ФАС Северо-Западного округа от 31.05.13 по делу № А56-37931/2012).

Ошибка № 13

Заказчик не прописывает в договоре обязанность подрядчика передать исполнительную документацию или не указывает перечень таких документов

Последствия

Заказчик рискует получить неполный комплект документов, который не позволит ввести объект в эксплуатацию или затруднит использование объекта.

Основание

Статья 726 ГК РФ:

Подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре.

Как предотвратить

Предусмотреть в договоре условие о передаче исполнительной документации в определенный срок по перечню. Список документов можно оформить приложением к договору. За просрочку заказчик может предусмотреть ответственность подрядчика в виде неустойки.

Судебная практика

ООО «Р.» (заказчик) обратился в суд с иском. Он потребовал от ООО «Ж.» (подрядчик) представить комплект исполнительной документации по договорам на выполнение работ. ООО «Р.» направлял претензию в адрес ООО «Ж.», Она осталась без ответа.

Суд указал, что подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора. Исполнитель работ обязан выполнить это требование, если оно предусмотрено договором. Такую обязанность также предусматривает закон (ст. 726 ГК РФ). Она наступает, если характер информации таков, что без нее невозможно использовать результат работы для целей, указанных в договоре.

Соглашения между сторонами спора не содержали условие о передаче исполнительной документации. Условия договоров не раскрывали перечень и объем необходимых документов.

Истец не доказал, что без запрашиваемых документов он не может использовать результат работ.

Суд учел совокупность доказательств и не нашел оснований удовлетворить иск.

Выдержка из судебного акта

«... в договорах, заключенных между сторонами, отсутствует условие об обязательной передаче ООО «Ж.» исполнительной документации заказчику, а также не согласованы состав, виды и перечень исполнительной документации, подлежащие передаче.

Кроме того, истец не подтвердил обязательность составления исполнительной документации и не доказал невозможности использования результатов работ для целей, указанных в договорах, при отсутствии документации в виде проектов рабочей документации, актов скрытых работ и схем расположения объектов.

Учитывая совокупность указанных обстоятельств, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении исковых требований» (постановление Десятого ААС от 17.02.15 № 10АП-13112/2014 по делу № А41-33273/13).

III

ГЛАВА

Аренда

В арендных отношениях юристы часто не учитывают, что, прописывая возможность расторгнуть договор досрочно, нужно указать и конкретные основания для этого. А при аренде помещений в торговых и бизнес-центрах арендаторы слепо соглашаются соблюдать правила центра, не ознакомившись с ними. При этом арендодателю позволяют изменять эти правила в одностороннем порядке.

Авторы главы:

Роман Масаладжиу, к. ю. н., ведущий эксперт ЮСС «Система Юрист», преподаватель МГЮА им. О. Е. Кутафина (ошибки № 14–17, 20);

Алексей Калинин, юрист практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры» (ошибки № 18–19).

Ошибка № 14

Арендодатель включает в договор условие, что арендатор обязан заключить договор с коммунальными службами и самостоятельно оплачивать их услуги

Последствия

Если арендатор не заключит подобный договор, то оплатить стоимость оказанных коммунальных услуг по требованию коммунальных служб должен будет именно арендодатель как собственник арендованного помещения.

Основание

Статья 210 ГК РФ:

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как предотвратить

Арендодателю стоит самому заключить договоры с коммунальными службами и самостоятельно оплачивать коммунальные услуги. В договоре аренды нужно прописать порядок возмещения арендатором арендодателю сумм уплаченных за объект аренды коммунальных платежей.

Судебная практика

Стороны заключили договор аренды нежилого помещения в многоквартирном доме.

По условиям договора арендатор был обязан самостоятельно заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных

услуг с соответствующими службами на общее имущество дома, которое он будет использовать, пропорционально арендуемой площади.

Договор на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с управляющей организацией арендатор не заключил.

Управляющая организация обратилась в арбитражный суд с иском к арендатору и арендодателю о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг и пени за просрочку платежа.

Суды трех инстанций удовлетворили исковые требования к арендатору в полном объеме, а арендодателя (собственника помещений) признали ненадлежащим ответчиком.

Суды пришли к выводу о том, что арендатор, будучи непосредственным потребителем коммунальных услуг, должен вносить управляющей организации плату за предоставленные коммунальные услуги, а также плату за содержание общего имущества многоквартирного дома. Такая обязанность возложена на него арендодателем по договору аренды, а также предусмотрена в статье 616 ГК РФ. Собственник же в силу заключенного с арендатором договора аренды не несет никаких обязательств по оплате коммунальных услуг за указанное помещение. Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда РФ с этим не согласилась и указала следующее.

Закон не возлагает обязанности по внесению платы за коммунальные услуги на арендаторов нежилых помещений, в том числе находящихся в жилых домах.

Договор с управляющей компанией арендатор не заключил. Стороной договора аренды истец не является. Поскольку договор аренды регулирует отношения собственника и арендатора, у судов не имелось оснований считать, что в нем содержится условие об исполнении арендатором в пользу третьего лица обязательств собственника нести коммунальные расходы.

Собственник нежилого помещения, которое расположено в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию общего имущества. Поэтому с арендатора нежилого помещения суд необоснованно взыскал расходы на содержание общего имущества дома. Коллегия судей Верховного суда РФ отменила обжалованные судебные акты и направила дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Выдержка из судебного акта

«...необоснованной также является ссылка судов на статью 616 Гражданского кодекса Российской Федерации <...> Данная правовая норма регулирует правоотношения между сторонами договора аренды и не является осно-

ванием возникновения у арендатора обязанности оплаты расходов на содержание арендованного имущества в пользу третьих лиц» (определение ВС РФ от 10.11.14 № 305-ЭС14-1452).

Ошибка № 15

Стороны включают в договор условие, что можно расторгнуть его досрочно по основаниям, которые не указаны в статьях 619 и 620 ГК РФ, но не прописывают конкретные основания

Последствия

Стороны смогут обратиться в суд с иском о расторжении договора только по основаниям, которые указаны в законе (в частности в статьях 619 и 620 ГК РФ).

Основание

Абзац 6 статьи 619, абзац 6 статьи 620 ГК РФ:

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 настоящего Кодекса (абз. 6 ст. 619).

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с пунктом 2 статьи 450 настоящего Кодекса (абз. 6 ст. 620).

Как предотвратить

Нужно прописать в договоре не только порядок расторжения договора, но и сами основания, по которым стороны будут вправе расторгнуть договор. Помимо тех, которые установлены в статьях 619 и 620 ГК РФ.

Судебная практика

Стороны заключили договор аренды нежилого помещения. Они указали, что договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию арендатора, если арендодатель не передает помещения в установленный срок или создает препятствия в пользовании помещением. Кроме того, в договоре было условие о том, что если какая-либо из сторон желает расторгнуть договор по иным основаниям, она обязана письменно предупредить контрагента за один год до расторжения. При этом сами иные основания для досрочного расторжения в договоре отсутствовали.

Арендатор уведомил арендодателя за один год о расторжении договора в связи с реформой своей филиальной сети и уменьшением потребности в занимаемых помещениях.

Арендодатель отказался считать договор аренды расторгнутым, поскольку в данном случае основания для расторжения договора отсутствовали. В связи с этим арендатор обратился в арбитражный суд с иском о расторжении договора.

Суд первой инстанции иск удовлетворил. Он исходил из того, что стороны предусмотрели возможность расторжения договора по заявлению арендодателя и арендатора. Условие для расторжения договора (заблаговременное уведомление другой стороны о намерении одностороннего отказа от исполнения договора в будущем) арендатор исполнил.

Суды апелляционной и кассационной инстанций решение суда первой инстанции отменили и в удовлетворении иска отказали. Они обосновали это тем, что в договоре отсутствует конкретный перечень иных оснований для расторжения договора. Поэтому стороны не согласовали возможность досрочно расторгнуть его по инициативе арендатора.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда РФ согласилась с этим выводом и привела такие аргументы.

Спорное условие договора не содержит самостоятельных оснований расторжения договора, а устанавливает лишь условия реализации иных оснований для его расторжения.

Поскольку утрата арендатором интереса в использовании помещения не предусмотрена в качестве основания для расторжения договора, суды обоснованно отказали в иске.

Выдержка из судебного акта

«... для досрочного расторжения арендатором договора аренды по основаниям, не предусмотренным статьей 620 Гражданского кодекса, такие

основания должны быть указаны в договоре <...> Иной подход в данном случае противоречил бы сущности срочного обязательства, возникшего между сторонами при осуществлении предпринимательской деятельности» (определение ВС РФ от 21.08.15 № 310-ЭС15-4004).

Ошибка № 16

Арендатор не включает в договор условие, что окончание срока его действия влечет прекращение обязательств сторон

Последствия

Если в договоре предусмотрена неустойка (пени) за просрочку внесения арендной платы, и арендатор по тем или иным причинам допустит такую просрочку, арендодатель сможет взыскать с него неустойку и за период времени, прошедший после окончания срока действия договора.

Основание

Пункт 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.

Как предотвратить

Арендатору нужно настоять на том, чтобы в договоре было следующее условие: «Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон».

Судебная практика

Стороны заключили договор аренды нежилого помещения. По условиям договора за несвоевременное внесение арендной платы арендодатель мог взыскать с арендатора неустойку (пени).

Поскольку арендатор несвоевременно вносил арендные платежи (в том числе не погасил возникшую задолженность после окончания срока аренды по договору), арендодатель обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с арендатора основного долга, а также договорной неустойки за период до предъявления иска в суд.

Суд первой инстанции взыскал неустойку частично, лишь за период до даты окончания срока действия договора. Апелляция и кассация оставили решение суда без изменения. Суды исходили из того, что неустойку можно взыскать только за период до даты окончания срока действия договора. По мнению судов, прекращение арендных отношений исключает возможность начисления неустойки, которая предусмотрена условиями договора.

При этом суды сослались на разъяснения Президиума ВАС РФ, в соответствии с которыми расторжение договора влечет прекращение обязательств на будущее время и не лишает кредитора права требовать с должника образовавшиеся до момента расторжения договора суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора (п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 21.12.05 № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами ГК РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств»).

Президиум ВАС РФ не согласился с выводами нижестоящих судов, аргументировав следующим.

В спорном договоре не указано, что окончание срока его действия влечет прекращение обязательств сторон. Поскольку арендатор несвоевременно вносил арендную плату по договору, на него возлагается ответственность по уплате неустойки, размер которой установлен в договоре аренды.

С учетом этого Президиум ВАС РФ отменил обжалуемые судебные акты в части отказа истцу во взыскании неустойки за период после окончания срока аренды по договору и удовлетворил требования истца в полном объеме.

Выдержка из судебного акта

«Ссылку на информационное письмо № 104 Президиум считает несостоятельной, поскольку примененное судами разъяснение касается правовых последствий расторжения договора, указанных в статье 453 Гражданского кодекса» (постановление Президиума ВАС РФ от 12.11.13 № 8171/13).

Ошибка № 17

Стороны включают в договор условие, что можно досрочно немотивированно отказаться от его исполнения, но не включают условие о выплате компенсации стороной, которая делает это

Последствия

В таком случае любая сторона сможет отказаться от исполнения договора, а ее контрагент не получит денежной компенсации за досрочное расторжение договора.

Основание

Пункт 3 статьи 310 ГК РФ:

Право на односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, или на одностороннее изменение условий такого обязательства может быть обусловлено по соглашению сторон необходимостью выплаты определенной денежной суммы другой стороне обязательства.

Как предотвратить

Нужно прописать в договоре условие о том, что сторона, которая желает отказаться от договора, должна выплатить другой стороне денежную компенсацию.

Судебная практика

Стороны заключили договор аренды нежилого помещения, по условиям которого арендатор внес арендодателю задаток в размере двухмесячной

арендной платы. Если договор расторгался по инициативе арендатора до истечения срока его действия по любой причине, кроме указанных в договоре, арендодатель мог удержать задаток в полном объеме в качестве штрафа. Когда арендатор пожелал досрочно расторгнуть договор (в порядке одностороннего отказа), арендодатель удержал внесенный арендатором задаток. Арендатор посчитал, что односторонний отказ от исполнения договора как правомерное действие не может выступать основанием гражданско-правовой ответственности в виде наложения штрафа, и обратился в суд с иском о признании недействительным соответствующего условия договора. Суды трех инстанций иск удовлетворили. Они пришли к выводу, что взыскание штрафа за реализацию арендатором права на односторонний отказ от договора противоречит правовой природе неустойки как меры ответственности.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда РФ не согласилась с этим выводом и привела такие аргументы.

Стороны при заключении договора определили сумму компенсации, которую сторона должна выплатить контрагенту при отказе от договора. То, что такая компенсация поименована в договоре штрафом, не изменяет ее сути, которая состоит не в привлечении к ответственности стороны, желающей досрочно отказаться от договора. Напротив, такая компенсация предоставляет любой из сторон возможность расторгнуть договор без объяснения причин.

Договор, который содержит спорное условие, стороны подписали без замечаний и возражений со стороны арендатора. Заявление о недействительности этого условия он сделал после того, как направил уведомление о досрочном расторжении договора и не указал какие-либо мотивы. Такое поведение свидетельствует о неисполнении возникшего между сторонами обязательства. Коллегия судей Верховного суда РФ отменила обжалованные судебные акты и отказала в иске.

Выдержка из судебного акта

«Поскольку Гражданский кодекс допускает любые предусмотренные законом или договором способы обеспечения обязательств, отсутствуют основания для признания недействительным условия, предусматривающего право арендодателя удерживать задаток в качестве штрафа за досрочное расторжение договора, направленного на обеспечение исполнения арендатором условий договора и гарантирующее законные интересы арендодателя при его исполнении» (определение ВС РФ от 03.11.15 № 305-ЭС15-6784).

Ошибка № 18

Арендатор не включает в договор условие о праве расторгнуть его при отсутствии нарушений со стороны арендодателя

Последствия

Через некоторое время после начала деятельности на арендуемом объекте арендатор может прийти к выводу, что его дальнейшее использование не имеет экономической целесообразности. Но арендодатель может отказать от расторжения договора по соглашению сторон, сославшись на то, что он не допустил каких-либо нарушений.

Основание

Статья 620 ГК РФ:

По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- 1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
- 2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;
- 3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с пунктом 2 статьи 450 ГК РФ.

Как предотвратить

Необходимо предусмотреть в договоре возможность прекратить договор аренды вне зависимости от наличия нарушений со стороны арендодателя. Если арендодатель не соглашается, то можно предложить ему включить в договор условие о том, что реализация права арендатора на односторонний отказ будет обусловлена выплатой денежной суммы (например, арендной платы за три месяца).

Судебная практика

ЗАО «Л.» обратилось с исковым заявлением к ТУ ФАУГИ о расторжении договора аренды. Иск был мотивирован тем, что переданный в аренду буксирный теплоход морально и физически устарел, его ремонт и модернизация нецелесообразны ввиду его устаревания и эрозионного износа.

Суд первой инстанции удовлетворил иск со ссылкой на пункт 4 статьи 620 ГК РФ. Апелляционная инстанция отменила вынесенное решение, посчитав ошибочным вывод о том, что истец доказал факт невозможности использовать судно по причине нахождения его в состоянии, не пригодном для использования, в силу обстоятельств, не связанных с действиями арендатора. Кассационная инстанция оставила постановление апелляции без изменения.

Выдержка из судебного акта

«Согласно пункту 2 статьи 450 ГК РФ договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной либо в иных случаях, предусмотренных названным Кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с пунктом 4 статьи 620 ГК РФ договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию арендатора в случае, если имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

<... > Исходя из буквального смысла пункта 4 статьи 620 ГК РФ, экономическая нецелесообразность дальнейшего использования судна к таким об-

стоятельствам не относится» (постановление АС Северо-Западного округа от 29.04.15 по делу № А56-45069/2014).

Ошибка № 19

Арендатор подписывает договор аренды помещения в торговом центре с условием, что он обязуется соблюдать правила центра, а арендодатель имеет право изменять их в одностороннем порядке. При этом до подписания договора арендатор не знакомится с этими правилами

Последствия

Правила торгового центра могут предусматривать условия, невыгодные для арендатора:

- особый режим допуска к помещению, который не устраивает арендатора;
- сложные правила согласования с арендодателем рекламной вывески;
- существенные штрафы за совершение работниками арендатора незначительных правонарушений;
- дополнительные основания для расторжения договора, которые не учтены при согласовании договора.

Основание

Пункты 1 и 4 статьи 421 ГК РФ:

Граждане и юридические лица свободны в заключении договора (п. 1). Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соот-

ветствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (п. 4).

Как предотвратить

До подписания договора аренды необходимо ознакомиться с правилами торгового центра и иными документами, составленными арендодателем в одностороннем порядке. Если условия этих документов не соответствуют запланированным арендатором условиям использования помещения, то необходимо составить протокол разногласий и согласовать его с арендодателем. Целесообразно ограничить возможность арендодателя изменять эти правила в одностороннем порядке. Если это невозможно, то нужно четко согласовать механизм уведомления арендатора о внесенных изменениях и момент, с которого правила в новой редакции становятся обязательными для арендатора.

Судебная практика

ООО «Т.» обратилось с исковым заявлением к РайПО об обязанности устранить препятствия в пользовании арендованными помещениями путем совершения действий по фактическому обеспечению круглосуточного свободного и неограниченного доступа.

Арбитражный суд отказал в удовлетворении иска. По условиям договора аренды истцу не предоставлено право круглосуточного, свободного и неограниченного доступа в спорные помещения, расположенные в составе единого торгового центра, в котором установлен режим работы для всего центра.

Выдержка из судебного акта

«Оценив представленные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суд первой инстанции пришел к выводу, что, подписав договор аренды на определенных условиях, истец согласился с тем, что помещения будут использоваться для продажи товаров и оказания услуг потребителям в составе единого торгового центра — магазина “Универмаг”, определив местоположение арендуемого имущества в составе торгового центра и его назначение “под магазин (компьютерный центр)”, стороны пришли к соглашению о соблюдении назначения как помещений, так и всего здания в целом, то есть к установлению определенного режима его использования; иное определение порядка использования имущества без учета его назначения, предусмотренного договором, противоречит положениям статьи 615 ГК РФ» (постановление АС Волго-Вятского округа от 04.02.15 по делу № А28-4754/2014).

Ошибка № 20

Арендатор, получив уведомление от арендодателя о повышении арендной платы, сначала платит с учетом повышения, а затем оспаривает действия арендодателя

Последствия

Суд не удовлетворит такой иск. В этом случае арендатор согласился с повышением арендной платы. А потому оспаривать такое условие договора впоследствии он не вправе.

Основание

Пункт 3 статьи 438, пункт 1 статьи 310 ГК РФ:

Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте (п. 3 ст. 438).

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (п. 1 ст. 310)

Как предотвратить

Если размер арендной платы можно увеличить только по соглашению сторон, арендатору не нужно изначально соглашаться с повышением и вносить плату в большем размере.

Если арендодатель может увеличить размер арендной платы в одностороннем порядке, арендатору не стоит соглашаться на такое изменение

и вносить плату в большем размере. В таком случае ему нужно оспаривать (в том числе в судебном порядке) наличие условий для повышения размера арендной платы.

Судебная практика

Стороны заключили договор аренды. Арендодатель направил арендатору уведомление о повышении размера арендной платы. Получив уведомление, ответчик исполнял договор с учетом увеличения размера арендной платы. Однако впоследствии у арендатора возникла задолженность по арендным платежам, из-за чего арендодатель обратился в арбитражный суд с иском. В суде арендатор ссылаясь на несоблюдение формы соглашения о повышении арендной платы, а также на то, что соглашение не прошло государственную регистрацию. Суды трех инстанций требования истца удовлетворили, указав следующее. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Если лицо, которое получило оферту в срок, установленный для ее акцепта, начало исполнять ее условия (в частности уплатило соответствующую сумму), это также считается акцептом.

После получения оферты арендатор конклюдентными действиями безоговорочно согласовал изменение условий договора аренды в части оплаты за арендуемые помещения. Поэтому требования арендодателя обоснованны и должны быть удовлетворены.

Выдержка из судебного акта

«Если суд установит, что собственник передал имущество в пользование, а другое лицо приняло его без каких-либо замечаний, соглашение о размере платы за пользование имуществом и по иным условиям пользования было достигнуто сторонами и исполнялось ими, то в таком случае следует иметь в виду, что оно связало их обязательством, которое не может быть произвольно изменено одной из сторон» (постановление АС Волго-Вятского округа от 22.10.15 по делу № А11-4843/2012)

IV

ГЛАВА

Оказание услуг

При заключении договора юристы не прописывают достаточные требования к результату работ. В итоге заказчику приходится платить за услуги, результат которых он считает некачественным. В свою очередь юристы исполнителя в случае отказа заказчика от договора требуют компенсировать расходы сверх фактически понесенных.

Автор главы:

Сергей Аристов, шеф-редактор ЮСС «Система Юрист».

Ошибка № 21

Исполнитель при заключении договора не оценивает, достаточно ли предложенного срока для оказания услуг

Последствия

При оказании услуг могут возникнуть трудности, которые не были учтены при заключении договора. В итоге исполнитель пропустит срок для передачи результата оказанных услуг, и заказчик откажется от исполнения договора. Результат оказанных услуг останется без оплаты

Основание

Статья 783, пункт 2 статьи 715, пункт 2 статьи 405 ГК РФ:

Общие положения о подряде (статьи 702–729) и положения о бытовом подряде (статьи 730–739) применяются к договору возмездного оказания услуг, если это не противоречит статьям 779–782 настоящего Кодекса, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг (ст. 783).

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков (п. 2 ст. 715). Если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков (п. 2 ст. 405).

Как предотвратить

При заключении договора необходимо оценить реальность соблюдения сроков, которые предусмотрены для оказания услуг. Это особо актуально, если в результате оказания услуг должен появиться какой-либо овеществленный

результат. При согласовании срока нужно принять во внимание трудности, которые могут возникнуть при исполнении договора по вине заказчика и иных лиц. Для этого можно привлечь специалистов (экспертов) в соответствующей области. При этом в договоре можно указать не только начальный и конечный сроки, но и промежуточные сроки (в случае оказания услуг в несколько этапов).

Судебная практика

Исполнитель (истец) обратился к заказчику (ответчик) с исковым заявлением о признании незаконным одностороннего отказа от исполнения контракта. Заказчик отказался от контракта на предпечатную подготовку и издание книги по той причине, что исполнитель не оказал услуги в установленные сроки. Истец считал это незаконным, так как, по его мнению, нарушение сроков было вызвано неправомерными действиями самого заказчика:

- несвоевременное и неполное предоставление рукописи;
- несоответствие ее техническим требованиям;
- нарушение процедуры обмена информацией;
- длительные сроки ответов на вопросы специалистов истца при сверке и согласовании информации.

Однако по условиям контракта заказчик не обязан определять расположение глав и отдельных частей книги, предоставлять оригинал рукописи, а также фотографии в определенном формате.

Суд указал, что именно исполнитель должен был обработать рукопись в формате заказчика и на ее основе разработать макет издания согласно требованиям технической части (включая требования к иллюстрациям).

Заказчик исполнил свои обязательства в установленные сроки в виде, который соответствует условиям контракта и техническим требованиям. При этом суд учел, что истец подготовил макет издания, хоть и с нарушениями срока. Причем сделал это на основе материалов, которые представил заказчик.

Суд отказал в удовлетворении иска.

Выдержка из судебного акта

«... истец, участвуя в аукционе и подписывая в дальнейшем Контракт, согласился с такими условиями Контракта, не заявив при этом каких-либо возражений. <... > арбитражные суды обоснованно отклонили доводы истца о нарушении им сроков выполнения работ по Контракту по вине заказчика, и пришли к выводу об отсутствии оснований для признания решения Министерства о расторжении Контракта незаконным» (постановление АС Дальневосточного округа от 18.12.15 по делу № А73-1904/2015).

Ошибка № 22

Заказчик при заключении договора не указывает требования к результату услуг

Последствия

Суд взыщет с заказчика оплату за услуги, результат которых он считает некачественным, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Основание

Пункт 1 статьи 779, пункт 1 статьи 781 ГК РФ:

По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги (п. 1 ст. 779). Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг (п. 1 ст. 781).

Как предотвратить

При заключении договора заказчику необходимо наиболее подробно описать свои требования к описанному результату оказания услуг (при его наличии). Нужно отразить его свойства, состояние и функции, для выполнения которых он предназначен. Если договор содержит такие требования, то исполнитель обязан их соблюдать, а заказчик вправе ссылаться на их несоблюдение и предъявлять в связи с этим претензии к исполнителю. При отсутствии таких условий происходит обратная ситуация: заказчик не вправе ссылаться на их несоблюдение и предъявлять соответствующие претензии. Однако это не касается таких условий о качестве, которые хоть в договоре и не сформулированы, но являются общеизвестными (иначе говоря, обычно предъявляемыми требованиями).

Судебная практика

Исполнитель (истец) обратился с исковым заявлением к заказчику (ответчик) о взыскании задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Истец обосновал свои требования тем, что ответчик не исполнил свои обязательства по оплате оказанных услуг по договору на проведение мониторинга деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства. Ответчик указал, что услуги являются некачественными. Он сослался на то, что:

- исполнитель допустил просрочку оказания услуг;
 - результат оказанных услуг не соответствует условиям договора и техническому заданию;
 - отчетные материалы не соответствуют утвержденной форме (заполнены не все разделы анкет, отсутствуют первичные материалы анкетированных).
- Все это не дает возможности проверить достоверность представленных сведений.

Суд отклонил довод о том, что оказанные услуги являются некачественными. По условиям договора исполнитель не должен был заполнять поля, которые не участвуют в составлении аналитического отчета, а также предоставлять информацию об опрошенных лицах.

При подготовке отчета истец никаких возражений (в том числе по форме анкеты, ее неполноты) не заявлял. Стороны не составляли двустороннего акта (как того требуют условия договора) с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

Суд удовлетворил исковые требования.

Выдержка из судебного акта

«... поля “ФИО интервьюера”, “№ анкеты”, и “Дата опроса” не подвергались статистической обработке информации и не участвовали в процедуре составления аналитического отчета. Сведения о количестве интервьюеров исполнителя и о времени их работы не являются предметом отчетности перед заказчиком. Условиями договора не предусмотрена обязательность предоставления сведений (информации об опрошенных лицах), о которых заявил ответчик, отказывая в оплате. Доказательств того, что результат выполненных обществом работ является непригодным для дальнейшего использования и не имеет для заказчика потребительской ценности, ответчиком в материалы дела не представлено» (постановление АС Западно-Сибирского округа от 16.12.15 по делу № А75-12616/2014).

Ошибка № 23

Заказчик нарушает срок, установленный в договоре для мотивированного отказа от подписания акта об оказании услуг

Последствия

Исполнитель взыщет с заказчика задолженность, несмотря на его ссылки на то, что услуги были оказаны ненадлежащим образом и срок для направления мотивированного отказа является недостаточным.

Основание

Статья 783, пункт 1 статьи 711, пункт 1 статьи 720 ГК РФ:

Общие положения о подряде (статьи 702–729) и положения о бытовом подряде (статьи 730–739) применяются к договору возмездного оказания услуг, если это не противоречит статьям 779–782 настоящего Кодекса, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг (ст. 783).

Если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно (п. 1 ст. 711).

Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику (п. 1 ст. 720).

Как предотвратить

При заключении договора необходимо оценить реальность соблюдения сроков, которые предусмотрены для приемки оказанных услуг и составления мотивированного отказа от подписания акта. Это особо актуально, если результат услуг является сложным и требует времени для надлежащей проверки его качества. Все недостатки необходимо отразить в акте оказанных услуг (или ином документе) в установленные сроки.

Судебная практика

Исполнитель (истец) обратился с исковым заявлением к заказчику (ответчик) о взыскании задолженности по оплате услуг.

Спор возник из государственного контракта на разработку модели инвестиционного проекта комплексного преобразования территории «Апраксин двор». По его условиям заказчик обязан в течение двух календарных дней с момента, когда получит акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписать и передать исполнителю один экземпляр акта либо направить ему мотивированный отказ от его подписания.

Истец обосновал свое требование тем, что направил ответчику разработанную документацию 11 декабря 2014 года, а запрошенные финансовые отчеты — 18 декабря 2014 года. Письмо с мотивированными возражениями ответчик направил только 23 января 2015 года, то есть спустя 43 дня с момента получения документации.

Ответчик сослался на недостаточность срока для направления мотивированных возражений и на то, что этот срок не имеет никакого правового значения. Разработанная документация имеет существенные недостатки. Суд пришел к выводу, что ответчик принял документацию, поскольку не направил в установленный срок истцу свои возражения. Сдача оказанных услуг заказчику является основанием для их оплаты.

Иск был удовлетворен в полном объеме.

Выдержка из судебного акта

«Ссылка Комитета на недостаточность... срока отклоняется, поскольку заключив контракт, стороны согласились со всеми его условиями, в том числе о сроке приемки услуг заказчиком <... >

Исследовав материалы дела в порядке статьи 71 АПК РФ, суды пришли к выводу о недоказанности Комитетом направления в адрес Общества в установленный контрактом срок мотивированных возражений против приемки оказанных услуг, а также того факта, что выявленные недостат-

ки носят существенный характер и не могут быть устранены» (постановление АС Северо-Западного округа от 22.12.15 по делу № А56-13523/2015)

Ошибка № 24

Заказчик не предоставляет подрядчику необходимую информацию для оказания услуг

Последствия

Заказчик не сможет расторгнуть договор из-за просрочки оказания услуг и взыскать с исполнителя неустойку.

Основание

Пункт 3 статьи 405, статья 783 и пункт 1 статьи 718 ГК РФ:

Должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора (п. 3 ст. 405).

Общие положения о подряде (статьи 702–729) и положения о бытовом подряде (статьи 730–739) применяются к договору возмездного оказания услуг, если это не противоречит статьям 779–782 настоящего Кодекса, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг (ст. 783).

Заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда, оказывать подрядчику содействие в выполнении работы.

При неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы (п. 1 ст. 718).

Как предотвратить

В договоре нужно четко указать, когда и какие документы должен предоставить заказчик исполнителю либо оказать иное содействие в оказании услуг. После заключения договора заказчик должен следить за своевременным исполнением этих условий и отвечать на запросы исполнителя о предоставлении необходимой информации (если такая обязанность в договоре указана). В противном случае исполнитель сможет сослаться на то, что нарушение срока вызвано действиями самого заказчика. В такой ситуации суд может встать на сторону исполнителя, не принять доводы о просрочке оказания услуг и взыскать оплату.

Судебная практика

Заказчик (истец) обратился с исковым заявлением к исполнителю (ответчик):

- о расторжении контракта на оказание услуг по технической инвентаризации и изготовлению технических паспортов и технических планов и
- взыскании неустойки за нарушение срока выполнения работ.

Истец мотивировал свои требования тем, что ответчик оказал услуги с нарушением срока, изготовил технические паспорта с ошибками. Поэтому истец как заказчик утратил интерес к результату работ и дальнейшему исполнению контракта.

Суд установил, что согласно условиям договора ответчик должен был оказать услуги в полном объеме в срок до 28.02.14. Однако, как следует из письма от 27.02.14, он передал только 16 технических паспортов и 1 акт обследования, в то время как должен был произвести инвентаризацию 17 объектов и изготовить 17 технических паспортов и 17 технических планов.

В то же время согласно условиям контракта истец был обязан предоставить информацию о бесхозных объектах недвижимости. Однако он это сделал только письмом от 04.04.14, несмотря на то, что ответчик просил ее представить до 14.03.14.

Таким образом, ответчик не мог исполнить свои обязательства по контракту из-за того, что истец не предоставил необходимую информацию для выполнения работ.

Суд отказал в удовлетворении иска.

Выдержка из судебного акта

«Учитывая положения статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды обеих инстанций по настоящему делу пришли к выводу о не доказанности вины ответчика в допущении просрочки исполнения обязательства, напротив Комитет своевременно не предоставил обществу документы, не-

обходимые для подготовки документации по муниципальному контракту» (постановление АС Московского округа от 14.12.15 по делу № А41-750/15).

Ошибка № 25

Исполнитель требует от заказчика, который немотивированно отказался от договора в одностороннем порядке, компенсировать расходы сверх фактически понесенных

Последствия

Суд откажет во взыскании таких расходов.

Основание

Пункт 1 статьи 782 ГК РФ:

Заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителем фактически понесенных им расходов.

Как предотвратить

Стоит обусловить односторонний отказ заказчика от договора необходимостью выплаты определенной денежной суммы исполнителю (плата за отказ). На возможность такого условия указано в пункте 3 статьи 310 ГК РФ и постановлении Пленума ВАС РФ от 14.03.14 № 16 «О свободе договора и ее пределах» (далее — Постановление № 16). При этом речь идет именно о выплате определенной денежной суммы, а не неустойки (штрафа). Неустойка уплачивается лицом в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства (п. 1 ст. 330 ГК РФ). Отказ от договора возмездного оказания услуг — это право заказчика, а не нарушение договора (п. 1 ст. 782 ГК РФ). При определении размера такой денежной суммы не-

обходимо учитывать правило пункта 3 статьи 428 ГК РФ и разъяснения, которые содержатся в абзаце 4 пункта 9 Постановления № 16.

Судебная практика

Исполнитель (истец) обратился с иском к заказчику (ответчик) о взыскании задолженности по договору об оказании охранных услуг, а также упущенной выгоды.

Истец обосновал свои требования ссылкой на условие, которое предусмотрено на случай досрочного расторжения договора по инициативе заказчика до истечения одного года с момента заключения. В такой ситуации последний обязался возместить в нужном эквиваленте остаточную стоимость предоставляемого бронированного автомобиля иностранного производства из расчета 250 тыс. руб. за каждый оставшийся месяц (п. 4.6 договора). Суд указал, что по смыслу пункта 1 статьи 782 ГК РФ отказ заказчика от исполнения договора возможен в любое время: как до начала исполнения услуги, так и в процессе ее оказания. Право сторон на односторонний отказ установлено императивно и они не могут его ограничить своим соглашением. Такой отказ нельзя расценивать как нарушение обязательства по договору. Условие о возмещении стоимости бронированного автомобиля по своей сути не является условием о компенсации стоимости услуг, а также о возмещении расходов (затрат) исполнителя. Оно прямо противоречит пункту 1 статьи 782 ГК РФ, тогда как обязанность несения ответчиком остальных расходов истца данной нормой также не предусмотрена.

Суд отказал в удовлетворении иска.

Выдержка из судебного акта

«... положение п. 4.6 договора нарушает баланс интересов сторон договора, поскольку предусматривает возможность применения штрафных санкций в качестве способа исполнения обязательств в случае реализации обществом своего права на досрочный отказ от договора, предусмотренного как условиями договора, так и нормами действующего законодательства.

Исходя из указанного, довод кассационной жалобы о том, что денежная выплата, предусмотренная п. 4.6 договора, по своей правовой природе является компенсационной (платой за односторонний отказ от исполнения договора, не связанной с неисполнением (ненадлежащим) исполнением договора), отклоняется кассационным судом как направленный на переоценку установленных обстоятельств дела (ст. 286 АПК РФ)» (постановление АС Московского округа от 16.12.15 по делу № А40-29674/15).

V ГЛАВА

Перевозка

В вопросах перевозки чаще всего допускают ошибки юристы заказчика. В частности, они не обращают внимание на то, что в сопроводительных документах нет точного наименования и описания перевозимого груза, позволяющих идентифицировать его при утрате. А также при оформлении заказа на перевозку не сообщают исполнителю особые условия транспортировки груза и дополнительные требования к транспорту.

Автор главы:

Светлана Кузьменко, ведущий юрист АКГ «Градиент Альфа».

Ошибка № 26

Заказчик при заключении договора экспедирования не указывает в сопроводительных документах точные наименование и описание перевозимого груза, позволяющие идентифицировать его при утрате

Последствия

Суд не сможет установить, какой именно груз был передан экспедитору. Заказчик не получит возмещение действительного ущерба, вызванного утратой груза.

Основание

Пункт 1 статьи 65 АПК РФ:

Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Как предотвратить

При заключении договора экспедирования груза, заказчику нужно уделить особое внимание описанию перевозимого груза, содержащемуся в поручениях экспедитору и в сопроводительных документах (экспедиторских расписках, накладных).

Неправильно ограничиваться указанием только родового признака груза, как, например: «оборудование», «запасные части» и т. п. Лучше использовать детальные формулировки во всем комплекте сопутствующей документации с перечислением наименования, марки, модели, производителя и стоимости перевозимого груза. Это позволит в случае спора сопоставить груз, переданный экспедитору и утраченный при транспортировке.

Поскольку экспедитор, как правило, не использует транспортные накладные в процессе документального оформления перевозки, объявленную стоимость груза можно указать в поручениях экспедитору и экспедиторских

документах. Кроме того, в тексте самого договора возможно предусмотреть обязанность экспедитора по внутритарному досмотру и сверке содержимого груза с сопроводительными документами.

Судебная практика

ООО «У.» обратилось к ООО «Д.» с исковым заявлением о взыскании действительной стоимости утраченного при перевозке груза. Экспедитор не отрицал в отзыве на иск факт утраты груза, но возражал против размера заявленных требований. По мнению экспедитора, его ответственность ограничена возмещением ущерба, который определяется из расчета 2 у. е. за кг (п. 2 ст. 7 Федерального закона от 30.06.03 № 87-ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности»). Свой отказ в возмещении реального ущерба ответчик обосновал тем, что представленные доказательства не позволяют сделать вывод об идентичности принятого к экспедированию груза и груза, заявленного истцом как утраченного. Груз был принят к перевозке по количеству мест, а не по номенклатурным номерам и качественным характеристикам. Заявленная стоимость груза составляет 0 руб. 00 коп. Кроме того, при приемке груза экспедитор не проводил внутренний осмотр.

Суд встал на сторону экспедитора. Истец не подтвердил, какие именно товары, их наименование, количество и стоимость были переданы экспедитору для доставки. Содержание приемной накладной с указанием родового признака товара не позволяет сделать вывод об идентичности принятого к экспедированию груза и груза, заявленного истцом как утраченного.

Выдержка из судебного акта

«В приемной накладной <... > груз не поименован, при этом отсутствует указание на характеристики груза, равно как и ссылки на какие-либо сопроводительные документы, содержание которых позволяло бы идентифицировать принятый к перевозке груз.

Отсутствие информации о виде и стоимости товара, переданного для экспедирования, свидетельствует о том, что истец не подтвердил в установленном порядке, какие именно товары, их наименование, количество и стоимость были переданы экспедитору для доставки.

Отправляя груз без указания его точного наименования в накладной, только с указанием количества мест и веса, без объявления ценности, грузоотправитель принял на себя риск невозможности установления точной стоимости груза» (постановление АС Северо-Западного округа от 19.11.14 по делу № А56-69896/2013).

Ошибка № 27

Заказчик при оформлении заказа на перевозку не сообщает перевозчику об особых условиях транспортировки перевозимого груза и дополнительных требованиях к подвижному составу

Последствия

Суд откажет заказчику перевозки во взыскании стоимости груза, испорченного в процессе транспортировки. Он откажет, даже если перевозчик предоставит транспортное средство, не пригодное для перевозки особого груза (например, не оснащенное рефрижераторной установкой, необходимой для поддержания определенного температурного режима).

Основание

Пункт 5 транспортной накладной (приложение № 4 к Правилам перевозок грузов автомобильным транспортом, утв. постановлением Правительства РФ от 15.04.11 № 272).

Он предусматривает обязанность грузоотправителя указывать:

- параметры транспортного средства, необходимые для осуществления перевозки груза (тип, марка, грузоподъемность, вместимость и др.);
- условия, необходимые для выполнения фитосанитарных, санитарных, карантинных, таможенных и прочих требований, установленных законом;
- рекомендации о предельных сроках и температурном режиме перевозки, сведения о запорно-пломбировочных устройствах (в случае их предоставления грузоотправителем), об объявленной стоимости (ценности) груза, о запрещении перегрузки груза.

Как предотвратить

При согласовании перевозки нужно детально оговорить все условия. При этом в заявках и товаро-сопроводительной документации нужно прописать

все достигнутые договоренности. Требования, предъявляемые к транспортному средству (габариты, холодильные установки и пр.) заказчику необходимо указать в транспортной накладной. Особые условия погрузки (разгрузки) самого груза надо прописать в тексте договора.

Также можно установить в договоре дополнительную обязанность исполнителя по консультированию заказчика о необходимых условиях перевозки различного рода грузов.

Судебная практика

ООО ТД «В.» обратилось с иском к ООО «В.» о возмещении убытков, вызванных ненадлежащим исполнением перевозчиком обязательств по договору. В связи с тем, что перевозчик нарушил особые условия перевозки — не соблюдал температурный режим, — груз был испорчен. Апелляционная и кассационная инстанции поддержали перевозчика, посчитав недоказанным его вину и причинно-следственную связь между действиями перевозчика и наступлением вреда. Такой вывод судов был обоснован следующим. Обязанность по указанию в транспортной накладной сведений о требуемых параметрах транспортного средства, рекомендаций о температурном режиме перевозки, возложена законом на грузоотправителя (заказчика). Одна из основных обязанностей перевозчика — подача под погрузку пригодного для перевозки транспортного средства. Пригодными для перевозки груза признаются транспортные средства, соответствующие требованиям, установленным в договоре по назначению, типу и грузоподъемности, а также оснащенные соответствующим оборудованием. В тексте договора и транспортной накладной заказчик (грузоотправитель) не установил дополнительные требования к транспортному средству. Значит, перевозчик надлежащим образом выполнил все свои обязательства. Кроме того, заказчик имел возможность отказаться от транспортировки груза на этом виде транспорта.

Выдержка из судебного акта

«Из материалов дела видно, что Истец требований к температурному режиму не предъявил, в наименовании груза не указал, что мясная продукция охлажденная, а не замороженная. В транспортной накладной грузоотправитель не отметил особые условия, предусматривающие соблюдение при перевозке груза определенного температурного режима, замечаний к предоставленному к перевозке транспортному средству не заявил. Суд пришел к выводам о недоказанности истцом виновных действий ответчика» (постановление АС Волго-Вятского округа от 25.06.15 по делу № А39-936/2014).

Ошибка № 28

Заказчик предъявляет требования к экспедитору о возмещении ущерба, причиненного утратой груза, по истечении специального годовичного срока исковой давности

Последствия

Заказчику откажут в иске, поскольку экспедитор до вынесения решения заявит о пропуске срока исковой давности.

Основание

Статья 13 Федерального закона от 30.06.03 № 87-ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности»:

Для требований, вытекающих из договора транспортной экспедиции (перевозки), срок исковой давности составляет один год. Данный срок исчисляется со дня возникновения права на предъявление иска.

Как предотвратить

При возникновении спорной ситуации заказчику целесообразно обратиться в суд, учитывая сокращенный срок исковой давности, установленный для сторон договора транспортной экспедиции (перевозки), сразу после получения отказа от удовлетворения своей претензии экспедитором (перевозчиком) или неполучения ответа на нее в 30-дневный срок.

Заказчику нужно помнить, что датой, с которой начинается исчисление годовичного срока исковой давности, при отсутствии иных доказательств будет дата выгрузки груза. При невозможности подать иск в установленный законом срок заказчику нужно предоставить в суд доказательства прерывания срока исковой давности. Это могут быть акт сверки взаиморасчетов с отражением в нем суммы долга, ответ на претензию,

из которого следует признание долга ответчиком, гарантийное письмо ответчика об уплате долга или доказательства частичной уплаты долга ответчиком.

Судебная практика

ИП А. обратилась в арбитражный суд с иском к ООО ТК «К.» о взыскании ущерба, причиненного утратой груза. Суд отказал в удовлетворении заявленных требований в связи с установленным судом пропуском срока исковой давности.

По мнению истца, изложенному в апелляционной жалобе, суд при принятии решения не учел, что течение срока исковой давности приостанавливалось на время совершения сторонами действий по досудебному урегулированию возникшего между ними спора. Однако суд посчитал мнение истца ошибочным, посчитав, что право на предъявление иска по общему правилу возникает со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску (ч. 1 ст. 200 ГК РФ). Основания для приостановления срока исковой давности установлены статьей 202 ГК РФ, среди которых право истца на предъявление претензии не предусмотрено. Соответственно предъявление претензии к экспедитору и рассмотрение им претензии не является изъятиями из общего правила о начале течения исковой давности.

Доводы истца о перерыве срока исковой давности в связи с признанием ответчиком долга суд также отклонил. Он указал, что в качестве доказательств признания ответчиком долга истец предъявил письма ООО ТК «К.», в которых ответчик лишь указывает на необходимость представления в его адрес дополнительных документов, что не может являться бесспорным фактом признания долга.

Выдержка из судебного акта

«Установление законодателем обязательного претензионного порядка не изменяет начало течения срока исковой давности. Претензионный порядок входит в срок исковой давности, не продлевает его, не приостанавливает и не прерывает. Установление законодателем обязательного претензионного порядка также не означает какого-либо изменения срока исковой давности, и начало течения срока исковой давности не связано с соблюдением претензионного порядка» (постановление АС Уральского округа от 05.11.14 по делу № А60-47145/2013).

Ошибка № 29

Заказчик указывает в заявке на перевозку заниженную стоимость перевозимого груза

Последствия

Взыскать с перевозчика ущерб в размере объявленной стоимости груза, указанной в экспедиторской расписке, не получится.

Основание

Подпункт 1 пункта 1 статьи 7 Федерального закона от 30.06.03 № 87-ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности»:

Экспедитор несет ответственность перед клиентом в виде возмещения реального ущерба за утрату, недостачу или повреждение (порчу) груза после принятия его экспедитором и до выдачи груза получателю.

Если груз с объявленной ценностью утрачен или обнаружена его недостача, экспедитор отвечает в размере объявленной ценности или части объявленной ценности, пропорциональной недостающей части груза.

Как предотвратить

На этапе согласования договора заказчику услуг не нужно объявлять перевозчику заниженную стоимость перевозимого груза. Ценность груза влияет на сумму фрахта, но не является основополагающим фактором при формировании его размера. Стоимость груза в размере реальной стоимости нужно указать как в заявке на перевозку (экспедирование), так и в сопутствующих документах (экспедиторской расписке, накладной и пр.).

Судебная практика

Общество «В.» обратилось с иском к обществу ТК «К.» о взыскании ущерба в связи с утратой груза в сумме 195 тыс. руб. Суд удовлетворил исковые

требования частично: с ответчика взыскали убытки в сумме 1 тыс. руб. — объявленная стоимость груза. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Суд, принимая решение о взыскании ущерба в размере объявленной стоимости, исходил из доказанности истцом факта передачи спорного груза ответчику, а также из объявленной ценности груза в сумме 1 тыс. руб. за одно грузовое место. Груз к перевозке может приниматься как с объявленной ценностью, так и без нее, в зависимости от волеизъявления сторон, выраженного в договоре. В случае утраты экспедитором груза с объявленной ценностью, размер причиненного утратой груза ущерба, нужно определять исходя из объявленной ценности, указанной в экспедиторских документах, подписанных сторонами. Ссылку истца на ничтожность законных положений об объявленной ценности груза, направленных на уменьшение имущественной ответственности экспедитора, суд отклонил на том основании, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора (п. 2 ст. 421 ГК РФ). Грузоотправитель при предъявлении груза для перевозки имеет право, но не обязан объявить его ценность (п. 6 ст. 10 Устава автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта, утв. Федеральным законом от 08.10.07 № 259-ФЗ).

Выдержка из судебного акта

«Закон не содержит положений о том, что объявленная ценность груза должна соответствовать действительной стоимости груза. Согласованная сторонами ценность груза может отличаться от действительной стоимости груза, как в большую, так и в меньшую сторону. Истец как участник гражданского оборота, согласившись с оценкой груза в одну тысячу рублей, принял на себя соответствующие риски» (постановление ФАС Уральского округа от 17.05.12 по делу № А60-34914/11).

Ошибка № 30

**Заказчик требует с перевозчика
в судебном порядке возмещения ущерба
в размере действительной стоимости**

утраченного груза, не предоставляя документального подтверждения его реальной стоимости

Последствия

Заказчику откажут во взыскании убытков в заявленном размере, поскольку он не сможет предоставить доказательств реальной стоимости груза: договор поставки, платежные поручения и др.

Основание

Пункт 2 статьи 796 ГК РФ:

Ущерб, причиненный при перевозке груза или багажа, возмещается перевозчиком в случаях:

- утраты или недостачи груза или багажа — в размере стоимости утраченного или недостающего груза или багажа;
- повреждения (порчи) груза или багажа — в размере суммы, на которую понизилась его стоимость, а при невозможности восстановления поврежденного груза или багажа — в размере его стоимости;
- утраты груза или багажа, сданного к перевозке с объявлением его ценности, — в размере объявленной стоимости груза или багажа.

Стоимость груза или багажа определяется исходя из его цены, указанной в счете продавца или предусмотренной договором, а при отсутствии счета или указания цены в договоре исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

Как предотвратить

Документы, подтверждающие приобретение утраченного груза и оплату их стоимости, должны быть в наличии у заказчика перевозки. Это могут быть договор купли-продажи, товарные накладные, счета, платежные поручения с отметкой банка.

Если заказчик перевозки выступает в качестве экспедитора и не является собственником утраченного груза, перечисленные документы для предъ-

явления их в суд нужно запросить у законного владельца. В качестве доказательства реальной цены товара также могут служить официальные прайс-листы на аналогичный товар, заверенные производителем.

Судебная практика

ООО «А.» обратилось в арбитражный суд с иском к ИП Г. о взыскании убытков, вызванных утратой груза, в порядке регресса.

Истец — экспедитор по договору привлек непосредственного перевозчика — ИП Г. к выполнению перевозки, в ходе которой груз был утрачен. Истец, удовлетворив в добровольном порядке требования заказчика по договору экспедиции, предъявил регрессное требование к перевозчику.

Суд отказал в удовлетворении исковых требований. Он посчитал, что ООО «А.» в подтверждение своих требований должно было представить в материалы дела доказательства размера ущерба от повреждения груза заказчика, такие как договор поставки, товарные накладные, ценовые прайсы. Добровольное удовлетворение истцом требований заказчика не является подтверждением реальной стоимости товара.

Выдержка из судебного акта

«Материалы дела не содержат доказательств реальной стоимости товара, таких как договор поставки, товарные накладные, ценовые прайсы. Добровольное удовлетворение истцом требований Заказчика не является подтверждением реальной стоимости товара» (постановление Первого ААС от 30.03.15 по делу № А11-8197/2014).

VI

ГЛАВА

Интеллектуальная собственность

Юристы не учитывают, что в лицензионном договоре нужно предусмотреть все способы, которыми лицензиат будет использовать объект интеллектуальной собственности. Кроме того, юристы со стороны лицензиата при покупке прав на объект забывают проверить основание и порядок перехода права к лицензиару от первоначального правообладателя.

Автор главы:

Арина Ворожевич, к. ю. н., преподаватель МГЮА им. О. Е. Кутафина.

Ошибка № 31

Стороны — коммерческие организации заключают договор об отчуждении исключительного права на безвозмездной основе

Последствия

Договор будет недействительным.

Основание

Пункт 3.1 статьи 1234 ГК РФ:

Не допускается безвозмездное отчуждение исключительного права в отношениях между коммерческими организациями, если Кодексом не предусмотрено иное.

Как предотвратить

Лицензионный договор, договоры об отчуждении исключительного права можно заключать только на возмездной основе.

Судебная практика

ООО «НПТО» (правообладатель) и ООО «НПО» (приобретатель) заключили договор об отчуждении исключительного права на товарный знак. Согласно условиям договора правообладатель передает безвозмездно в полном объеме, а приобретатель принимает право на товарный знак в виде словесно-изобразительного обозначения «Базальтин».

Спустя некоторое время ООО «НПТО» обратилось в суд с иском о признании договора об отчуждении исключительного права на товарный знак недействительным и о признании за истцом исключительного права на товарный знак. Суд по интеллектуальным правам удовлетворил требование.

Выдержка из судебного акта

«Исходя из буквального толкования условий пунктов 1.1, 1.2 договора от 26.08.2009 № 1ТЗ, согласно которым ООО «НПТО» передает безвозмездно в полном объеме, а ООО «НПО» принимает право на товарный знак в виде словесно-изобразительного обозначения «Базальтин» в отношении всех товаров, для которых зарегистрирован этот товарный знак по свидетельству на товарный знак РФ № 230686, суд апелляционной инстанции пришел к правильному и обоснованному выводу о том, что сторонами изначально не предполагалась оплата по этому договору.

На основании изложенного, суд апелляционной инстанции пришел к правильному и обоснованному выводу о том, что оспариваемая сделка, заключенная между двумя коммерческими организациями, фактически являлась дарением.

Принимая во внимание тот факт, что исключительные права не могут быть отнесены к обычным подаркам, суд апелляционной инстанции обоснованно признал оспариваемый договор недействительным и применил последствия его недействительности» (постановление СИП от 16.10.14 по делу № А40-168733/2013).

Ошибка № 32

В лицензионном договоре стороны предусматривают не все способы, которыми лицензиат использует объект интеллектуальной собственности

Последствия

Лицензиата признают нарушителем исключительного права на объект интеллектуальной собственности, с него взыщут компенсацию.

Основание

Пункт 1 статьи 1235, пункт 3 статьи 1237 ГК РФ:

Лицензиат может использовать результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации только в пределах тех прав и теми способами, которые предусмотрены лицензионным договором. Право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, прямо не указанное в лицензионном договоре, не считается предоставленным лицензиату (п. 1 ст. 1235).

Использование результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации способом, не предусмотренным лицензионным договором, либо иным образом за пределами прав, предоставленных лицензиату по договору, влечет ответственность (п. 3 ст. 1237).

Как предотвратить

В лицензионном договоре нужно максимально полно и подробно перечислить способы использования объекта интеллектуальной собственности, в которых заинтересован лицензиат.

Судебная практика

ООО «К.» (лицензиар, истец) предоставил ООО «С.» (лицензиат, ответчик) лицензию на использование программы для ЭВМ и ее исходных кодов. Ответчику предоставили широкие полномочия по воспроизведению, распространению, публичному показу, сообщению в эфир, переработке, доведению до всеобщего сведения, импорту оригинала или экземпляров программного продукта и (или) его компонентов. При этом ответчику запрещалось распространять любым способом исходные коды программного продукта.

В нарушение договора ответчик по сублицензионному соглашению передал исходные коды программного продукта компании «М.». Истец потребовал взыскать с ответчика компенсацию за нарушение исключительных прав на программу для ЭВМ. Суд удовлетворил требования.

Выдержка из судебного акта

«Согласно условиям лицензионного соглашения, заключенного между обществами «К.» и «С.», последнему запрещено распространение любым способом исходных кодов программного продукта.

Вместе с тем, исходя из содержания сублицензионного соглашения, суды пришли к выводу о том, что программный продукт, который был передан истцом ответчику по лицензионному соглашению от 27.10.2008, впоследствии был передан и по сублицензионному соглашению без внесения каких-либо изменений и в полном объеме, включая его исходные коды.

<... > При таких обстоятельствах суды признали, что общество "С." допустило нарушение исключительных прав общества "К." путем выхода за пределы прав, которые были предоставлены обществу "С." по лицензионному соглашению от 27.10.2008, выразившимся в передаче третьему лицу исходных кодов программы для ЭВМ (постановление СИП от 04.02.15 по делу № А56-75812/2013).

Ошибка № 33

Правоприобретатель при заключении договора об отчуждении исключительного права на товарный знак не изучает историю использования товарного знака прежним правообладателем

Последствия

Пока правоприобретатель будет готовиться к выпуску товара, маркируемого приобретенным товарным знаком, к нему могут предъявить иск о прекращении правовой охраны товарного знака в связи с его неиспользованием.

Основание

Пункт 1 статьи 1486 ГК РФ:

Правовая охрана товарного знака может быть прекращена досрочно в отношении всех товаров или части товаров,

для индивидуализации которых товарный знак зарегистрирован, вследствие неиспользования товарного знака непрерывно в течение любых трех лет после его государственной регистрации. Заявление о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака вследствие его неиспользования может быть подано заинтересованным лицом в арбитражный суд по истечении указанных трех лет при условии, что вплоть до подачи такого заявления товарный знак не использовался.

Как предотвратить

Приобретая права на товарный знак, компания должна провести его полную проверку. В частности, необходимо посмотреть, не ведутся ли в отношении этого знака судебные споры по поводу действительности его правовой охраны, прекращения правовой охраны в связи с неиспользованием.

Кроме того, нужно обратить внимание на факт использования знака первоначальным правообладателем. Важно выяснить, не предшествовало ли решению правообладателя продать товарный знак трехлетнее неиспользование обозначения. Если такой факт имел место, стоит предусмотреть в договоре условие об indemnity: обязательство отчуждателя прав на товарный знак возместить потери приобретателя, связанные с оспариванием третьим лицом правовой охраны товарного знака.

Судебная практика

ООО «И.» обратилось с исковым заявлением к ООО «Р.» о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака «Noble Нобле» вследствие его неиспользования в течение трех лет — в период с 01.08.10 по 01.08.13 включительно.

В своих возражениях на исковые требования ответчик ссылаясь, в частности, на то, что в указанный период товарный знак не использовался им по независящим от него причинам, поскольку договор об отчуждении исключительных прав на спорный товарный знак был заключен 26.08.13 и зарегистрирован Роспатентом 12.11.13. Сам ответчик использовал спорный товарный знак после 01.08.13.

Суд по интеллектуальным правам оценил представленные ответчиком доводы и пришел к выводу, что они не подтверждают использование спорного товарного знака по смыслу пункта 2 статьи 1486 ГК РФ. Доказательства использования спорного товарного знака непосредственно самим ответчиком

не отвечают признаку относимости, поскольку такое использование имело место за пределами спорного периода.

Требования истца о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака «Noble Нобле» вследствие его неиспользования суд удовлетворил в полном объеме. Президиум Суда по интеллектуальным правам в постановлении от 04.07.14 согласился с правильностью этого решения.

Выдержка из судебного акта

«Доводы ответчика о том, что спорный товарный знак не использовался по уважительным причинам, мотивированные тем, что в спорный период ООО "Р." не являлось правообладателем этого знака, были рассмотрены и правомерно отклонены судом первой инстанции, поскольку исчисление предусмотренного статьей 1486 ГК РФ трехлетнего срока неиспользования товарного знака не связано законодателем со сменой правообладателя такого товарного знака и не свидетельствует о неиспользовании этого товарного знака последующим правообладателем по независящим от него причинам» (постановление Президиума СИП от 04.06.14 по делу № СИП-70/2013).

Ошибка № 34

Стороны, заключая договор об отчуждении исключительного права, не учитывают, что это может стать причиной введения потребителей в заблуждение относительно товара или его изготовителя

Последствия

Договор об отчуждении исключительного права будет недействительным.

Основание

Пункт 2 статьи 1488 ГК РФ:

Отчуждение исключительного права на товарный знак по договору не допускается, если оно может явиться причиной введения потребителя в заблуждение относительно товара или его изготовителя.

Как предотвратить

При заключении договора об отчуждении исключительного права нужно оценить, не приведет ли подобное отчуждение к введению потребителей в заблуждение. Примерный перечень случаев, когда отчуждение исключительных прав рассматривается как вводящее в заблуждение, изложен в пункте 9.9.9 Административного регламента, утвержденного приказом Минобрнауки России от 29.10.08 № 321.

Стороны должны избегать, прежде всего, следующих «схем» отчуждения исключительного права на товарный знак:

- у отчуждателя исключительного права на товарный знак сохраняются права на сходное с ним фирменное наименование, промышленный образец или другой товарный знак. При этом отчуждатель и приобретатель ведут сходную деятельность;
- в состав обозначения, зарегистрированного в качестве товарного знака, включено указание на место производства или сбыта товара. При этом приобретатель исключительного права находится в другом географическом объекте;
- исключительное право отчуждается в отношении части товаров и услуг, однородных с товарами и услугами, в отношении которых правообладатель товарного знака сохраняет за собой право на товарный знак.

Эти обстоятельства, связанные с отчуждением исключительного права на товарный знак, должен также проверять лицензиат, приобретающий право использования на товарный знак от первоначального правообладателя (который сам приобрел права от иного лица).

Судебная практика

ООО «Ж.» обратилось с иском заявлением к А. о признании недействительным (ничтожным) договора об отчуждении исключительного права на товарные знаки.

А., являясь генеральным директором ООО «Ж.», заключил с ним договор об отчуждении исключительного права на три товарных знака со словесными обозначениями «ЖАНЕТТ» и «janett». После этого он сложил с себя полномочия директора, продал Ш. стопроцентную долю в уставном капитале

общества «Ж.». По договору исключительной лицензии права на вышеуказанные знаки он передал третьему лицу — обществу «Э.».

Суд по интеллектуальным правам вслед за судом апелляционной инстанции удовлетворил исковое требование, признав договор недействительным. Основанием для подобного решения послужил тот факт, что у истца сохранились права на фирменное наименование, сходное с товарным знаком. При этом ООО «Ж.» ведет деятельность по производству товаров, однородных с теми, в отношении которых зарегистрирован товарный знак. В таком случае отчуждение исключительного права по договору может стать причиной введения потребителя в заблуждение относительно товара или его изготовителя.

Выдержка из судебного акта

«Уступленный товарный знак со словесным обозначением “ЖАНЕТТ” воспроизводит фирменное наименование “Жанетт”, право на которое сохраняется за истцом, а уступленный товарный знак со словесным обозначением “janett” является транскрипцией словесного обозначения “Жанетт” латиницей.

<... > в качестве случаев, которые могут ввести потребителя в заблуждение относительно товара или его изготовителя, могут рассматриваться отчуждение товарного знака, воспроизводящего фирменное наименование лица, сохранившего за собой право на него и возможность изготовления товара, аналогичного товару, производимого под переданным товарным знаком.

<... > Одновременное использование фирменного наименования “Жанетт” для индивидуализации продукции 25-го класса МКТУ истцом, как владельцем фирменного наименования, и ответчиком в качестве правообладателя товарных знаков, создает угрозу введения потенциальных потребителей в заблуждение <... >, поскольку судом установлено, что А., после приобретения спорных товарных знаков, произвел их передачу обществу “Э.” по лицензионному договору, при этом деятельность третьего лица также связана с производством обуви» (постановление СИП от 06.08.15 по делу № А41-28961/2014).

Ошибка № 35

Лицензиат при покупке прав на объект интеллектуальной собственности

по договору об отчуждении
исключительного права не проверяет
основание и порядок перехода права
к лицензиару от первоначального
правообладателя

Последствия

За приобретателем (лицензиатом) не признают права на соответствующий объект интеллектуальной собственности. Договор об отчуждении исключительного права, лицензионный договор будут недействительными.

Основание

Пункт 1 статьи 1229, пункт 1 статьи 1233 ГК РФ:

Правообладатель может по своему усмотрению разрешать или запрещать другим лицам использование результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации. Отсутствие запрета не считается согласием (разрешением).

Другие лица не могут использовать соответствующие результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации без согласия правообладателя, за исключением случаев, предусмотренных законом (п. 1 ст. 1229).

Правообладатель может распорядиться принадлежащим ему исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации любым не противоречащим закону и существу такого исключительного права способом, в том числе посредством договора об отчуждении исключительного права или лицензионного договора (п. 1 ст. 1233).

Как предотвратить

Необходимо проанализировать всю цепочку переходов исключительного права от автора (для тех объектов, на которое возникает право авторства) или первоначального правообладателя к приобретателю (лицензиату).

Важно установить, какие правоотношения связывали авторов и последующего правообладателя. Допустимы несколько вариантов:

а) авторы — работники правообладателя. При этом объект интеллектуальной собственности был создан вследствие реализации ими трудовой функции;

б) авторы — исполнители по договору авторского заказа (для объектов авторского права) или НИОКР (для патентоохраняемых объектов), которым предусмотрен переход исключительного права к заказчику;

в) авторы передали исключительное право по договору об отчуждении исключительного права либо предоставили лицензию с правом сублицензии. Если указанные правовые основания отсутствуют, потенциальный правопробретатель (лицензиат) должен потребовать от правоотчуждателя (лицензиара) заключить с авторами договор об отчуждении исключительного права прежде, чем самому вступить с ним в правоотношение. Сделки по переходу прав на объекты интеллектуальной собственности от предшествующих правообладателей нужно проверять на их действительность.

В договоре об отчуждении исключительного права (лицензионном соглашении) стоит предусмотреть условие об indemnity: обязательство отчуждателя прав на товарный знак возместить потери приобретателя, связанные с оспариванием третьим лицом правовой охраны товарного знака.

Судебная практика

Общество «А.л.» обратилось с иском к ООО «А.1» о нарушении исключительных прав на составное произведение — контент сайта www.restoranonline.ru, а также взыскании компенсации.

Суды установили, что истец приобрел права на контент сайта по договору исключительной лицензии с обществом «В.». Между тем в материалах дела отсутствуют доказательства передачи исключительного права от авторов к обществу «В.». В связи с этим истцу не удалось доказать наличие у него исключительных прав на сам сайт и его контент. В удовлетворении иска отказано.

Выдержка из судебного акта

«Автором результата интеллектуальной деятельности может являться только гражданин, творческим трудом которого создан такой результат. У такого лица первоначально возникают исключительные авторские права, которые затем могут быть переданы иному лицу.

Однако в материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о передаче авторами спорного произведения исключительных авторских

прав обществу "В.", в связи с чем не подтвержден факт обладания названным лицом исключительными правами на спорный контент сайта www.restoranonline.ru.

Учитывая данные обстоятельства, суды пришли к выводу о том, что факт возникновения исключительных прав у общества "А. л." не доказан» (постановление СИП от 09.09.14 по делу № А60-33580/2013).

Судебная практика

Общество «У.» (далее — завод) обратилось с исковым заявлением к ИП Л. и ООО «Р.» о признании недействительным заключенного между ответчиками лицензионного договора о предоставлении неисключительной лицензии в отношении товарного знака «Устьяночка».

Как было установлено судом, между заводом (правообладатель по договору) и ИП Л. заключен договор об отчуждении исключительного права на товарный знак «Устьяночка». После этого ИП Л. предоставил лицензию на использование указанного товарного знака ООО «Р.».

Спустя определенное время договор об отчуждении исключительного права на товарный знак «Устьяночка», заключенный между ИП Л. и заводом, признали недействительным.

Ссылаясь на то, что лицензионный договор заключен ответчиками с нарушением требований закона, завод обратился в суд с указанным иском заявлением. Суд удовлетворил его требования.

Выдержка из судебного акта

«В момент заключения оспариваемого лицензионного договора правообладателем являлся предприниматель, который получил исключительное право на товарный знак "Устьяночка" на основании договора об отчуждении исключительного права.

Однако, поскольку <... > договор об отчуждении исключительного права был признан недействительным, он не повлек никаких юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с его недействительностью. Предприниматель не является обладателем исключительного права на товарный знак "Устьяночка", в связи с чем не мог заключать лицензионный договор о предоставлении права на использование данного товарного знака. В связи с вышеизложенным, заключённый между ответчиками лицензионный договор, признается судом недействительным на основании статьи 168 ГК РФ, т.к. он не соответствует требованиям статьи 1299 ГК РФ» (решение АС Архангельской области от 27.06.14 по делу № А05-3356/2014).

VII

ГЛАВА

Земельные отношения

Юристы часто не учитывают особенности доказывания в делах об оспаривании кадастровой стоимости. Например, представляют отчет не на ту дату, на которую определена кадастровая стоимость. Также ошибки возникают при выкупе земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности.

Автор главы:

Татьяна Филина, ведущий юрист
ООО «Содружество земельных юристов».

Ошибка № 36

В споре об уменьшении кадастровой стоимости заявитель представляет отчет об оценке рыночной стоимости объекта не на ту дату, по состоянию на которую была определена кадастровая стоимость объекта недвижимости

Последствия

Суд откажет в удовлетворении требований об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в связи с ошибкой в дате оценки. Следовательно, кадастровая стоимость объекта недвижимости не будет снижена и не может быть применена для целей экономии арендных или налоговых платежей.

Основание

Статья 24.18 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Как предотвратить

Такая ошибка часто возникает при снижении кадастровой стоимости земельных участков, образованных в результате раздела участков, в отношении которых были изменены категория (вид) разрешенного использования, либо при снижении кадастровой стоимости объектов капитального строительства, в отношении которых были произведены изменения.

повлекшие за собой внесение новых сведений (объединение, раздел) в государственный кадастр недвижимости (далее — ГКН). Заявителю на этапе подготовки отчета об оценке нужно определить точную дату, по состоянию на которую подлежит установлению рыночная стоимость объекта недвижимости.

Три ключевых тезиса для правильного определения даты оценки:

- рыночная стоимость объекта оценки должна быть определена на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость;
- кадастровая стоимость преобразованных объектов недвижимости (например, участков, образованных в результате раздела) подлежит установлению на дату внесения о них сведений в ГКН (но не на дату внесения в ГКН сведений об исходном объекте недвижимости);
- кадастровая стоимость преобразуемого объекта (в том числе установленная в размере рыночной на основании вступившего в законную силу судебного акта) не применяется к объектам, возникшим в результате его преобразования (определение ВС РФ от 23.09.15 по делу № А64-8446/2013).

Если отчет об оценке подготовлен на неправильную дату и ошибка была выявлена на этапе оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии по оспариванию результатов определения кадастровой стоимости, заявителю стоит подготовить отчет на верную дату и направить повторное заявление в комиссию.

С 21 июля 2014 года отменен 6-месячный срок на оспаривание результатов кадастровой стоимости (внесены изменения в ст. 24.19 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», далее — Закон № 135-ФЗ), поэтому заявители не ограничены по срокам на повторное обращение в комиссию с новым отчетом. Главное — сделать это до утверждения результатов новой государственной кадастровой оценки (ст. 24.20 Закона № 135-ФЗ).

Судебная практика

ИП У. обратилась в суд к ФГБУ «ФКП Росреестра» с требованием об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01.01.10.

Суд кассационной инстанции в удовлетворении требований отказал. Основанием для отказа стало предоставление заявителем отчета об оценке рыночной стоимости участка, подготовленного на дату, отличную от даты внесения измененных сведений о нем в ГКН.

Судами первой и апелляционной инстанций ошибочно не было принято во внимание то обстоятельство, что в отношении спорного участка был изменен вид разрешенного использования. Изменения внесены в ГКН 31.05.13. Следовательно, датой определения кадастровой стоимости спорного земельного участка является именно дата внесения в ГКН сведений об изменении характеристик участка как самостоятельного объекта земельных отношений (31.05.13), но не дата, по состоянию на которую проводилась государственная кадастровая оценка (01.01.10).

Выдержка из судебного акта

«Датой установления рыночной стоимости объекта недвижимости, поименованного в статье 24.19 Закона об оценочной деятельности (в том числе в случае изменения его характеристик), является дата внесения сведений об этом в государственный кадастр недвижимости, повлекшего необходимость определения кадастровой стоимости заново.

В отчете об оценке фактически определена рыночная стоимость земельного участка с иным видом разрешенного использования, не учтенного в кадастре в настоящее время, в связи с чем данная стоимость не является стоимостью существующего земельного участка и не может служить основанием для установления кадастровой стоимости иного земельного участка (с изменившимся видом разрешенного использования) в размере, равном рыночной. Названные обстоятельства, по мнению суда округа, с учетом вышеприведенных норм материального права, свидетельствуют о том, что указанный отчет не мог быть признан судами надлежащим доказательством» (постановление АС Дальневосточного округа от 17.06.15 по делу А51-26587/2013, оставлено без изменения определением ВС РФ от 23.10.15).

Аналогичные судебные позиции

По делам, рассмотренным судами общей юрисдикции с 06.08.14 (6 августа 2014 года вступил в силу Федеральный закон от 04.06.14 № 143-ФЗ «О внесении изменений...», который дополнил статью 26 ГПК РФ. Закон изменил подсудность дел об оспаривании кадастровой стоимости с арбитражных судов на суды общей юрисдикции):

определения Судебной коллегии по административным делам ВС РФ от 18.03.15 по делу № 47-АПГ15-10 (решение суда первой инстанции отменено, вынесен новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований), от 18.03.15 года по делу № 84-АПГ 14-4, от 04.02.15 по делу № 58-АПГ14-24 (решение суда первой инстанции отменено, вынесен новый судеб-

ный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований), от 08.04.15 по делу № 47-АЛЛ, ВС РФ от 22.07.15 № 53-АПГ15-40.

По делам, рассмотренным арбитражными судами до 06.08.14: постановления АС Дальневосточного округа от 17.06.15 по делу № А51-26587/2013 (оставлено без изменения определением ВС РФ от 23.10.15), от 23.06.15 по делу № А51-20709/2014.

Ошибка № 37

При реализации процедуры выкупа государственного или муниципального имущества покупатель нарушает срок направления ответа на предложенный продавцом проект договора купли-продажи

Последствия

Арендатор объекта недвижимости (покупатель) утрачивает преимущественное право выкупа, и после истечения срока действия договора аренды объект может быть отчужден с публичных торгов.

Основание

Пункт 2 части 9 статьи 4 Федерального закона от 22.07.08 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее — Закон № 159-ФЗ):

Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобрете-

ние арендуемого имущества по истечении 30 дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в установленный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 статьи 4 Закона № 159-ФЗ.

Как предотвратить

Когда арендатор реализует преимущественное право выкупа, важно последовательно соблюдать сроки, установленные Законом № 159-ФЗ. Эти сроки пресекательные, их нарушение влечет утрату преимущественного права выкупа объекта, без возможности восстановить его.

Арендатор (покупатель) должен направить продавцу в течение 30 дней с момента получения проекта договора купли-продажи:

- подписанный договор купли-продажи (при отсутствии разногласий с условиями договора купли-продажи);
- в случае несогласия с условиями договора (в том числе выкупной ценой) — подписанный покупателем проект договора купли-продажи с протоколом разногласий к нему.

Судебная практика

ООО «Э.» обратилось в суд с иском к Департаменту городского имущества г. Москвы об обязании ответчика заключить договор купли-продажи нежилого помещения.

Суд отказал в удовлетворении требований в связи с пропуском истцом срока на заключение договора. Апелляционная инстанция заняла иную позицию и указала, что истец осуществил выбор способа защиты права путем направления в адрес продавца подписанного протокола разногласий (относительно цены договора) и передачи указанных разногласий на рассмотрение суда.

Однако кассация оставила в силе решение суда первой инстанции: истец не подписал в 30-дневный срок договор купли-продажи или протокол разногласий к договору. Следовательно, он не реализовал право на преимущественное приобретение в собственность арендуемого имущества.

Выдержка из судебного акта

«Истец не подписал в тридцатидневный срок договор купли-продажи с протоколом разногласий и своевременно не обратился в суд с требованиями об оспаривании его условий, т.е. в установленные законом сроки и порядке не реализовал право на преимущественное приобретение в собственность арендуемого имущества, либо на его судебную защиту в случае несогласия с условиями реализации.

В случае несоблюдения процедуры выкупа арендованного имущества в порядке, установленном Законом № 159-ФЗ, арендатор утрачивает преимущественное право выкупа арендованного имущества, т.е. право, за защитой которого заявитель обратился в суд» (постановление АС Московского округа от 23.04.15 по делу № А40-30672/14).

Судебные позиции по аналогичным делам

Определение ВАС РФ от 14.06.11 по делу № А51-7881/2010, постановления АС Центрального округа от 06.03.15 по делу № А54-6270/2013, АС Московского округа от 25.06.15 по делу № А40-100026/14, от 17.11.15 по делу № А40-214066/14, от 28.11.15 по делу № А40-34225/2014.

Ошибка № 38

При реализации преимущественного права выкупа государственного или муниципального имущества покупатель нарушает порядок выкупа, направляет протокол разногласий к договору купли-продажи без указания цены

Последствия

Суд может отказать в удовлетворении требований об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора купли-продажи.

Арендатор может утратить преимущественное право выкупа объекта недвижимости.

Основание

Пункт 1 статьи 445, пункт 1 статьи 446, пункт 1 статьи 555 ГК РФ:

В случаях, когда для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение 30 дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая извещение о ее акцепте на иных условиях, вправе передать разногласия на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта (п. 1 ст. 445).

В случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании статьи 445 Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда (п. 1 ст. 446).

Договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества. При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным (п. 1 ст. 555).

Как предотвратить

Нужно правильно составить протокол разногласий. Однако закон не устанавливает строгой формы протокола. На практике возникает много вопросов относительно того, что суд примет в качестве протокола и каким образом нужно указывать несогласие с предложенной продавцом ценой выкупа. Судебная практика по делам, связанным с выкупом арендованного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, показывает, что можно считать протоколом разногласий.

Не признают протоколом разногласий	Признают протоколом разногласий
Письмо покупателя, в котором он выражает несогласие с предложенной ценой объекта, но не указывает предлагаемую им цену объекта (постановление ФАС Уральского округа от 21.07.14 по делу № А07-5124/2013)	Письменная претензия (не поименованная как протокол разногласий), в которой указана предлагаемая покупателем цена выкупа, определенная на основании отчета об оценке рыночной стоимости (постановления АС Центрального округа от 06.03.15 по делу № А54-6270/2013. АС Московского округа от 30.10.15 по делу № А40-214388/14)
Не подписанный покупателем протокол разногласий к договору купли-продажи (постановление АС Московского округа 03.04.15 по делу № А40-63157/14)	Протокол разногласий к договору купли-продажи без определенной цены, но с указанием на то, что цена объекта устанавливается на основании решения суда (постановление АС Московского округа от 05.11.15 по делу № А40-178839/14-105-1450)
—	Проект договора купли-продажи в редакции покупателя. Указанный проект договора приравнивают к протоколу разногласий (определения ВС РФ от 30.09.15 № 305-ЭС15-8151 и от 02.10.15 № 305-ЭС15-8151 по делу № А40-48277/2014, от 30.09.15 № 305-ЭС15-8832 и от 02.10.15 № 305-ЭС15-8832 по делу № А40-34226/2014).

Судебная практика

ИП У. обратился в суд с заявлением к Комитету по управлению муниципальной собственностью о признании незаконным отказа Комитета в реализации преимущественного права на приобретение отдельно стоящего одноэтажного нежилого здания (в порядке, предусмотренном Законом № 159-ФЗ). Суд отказал в удовлетворении заявленных требований, так как заявитель нарушил процедуру выкупа, предусмотренную Законом № 159-ФЗ. Суды

установили, что направленное заявителем в ответ на проект договора купли-продажи письменное обращение не содержит возражений относительно цены договора. Следовательно, его нельзя признать протоколом разногласий. Нарушение порядка оспаривания выкупной цены муниципального имущества влечет утрату преимущественного права выкупа.

Выдержка из судебного акта

«Факт отсутствия протокола разногласий к договору купли-продажи установлен судами на основании оценки всех имеющихся в материалах дела доказательств, в том числе письма предпринимателя от 11.01.2011 г., не принятого судами в качестве протокола разногласий, в связи с тем, что оно не содержит возражений и предложений по конкретным условиям договора купли-продажи. Суды первой и апелляционной инстанции пришли к обоснованному выводу об утрате предпринимателем У.Р.Б. преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в силу подп. 2 п. 9 ст. 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ» (постановление ФАС Уральского округа от 21.07.14 по делу № А07-5124/2013).

Ошибка № 39

Истец выбирает неправильный способ защиты по требованиям, связанным с устранением с земельного участка объектов, самовольно размещенных на нем

Последствия

Правообладатель земельного участка не сможет устранить с принадлежащего ему участка самовольно возведенный объект.

Основание

Статья 222 ГК РФ, пункт 52 постановления Пленума ВС РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.10 (далее — Постановление № 10/22):

Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (ст. 222).

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими (п. 52 Постановления № 10/22).

Как предотвратить

До предъявления иска в отношении спорного объекта недвижимости необходимо определить, какого характера требования будут заявлены: снос самовольной постройки (ст. 222 ГК РФ) либо признание зарегистрированного права собственности отсутствующим (п. 52 Постановления № 10/22).

Требование	К каким объектам применяется	К каким объектам применяется
О сносе самовольной постройки	К объектам недвижимости, права на которые зарегистрированы, возникшим в результате реконструкции либо нового строительства.	К самовольно возведенным объектам, не являющимся недвижимыми. Капитальным объектам (здания, строения, сооружения) нежилого назначения, построенным до 01.01.95

О признании зарегистрированного права собственности отсутствующим	К объектам: – неправомерно возведенным, которые являются движимыми, но зарегистрированы в качестве объекта недвижимости (например, объекты, не обладающие самостоятельным функциональным назначением — асфальтовая площадка, забор, теннисный корт); – право собственности на которые зарегистрировано за несколькими лицами	К объектам, права на которые не зарегистрированы в ЕГРП
---	--	---

Судебная практика

ЗАО «К.» обратилось в суд с иском о признании отсутствующим зарегистрированного в ЕГРП права собственности ООО «С.» на сооружение.

Суд первой инстанции, удовлетворяя заявленные требования, пришел к выводу, что спорное сооружение (забор протяженностью 171,4 м) не является недвижимым имуществом, право собственности на которое подлежит государственной регистрации.

Апелляционная инстанция посчитала, что истцом избран неверный способ защиты права и истец не лишен возможности на обращение в суд с требованием о демонтаже (сносе) принадлежащего ответчику ограждения. По мнению суда, истец, не являющийся фактическим владельцем спорного сооружения, не вправе в силу пункта 52 Постановления № 10/22 обращаться в суд с требованием о признании отсутствующим зарегистрированного права ответчика. Однако постановление апелляции впоследствии отменили.

Выдержка из судебного акта

«<... > юридический факт квалификации данного ограждения как объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности на ограждение как на объект недвижимости создает конфликт интересов титульных собственников в целях приобретения земельного участка, занятого соответствующими объектами недвижимости и необходимого для их использования. <... > истцом избран надлежащий способ защиты права, поскольку иск об обязанности демонтажа данного объекта в порядке статьи 304 ГК РФ либо

сносе объекта как самовольной постройки (статья 222 ГК РФ) истец, не являясь титульным владельцем земельного участка, на котором расположено ограждение, предъявить не может.

Признание отсутствующим государственной регистрации права собственности ответчика на спорное ограждение как на объект недвижимого имущества не прекращает его права собственника на данный объект, как на движимую вещь. Вопросы, связанные с устранением нарушения прав истца фактом нахождения данного ограждения либо его части на земельном участке, могут быть разрешены в порядке рассмотрения судом негаторного иска после реализации истцом его прав на приобретение в собственность либо в аренду земельного участка, необходимого для использования принадлежащего ему здания, соответствующего формированию земельного участка, определения его границ и регистрации соответствующего права» (постановление АС Поволжского округа от 02.02.15 по делу № А57-19975/2013; определением ВС РФ от 20.05.15 № 306-ЭС15-5227 отказано в передаче дела на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ).

Ошибка № 40

**В споре в отношении объекта
недвижимости стороны заключают
мировое соглашение, которое не может
быть основанием для государственной
регистрации права и внесения записи
в ЕГРП**

Последствия

Условия мирового соглашения не будут исполнены, либо будут исполнены значительно позже путем вынесения еще одного судебного акта по спору с регистрирующим органом.

Основание

Пункт 1 статьи 17, пункт 1 статьи 28 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон № 122-ФЗ):

Основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются, в том числе, вступившие в законную силу судебные акты (п. 1 ст. 17).

Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации, в которой государственный регистратор вправе отказать только по основаниям, указанным в абзацах 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 п. 1 ст. 20 Закона № 122-ФЗ (п. 1 ст. 28).

Как предотвратить

Наиболее простой способ предотвратить неисполнение (либо затянуть срок исполнения) определения суда об утверждении мирового соглашения — указать в тексте соглашения обязанность сторон совместно подать в регистрирующий орган заявление о внесении изменений в ЕГРП в отношении объекта недвижимости на основании определения суда об утверждении мирового соглашения.

Это позволит:

- избежать отказа регистрирующего органа в исполнении определения об утверждении мирового соглашения по формальным основаниям (абз. 10 п. 1 ст. 20 Закона № 122-ФЗ — непредставление на государственную регистрацию заявления собственника объекта недвижимости);
- предотвратить необходимость оспаривания решения регистрирующего органа в случае получения отказа в регистрации прав на основании определения об утверждении мирового соглашения.

Кроме того, правильная формулировка условий мирового соглашения поможет значительно сократить сроки перехода прав на объект недвижимости к новому правообладателю.

Собственник объекта недвижимости может подать в регистрирующий орган заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект без его личного участия, в результате чего в ЕГРП внесут соответствующую запись. Заявление лица,

в отношении которого на основании мирового соглашения было признано право на объект недвижимости, в случае обращения за такой регистрацией в отсутствие собственника имущества правомерно подлежит возвращению без рассмотрения с указанием причины возврата (п. 2 ст. 28.1 Закона № 122). Поскольку судебная практика в части применения положений статьи 28.1 Закона № 122 еще не сформировалась, смоделируем ситуацию, когда эти положения могут быть использованы против стороны, заключившей мировое соглашение по имущественному спору. Например, на основании определения об утверждении мирового соглашения право собственности на спорный объект капитального строительства признано отсутствующим, а объект — подлежащим исключению из ЕГРП. До вступления в законную силу определения об утверждении мирового соглашения (либо в процессе рассмотрения дела в суде) собственник спорного объекта недвижимости направил в регистрирующий орган заявление о запрете государственной регистрации на основании пункта 2 статьи 28.1 Закона № 122-ФЗ. Указанное заявление рассматривают в сокращенные сроки, в течение трех дней запись о запрете регистрации вносят в ЕГРП (письмо Росреестра от 03.10.13 № 14-ИСХ/09141-ГЕ/13, в дополнение к письму Росреестра от 30.09.13 № 14-исх/09019-ГЕ/13). В этом случае запись о государственной регистрации права, которая подлежит исключению из ЕГРП на основании определения об утверждении мирового соглашения, не сможет быть исключена до того момента, когда реестровый собственник объекта подаст заявление о снятии запрета на регистрационные действия (либо до момента вступления в законную силу решения суда об обязанности снять указанный запрет).

Также в судебной практике встречаются определения об утверждении мировых соглашений, которые регистрирующие органы и суды не признают в качестве достаточных оснований для государственной регистрации прав: определение суда об утверждении мирового соглашения, согласно которому третье лицо признало право собственности общества на спорные объекты, не является документом, подтверждающим возникновение права собственности (определение ВАС РФ от 24.06.14 № ВАС-7534/14 по делу № А60-17400/2013); определение об утверждении мирового соглашения, в котором не содержатся сведения о наличии зарегистрированного права собственности на спорный объект у лица, от которого этот объект переходит другому правообладателю, не может являться документом-основанием для государственной регистрации права собственности (постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 05.08.14 по делу № А58-6208/13, определение ВС РФ от 17.09.14 по делу № А58-5281/2013).

Судебная практика

Общество подало заявление в суд о признании незаконным решения регистрирующего органа об отказе в регистрации права собственности на нежилое помещение. В обоснование требований заявитель указал, что право собственности возникло на основании определения Арбитражного суда Рязанской области от 04.07.13 по делу № А54-581/2013 об утверждении мирового соглашения, по условиям которого общество «К.» и ГСК «А.» признают за обществом «М.» право собственности на два нежилых помещения.

Обществу отказали в государственной регистрации права собственности на нежилые помещения на основании абзаца 10 пункта 1 статьи 20 Закона № 122-ФЗ, поскольку ГСК «А.», за которым зарегистрировано право собственности на здание гаража-стоянки боксового типа, не обращался с заявлениями о государственной регистрации права и перехода права собственности на спорные нежилые помещения.

Суд первой инстанции требования удовлетворил, решение об отказе в государственной регистрации признал незаконным. На регистрирующий орган возложена обязанность зарегистрировать право собственности заявителя на нежилые помещения. Суды апелляционной, кассационной и надзорной инстанции оставили без изменения решение суда.

Выдержка из судебного акта

«Определением Арбитражного суда Рязанской области от 04.07.13 по делу № А54-581/2013 утверждено мировое соглашение, по условиям которого общество «К.» и ГСК «А.» признают за обществом «М.» право собственности на нежилые помещения.

Обществу «М.» было отказано в государственной регистрации права собственности на нежилые помещения на основании абзаца 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ <... >, поскольку ГСК «А.», за которым зарегистрировано право собственности на здание гаража-стоянки боксового типа, не обращался с заявлениями о государственной регистрации права и перехода права собственности на спорные нежилые помещения.

Арбитражным судом отклоняется довод Управления о том, что воля собственника на передачу спорных нежилых помещений не подтверждена надлежащим образом. Добровольно признав право собственности ООО «М.» на спорные гаражные боксы, ГСК «А.» тем самым реализовало права собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом, предусмотренные статьей 209 ГК РФ» (определение ВС РФ от 17.07.15 по делу № А54-348/2014).

Аналогичные судебные позиции

Постановления ФАС Северо-Западного округа от 05.08.13 по делу № А21-7736/2012, АС Уральского округа от 11.09.15 по делу № А60-4358/2015.

Ошибка № 41

При обращении с заявлением о выдаче разрешения на строительство заявитель предоставляет ненадлежащий правоустанавливающий документ на земельный участок

Последствия

Откажут в выдаче разрешения на строительство.

Основание

Пункт 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ:

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагается комплект документов, в том числе правоустанавливающие документы на земельный участок.

Как предотвратить

До подачи заявления о выдаче разрешения на строительство заявителю необходимо проверить:

- 1) срок действия договора аренды земельного участка (он не может быть меньше, чем срок действия разрешения на строительство и нормативный срок строительства);
- 2) отсутствие письменного уведомления арендодателя об отказе от договора аренды в соответствии со статьей 610 ГК РФ; в случае, когда арендатор про-

должает пользоваться земельным участком по договору аренды, возобновленному на неопределенный срок.

Подавать заявление о продлении срока действия договора аренды земельного участка нецелесообразно, поскольку с 1 марта 2015 года все земельные участки для целей строительства предоставляют только на конкурентной основе путем проведения торгов (ст. 39.6 ЗК РФ). То есть в обычном заявительном порядке арендатор не сможет продлить срок действия договора аренды (за исключением случаев подачи заявления о продлении срока действия договора до 1 марта 2015 года (постановление Десятого ААС от 26.11.15 по делу № А41-24934/15)).

Судебная практика

ООО «Т. качество» обратилось в суд с заявлением о признании недействительным постановления Администрации города об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении требований. Судебная коллегия ВС РФ оставила это решение без изменения со следующей аргументацией:

- Договор аренды не может рассматриваться в качестве правоустанавливающего документа на земельный участок, поскольку на момент обращения за разрешением арендатор уже получил от арендодателя заявление об одностороннем отказе от договора по статье 610 ГК РФ, которое должно вступить в силу вскоре после подачи заявления о выдаче разрешения на строительство. Также срок действия договора аренды меньше, чем нормативный срок строительства.
- Срок действия договора аренды не может устанавливаться на неопределенный период путем привязки к обстоятельству, которое может не наступить (постройка объекта недвижимости).

Выдержка из судебного акта

«Установив, что арендатор 13.05.2013 получил уведомление об отказе от договора аренды земли, после чего 16.07.2013 обратился с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта с нормативным сроком строительства три года, учитывая, что договор прекращает свое действие с 13.08.2013, суд первой инстанции сделал обоснованный вывод, что спорный договор аренды не может рассматриваться в качестве правоустанавливающего документа на земельный участок, представление которого предусмотрено частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса.

При отказе от договора аренды недвижимого имущества прекращаются обязательства сторон, в связи с чем вывод судов о том, что у арендатора земельного участка сохраняется обязательство по строительству недвижимого объекта, является необоснованным, противоречит приведенным нормам права и постановлению № 35.

В силу статьи 190 ГК РФ срок может определяться указанием лишь на такое событие, которое должно неизбежно наступить, то есть не зависит от воли и действий сторон. Поскольку поименованная сторонами цель арендных отношений — строительство объекта не является событием, которое должно неизбежно наступить, суд апелляционной инстанции необоснованно признал договор действующим до окончания строительства» (определение ВС РФ от 30.01.15 по делу № 301-ЭС14-1773).

VIII

ГЛАВА

Корпоративные отношения

Часто юристы забывают о требованиях корпоративного законодательства к одобрению сделок. Например, когда компания списывает долг своего контрагента на основании распоряжения генерального директора без одобрения совета директоров. Кроме того, юристы не соблюдают требования к порядку созыва и проведения общего собрания участников.

Автор главы:

Юлия Михальчук, адвокат.

Ошибка № 42

Компания списывает долг своего контрагента на основании распоряжения генерального директора без одобрения совета директоров или общего собрания участников общества

Последствия

Участники общества, узнав о том, что компания простила долг контрагенту, могут обратиться в суд с иском о взыскании с директора суммы списанного долга в качестве убытков.

Основание

Статья 53.1 ГК РФ:

Лицо, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени (п. 3 ст. 53 ГК РФ), обязано возместить по требованию юридического лица, его учредителей (участников), выступающих в интересах юридического лица, убытки, причиненные по его вине юридическому лицу.

Как предотвратить

Директору предварительно нужно получить одобрение такого списания. Если общее собрание участников или совет директоров всеми участниками (членами) единогласно проголосует за одобрение сделки по прощению долга контрагенту, то в дальнейшем участник общества или член совета директоров не смогут взыскать убытки с директора в размере суммы прощенного долга.

Судебная практика

ООО «А.» и ООО «И.» обратились в суд с требованием о взыскании в гражданина Э. убытков, причиненных ООО «И.» в период выполнения им функций генерального директора общества. Это были убытки, причиненные в связи с прощением долга физическим лицам по договорам займа.

Истцы ссылались на то, что ответчиком при заключении соглашений о прощении долга были нарушены положения устава по одобрению крупных сделок и сделок с заинтересованностью, совет директоров общества действия генерального директора Э. не одобрял.

В своих возражениях ответчик ссылался на то, что прощение задолженности по договорам займа было заложено в бюджете на год в графе «Прочие расходы».

Однако суды трех инстанций поддержали позицию истцов, посчитав, что прощение долга директором компании не обусловлено принципами разумности, добросовестности и стремлением соблюсти интересы общества. Необоснованное распоряжение денежными средствами, принадлежащими обществу, влечет несение обществом дополнительных расходов, в данном случае — необоснованное увеличение расходов общества на сумму незапланированных расходов, что подтверждает факт причинения убытков.

Выдержка из судебного акта

«Удовлетворяя иски о взыскании убытков в размере 11 829 191 руб. 36 коп., суды пришли к выводу о доказанности причинения обществу убытков Э. в период исполнения им обязанностей генерального директора в ООО «И.». Выводы судов основаны на том, что Э. в нарушение положений Устава общества и без согласования с советом директоров общества заключил соглашения о прощении долга физическим лицам по договорам займа, а также договор на оказание услуг по оценке № 14/12 от 02.02.2012, повлекшие неблагоприятные последствия для юридического лица, действовал недобросовестно и неразумно, с превышением предоставленных ему полномочий и при отсутствии факта выделения на эти цели обществом денежных средств.

Проверив правильность расчета суммы убытков в указанной части, суды сочли его верным, в связи с чем пришли к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в заявленном размере» (постановление АС Московского округа от 29.08.14 по делу № А40-76139/13).

Ошибка № 43

Компания предоставляет участнику по запросу документацию о своей деятельности, когда есть основания полагать, что участник использует ее во вред компании

Последствия

Участник может использовать полученную информацию для ведения конкурентной деятельности.

Основание

Пункт 4 статьи 50 Федерального закона от 08.02.98 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закон № 14-ФЗ):

Общество по требованию участника обязано обеспечить ему доступ к документам.

Как предотвратить

Общество может отказать участнику в предоставлении информации о финансово-хозяйственной и организационной деятельности, если докажет, что участник будет ее использовать для осуществления конкурентной деятельности, что может причинить вред коммерческим интересам общества.

Судебная практика

Участник ООО обратился в суд с иском к обществу о предоставлении информации о деятельности общества и бухгалтерской и иной документации. Общество возражало против удовлетворения иска, аргументируя тем, что истец является конкурентом общества, а запрашиваемая информация носит характер конфиденциальной, относится к конкурентной сфере, и ее распространение может причинить вред коммерческим интересам общества.

В обоснование своей позиции общество представило соответствующие доказательства.

Суды трех инстанций отказали в удовлетворении заявленных требований, сославшись на абзац 4 пункта 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 18.01.11 № 144 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами споров о предоставлении информации участникам хозяйственных обществ». Этот пункт допускает отказ в удовлетворении требований участника, злоупотребляющего своими правами.

Выдержка из судебного акта

«О злоупотреблении участником правом на информацию может свидетельствовать то, что участник, обратившийся с требованием о предоставлении информации, является фактическим конкурентом хозяйственного общества (либо его аффилированным лицом), а запрашиваемая информация носит характер конфиденциальной, относится к конкурентной сфере и ее распространение может причинить вред коммерческим интересам общества. В соответствии со ст. 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Судами также установлено, что истец, владея информацией о деятельности ответчика, его контрагентов, используя фирменное наименование ответчика и свое служебное положение как директора общества, после государственной регистрации сведений о переименовании общества "У." в общество "УМНУ" раскрыл всю информацию о деятельности ответчика перед другим обществом "УМНУ", в том числе предпринял действия по выведению из общества-ответчика сотрудников в общество "УМНУ", перезаключил с контрагентами ответчика договоры от имени общества "УМНУ"» (постановление ФАС Уральского округа от 14.11.12 по делу № А50-2205/2012).

Ошибка № 44

Участники прописывают неоднозначные условия в корпоративном договоре.

Например, в части последствий его нарушения

Последствия

Условие признают несогласованным. Защитить нарушенное право не удастся.

Основание

Статья 431 ГК РФ:

При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

Как предотвратить

В договоре необходимо подробно и недвусмысленно описать основания возникновения ответственности, механизм реализации санкции, в том числе, в пользу кого и в каком размере должен быть уплачен штраф за нарушение обязательства.

Судебная практика

Гражданин Ч. — участник ООО «В.» с долей 16,67% обратился в суд с иском к участникам М. с долей 25% и Г. с долей 16,67% о взыскании штрафа за нарушение условий договора об осуществлении прав участников ООО «В.». Требования обоснованы тем, что ответчики нарушили условия договора о совместном голосовании определенным образом и о запрете распоряжаться принадлежащей каждому из них доли. Оценив обстоятельства дела, суды пришли к выводу, что условия об определении лица, в пользу которого под-

лежит взысканию штраф, не согласованы, следовательно, иск не подлежит удовлетворению.

Выдержка из судебного акта

«Пунктом 3.1 установлено, что нарушением договора признается голосование участника или участников на собрании участников, уменьшающее совместную долю в размере 58.34% или отказ участника договора подписать протокол, указанный в п. 2.2 договора.

Дав оценку условиям договора от 13.08.2013 об ответственности участников за нарушение договора с учетом положения статей 330, 331, 431 ГК РФ, суды установили, что пунктами 3.1 и 3.2 договора не согласованы условия об определении лица, в пользу которого подлежит взысканию штраф, с учетом количества участников соглашения, а также не предусмотрена возможность определения размера штрафа участниками договора.

В связи с этим суды пришли к выводам о том, что условие договора о неустойке в виде штрафа не может быть признано согласованным, а договор в данной части противоречит положениям статей 307-309, 330, 331 ГК РФ, и правомерно отказали в удовлетворении заявленных исковых требований» (постановление АС Дальневосточного округа от 14.08.15 года по делу № А24-4503/2014).

Ошибка № 45

Участник утратил документы, подтверждающие оплату доли

Последствия

Другие участники могут предъявить требования об исключении участника из общества из-за неоплаты доли, отсутствия документов, подтверждающих оплату. В таком случае статус участника придется подтверждать иными документами и фактами.

Основание

Пункт 3 статьи 16 Закона № 14-ФЗ:

В случае неполной оплаты доли в уставном капитале общества в течение срока, определяемого в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, неоплаченная часть доли переходит к обществу.

Как предотвратить

Закон № 14-ФЗ не регламентирует, какими доказательствами нужно подтверждать факт оплаты доли в уставном капитале общества. Подтверждение факта оплаты доли имеет значение, когда спор касается приобретения статуса участника общества. Факт оплаты может быть подтвержден платежным поручением, квитанцией к приходному кассовому ордеру, а также иными доказательствами. Такие документы нужно хранить независимо от того, как давно имел место факт оплаты.

Судебная практика

Анализ судебных актов позволяет сформировать перечень документов и фактов, которые подтверждают оплату доли в уставном капитале общества. К ним относятся:

- платежные документы (квитанция к приходному кассовому ордеру, платежное поручение, банковская квитанция);
- справка общества об оплате доли в уставном капитале;
- бухгалтерская справка, подтверждающая формирование уставного капитала в полном объеме;
- положения устава (протокола общего собрания об учреждении общества) учредительного договора, подтверждающие полную оплату уставного капитала до момента регистрации общества;
- отсутствие в бухгалтерском балансе сведений о том, что уставный капитал сформирован не в полном объеме;
- список участников общества, подписанный лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа ООО;
- в случае оплаты доли неденежными средствами — акты приема-передачи имущества от участника к обществу.

Отдельный интерес вызывают ситуации, когда участник утратил документы, подтверждающие оплату своей доли в уставном капитале. При этом участник на протяжении длительного срока в полной мере осуществлял свои корпоративные права, а претензий к нему от общества и других участников по оплате доли не поступало. В таких ситуациях суды приходят к выводу, что отсутствие факта перехода неоплаченной доли к обществу

в течение года после истечения срока для ее оплаты может подтверждать статус участника общества.

Выдержка из судебного акта

«Документы для государственной регистрации предусмотренных ст. 24 Закона об ООО изменений в учредительных документах общества с ограниченной ответственностью, а в случае продажи доли также документы, подтверждающие оплату проданной обществом доли, должны быть представлены органу, осуществляющему государственную регистрацию юридических лиц, в течение одного месяца со дня принятия решения об утверждении итогов оплаты долей участниками общества и о внесении соответствующих изменений в учредительные документы такого общества.

В указанные в статье 24 Закона сроки общество «Д.-Н.» не распорядилось долей предприятия и не представило регистрационному органу документы для государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах. Не исполнены эти обязанности и в течение общего срока исковой давности.

Таким образом, на момент принятия обжалуемого решения у общего собрания отсутствовало право на исключение предприятия из общества и распределение его доли» (постановление Президиума ВАС РФ от 26.02.13 по делу № А42-6169/2011).

Ошибка № 46

Директор заключает сделку, которая требует предварительного одобрения в соответствии с уставом, без протокола общего собрания о ее одобрении

Последствия

Участники или общество смогут оспорить такую сделку со ссылкой на нарушение норм о корпоративном одобрении.

Основание

Пункт 5 статьи 46 Закона № 14-ФЗ:

Крупная сделка, совершенная с нарушением предусмотренных настоящей статьей требований к ней, может быть признана недействительной по иску общества или его участника.

Как предотвратить

Эту ошибку можно предотвратить одним из следующих способов.

Первый заключается в изучении документации общества и самой сделки на предмет того, является ли она крупной и подлежит ли одобрению общим собранием участников общества. Обычно крупной сделка признается, если ее стоимость составляет 25 и более процентов от стоимости имущества общества. В уставе может быть предусмотрен иной размер. Если крупная сделка совершается в процессе обычной хозяйственной деятельности общества либо обязательна для общества в силу закона, то такая сделка не подлежит одобрению.

Второй способ состоит в последующем одобрении крупной сделки с подробной детализацией условий и сторон.

Третий способ заключается в возможности установить в уставе правила о том, что для совершения крупных сделок не требуется решения общего собрания участников общества и совета директоров (наблюдательного совета) общества.

Судебная практика

ООО «М.» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к ЗАО «Б.» о признании договора поручительства недействительным, так как он является для истца крупной сделкой. В результате заключения такого договора появляется возможность отчуждения имущества, стоимость которого составляет более 25% от стоимости всего имущества общества, определенной на основании бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Общее собрание участников ООО «М.» по вопросу одобрения этой сделки не проводили.

Ответчик не привел достаточных доказательств факта одобрения сделки органами управления обществом. Он также не доказал наличие обстоятельств, препятствующих удовлетворению иска в соответствии с пунктом 5 статьи 46 Закона № 14-ФЗ.

Выдержка из судебного акта

«Суды проанализировали бухгалтерский баланс истца и установили, что общая балансовая стоимость имущества Общества по состоянию на 31.05.2013 составляла 23 937 000 руб. Общество заключило договор поручительства во исполнение обязательства ООО «ПК «В.» на сумму 495 000 000 руб. Таким образом, стоимость принятых на себя денежных обязательств превышает 25% стоимости имущества Общества. В связи с этим суды сделали правомерный вывод о том, что решение о ее одобрении нужно было принять на общем собрании участников в соответствии с положениями пункта 14.1 Устава. Истец доказал наличие признаков, по которым оспариваемый договор поручительства признается крупной сделкой, а также нарушение порядка одобрения этой сделки. Совершение этой сделки может повлечь причинение убытков Обществу» (постановление АС Московского округа от 03.06.15 по делу № А40-48292/2014).

Ошибка № 47

Директор не уведомляет участников общества о проведении общего собрания

Последствия

Неуведомленные участники смогут оспорить решение общего собрания.

Основание

Пункт 7 статьи 37 и пункт 1 статьи 43 Закона № 14-ФЗ:

Общее собрание участников общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам общества в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 36 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники общества (п. 7 ст. 37).

Решение общего собрания участников общества, принятое с нарушением требований настоящего Федерального закона, иных правовых актов Российской Федерации, устава общества и нарушающее права и законные интересы участника общества, может быть признано судом недействительным по заявлению участника общества, не принимавшего участия в голосовании или голосовавшего против оспариваемого решения (п. 1 ст. 43).

Как предотвратить

Необходимо соблюдать процедуры созыва и проведения общего собрания. Обе процедуры регламентируют статьи 36 и 37 Закона № 14-ФЗ. Устав может детализировать как порядок созыва, так и порядок проведения собрания. Часто возникают споры о ненадлежащем уведомлении участника о проведении общего собрания. Общество обязано предпринять меры по уведомлению участника по его актуальному адресу, который указан в списке участников, если иной способ не предусмотрен уставом.

Когда устав предусматривает уведомление участников путем публикации сообщения в СМИ, необходимо конкретизировать вид СМИ. В противном случае суд может признать, что целевая аудитория СМИ, в котором размещено сообщение, не обеспечивает реального уведомления участников общества. Уведомление участника о проведении собрания за меньший срок, чем указано в законе или уставе, не является существенным нарушением, если у участника имелась объективная возможность подготовиться и участвовать в собрании. Кроме того, суд вправе с учетом всех обстоятельств дела оставить в силе обжалуемое решение. Это возможно, если голосование участника, подавшего заявление, не могло повлиять на результаты голосования других участников, нарушение было несущественным и решение не повлекло причинения убытков этому участнику.

Судебная практика

Участники ООО обратились в суд с иском об оспаривании решения общего собрания участников в связи с тем, что они не были уведомлены о проведении внеочередного общего собрания участников. В обоснование своей позиции общество представило почтовые квитанции о направлении истцам корреспонденции с уведомлением о проведении общего собрания. В действительности истцы корреспонденцию не получали. Согласно сведениям, размещенным на сайте Почты России, корреспонденция не про-

шла все необходимые стадии обработки и сортировки для последующего направления в почтовое отделение по месту жительства адресатов. В такой ситуации корреспонденция не была вручена истцам по независящим от них причинам. Следовательно, перед проведением общего собрания участников компания не получила достоверную информацию об уведомлении всех участников о проведении собрания.

Выдержка из судебного акта

«Если при допущенных органом связи нарушениях Правил оказания услуг почтовой связи извещение не было получено лицом по не зависящим от него причинам, лицо не может считаться надлежаще извещенным. Данное толкование дано Президиумом ВАС РФ в постановлении от 09.12.2010 № 9502/10, которое признано общеобязательным.

В нарушение положений Закона об ООО истцы (участники общества) не были надлежащим образом извещены о проведении общего собрания.

<... > Информация до истцов о состоявшемся собрании участников общества не была доведена и истцы не были должным образом информированы о состоявшемся 08.04.2010 собрании участников общества, на котором было принято решение об одобрении сделки — соглашения об отступном с К.

Поскольку собрание проведено в отсутствие неизвещенных участников общества, чьи права и законные интересы затронуты принятыми решениями, требование о признании недействительным решения общего собрания учредителей общества, закрепленное протоколом общего собрания учредителей от 08.04.2010, подлежит удовлетворению применительно к обоим истцам У. и Б.» (постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 12.02.13 по делу № А53-2036/2011).

IX

ГЛАВА

Трудовые отношения

Трудовые споры имеют свои особенности, которые многие не берут в расчет. Например, нужно помнить, что с сотрудника нельзя взыскать судебные расходы, а также вернуть излишне выплаченную заработную плату. Кроме того, в этих непривычных для себя спорах юристы часто путаются со сроками давности.

Автор главы:

Валентина Яковлева, консультант ООО «Финант Лайт».

Ошибка № 48

Представитель работодателя неправильно определяет срок исковой давности

Последствия

Суд откажет в удовлетворении исковых требований компании или рассмотрит требования сотрудника по существу (в зависимости от ситуации).

Основание

Статья 392 ТК РФ, пункт 56 постановления Пленума ВС РФ от 17.03.04 № 2 (далее — Постановление № 2):

Работник имеет право обратиться в суд за разрешением индивидуального трудового спора в течение трех месяцев со дня, когда он узнал или должен был узнать о нарушении своего права, а по спорам об увольнении — в течение одного месяца со дня вручения ему копии приказа об увольнении либо со дня выдачи трудовой книжки. Работодатель имеет право обратиться в суд по спорам о возмещении работником ущерба, причиненного работодателю, в течение одного года со дня обнаружения причиненного ущерба (ст. 392 ТК РФ).

При рассмотрении дела по иску работника, трудовые отношения с которым не прекращены, о взыскании начисленной, но не выплаченной заработной платы надлежит учитывать, что заявление работодателя о пропуске работником срока на обращение в суд само по себе не может служить основанием для отказа в удовлетворении требования, поскольку в указанном случае срок на обращение в суд не пропущен, так как нарушение носит длящийся характер и обязанность работодателя по своевременной и в полном объеме выплате работнику заработной платы, а тем более

задержанных сумм, сохраняется в течение всего периода действия трудового договора (п. 56 Постановления № 2).

Как предотвратить

Необходимо правильно определить начало течения срока исковой давности. По спорам о взыскании начисленной, но не выплаченной заработной платы работающих сотрудников заявлять о пропуске трехмесячного срока бессмысленно, так как в этой ситуации он еще не начинал течь.

Заявить о пропуске сроков можно по спорам о взыскании неначисленной заработной платы, так как в этом случае срок нужно исчислять исходя из периодичности выплаты работникам денежных средств, в пределах трехмесячного срока. По спорам об увольнении сроком отсчета будет либо момент выдачи трудовой книжки, либо момент ознакомления с приказом — в зависимости от того, какое из обстоятельств наступило раньше.

После правильного определения начала течения сроков необходимо в предварительном судебном заседании заявить о пропуске работником срока без уважительных причин. В этом случае судья принимает решение об отказе в иске именно по этому основанию без исследования иных фактических обстоятельств по делу.

Если работодатель заявит о пропуске срока исковой давности в ходе судебного разбирательства, то заявление будет рассматриваться судом в ходе судебного разбирательства. Если работодатель вообще не заявит о пропуске сроков, то судья рассмотрит иск работника.

Работодателю при подаче иска о возмещении ущерба нужно учитывать, что срок необходимо отсчитывать с даты окончания инвентаризации либо с даты акта о выявлении ущерба. Если с сотрудником заключено соглашение о возмещении ущерба с рассрочкой, то годичный срок отсчитывается с момента невнесения очередного платежа.

Судебная практика

В. обратилась в суд с иском (с учетом уточнений) к ООО о взыскании невыплаченной заработной платы за период отстранения от работы, компенсации морального вреда.

В своих возражениях на исковые требования ответчик ссылаясь на необоснованное неприменение судом последствий пропуска В. трехмесячного срока для обращения в суд за защитой нарушенного права, который необходимо исчислять с момента, когда истица узнала об отстранении от работы. Также ответчик ссылаясь на неправильное применение нормы пункта 56 Постановления № 2.

Суд согласился с доводами ответчика, так как в указанном пункте речь идет о взыскании начисленной, но не выплаченной заработной платы. А заработная плата истце не начислялась. В связи с этим в данном случае применение положений пункта 56 Постановления № 2 невозможно.

Выдержка из судебного акта

«На основании вышеизложенных положений ТК РФ, срок исковой давности о взыскании неначисленной заработной платы следует исчислять исходя из периодичности выплаты работникам денежных средств, в пределах трехмесячного срока» (апелляционное определение ВС Чувашской Республики от 06.05.15 № 33-1937/2015).

Судебная практика

ФГУП обратилось в суд с иском к Е. о взыскании материального ущерба. Гражданка Е. дала письменное обязательство о погашении недостачи в рассрочку. Срок для обращения в суд, равный одному году, должен исчисляться с момента, когда она должна была возместить ущерб (внести очередной платеж), но не сделала этого.

Судья посчитал, что соглашение, заключенное между работником и работодателем о добровольном возмещении работником ущерба с рассрочкой платежей, не влияет на порядок исчисления срока для обращения в суд. Однако истец с этим не согласился, указав, что суждение суда относительно момента начала течения срока для обращения в суд и порядка его исчисления противоречит нормам ТК РФ.

Верховный суд согласился с доводами истца. Он пришел к выводу о том, что дата окончания инвентаризации считалась бы началом течения срока исковой давности, если бы стороны трудового договора не заключили между собой соглашение о добровольном возмещении ущерба работником с рассрочкой платежей.

Выдержка из судебного акта

«Согласно указанной норме продолжительность соглашения о рассрочке законом не ограничена. Следовательно, соглашение между работодателем и работником о добровольном возмещении ущерба с рассрочкой платежей может быть заключено на срок и более одного года. При этом законодатель предоставил работодателю право на обращение в суд в случае отказа работника от возмещения ущерба. Поэтому возможность обращения в суд с иском к работнику возникает у работодателя не с момента первоначального обнаружения ущерба, а с момента обнаружения работодателем

нарушения своего права на возмещение ущерба» (определение ВС РФ от 30.07.10 № 48-В10-5).

Ошибка № 49

Работодатель оформляет недостаточно документов, которые подтверждают виновные действия сотрудника, либо не представляет такие документы в суд при споре с сотрудником

Последствия

В случае трудового спора суд встанет на сторону работника.

Основание

Статья 233 ТК РФ:

Материальная ответственность стороны трудового договора наступает за ущерб, причиненный ею другой стороне этого договора в результате ее виновного противоправного поведения (действий или бездействия), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

Как предотвратить

Чтобы суд не отказал в возмещении ущерба работником, работодателю необходимо предоставить:

- документы, подтверждающие, что ущерб нанес конкретный сотрудник (договор о материальной ответственности, данные инвентаризации, акты и др.);
- документы, подтверждающие размер ущерба;
- письменные объяснения от сотрудника;
- приказ;
- другие документы (в зависимости от ситуации).

Материальную ответственность можно применить к работнику при наличии одновременно четырех условий:

- прямого действительного ущерба;
- противоправности поведения работника;
- вины работника в причинении ущерба;
- причинной связи между противоправным поведением работника (действиями или бездействием) и наступившим ущербом.

Судебная практика

ООО «М.» обратилось в суд с иском к сотрудникам о взыскании материального ущерба, причиненного работниками при исполнении трудовых обязанностей. Истец при взыскании ущерба ссылаясь на заключенные договоры о полной материальной ответственности и недостачу, выявленную по результатам бухгалтерской документальной ревизии. Доказательств вины сотрудников истец не предоставил.

Представитель ответчиков приводил доводы о неправильном учете товара, необеспечении сохранности работодателем товара, а также об отсутствии локальных актов, четко регулирующих прием, хранение и отпуск товаров со склада.

Согласно судебной бухгалтерской экспертизе ответчик не соблюдал собственную учетную политику и нарушал правила ведения бухгалтерского учета. Из документов не удалось установить конкретную причину расхождения. На предприятии имели место реальная недостача отдельных товарно-материальных ценностей, пересортица, ошибки при составлении товарно-денежных отчетов, реализация товаров по заниженным ценам и т. д.

Кроме того, с сотрудниками были заключены договоры об индивидуальной материальной ответственности, в то время как разграничить ответственность каждого из них не представлялось возможным.

Все указанные нарушения, а также проведение инвентаризации с нарушением требований законодательства привели к тому, что судья отказал в удовлетворении исковых требований, сославшись на недоказанность виновных действий сотрудников.

Выдержка из судебного акта

«Согласно статье 233 Трудового кодекса Российской Федерации материальная ответственность сторон трудового договора наступает за ущерб, причиненный ею другой стороне этого договора в результате ее виновного противоправного поведения (действия или бездействия), если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

Каждая сторона трудового договора обязана доказать размер причиненного ей ущерба.

С учетом системного толкования приведенных выше норм трудового права, обстоятельств, установленных в ходе рассмотрения данного дела, судебная коллегия приходит к выводу о том, что истцом не представлено доказательств причинения ему материального ущерба в размере 181 635 рублей 27 коп. в результате виновных действий ответчиков в связи с ненадлежащим исполнением принятых на себя обязательств по обеспечению сохранности вверенных им товаров и материальных ценностей» (апелляционное определение Ростовского областного суда от 22.01.15 № 33-661/2015).

Ошибка № 50

Компания пытается взыскать судебные расходы с сотрудника, проигравшего трудовой спор

Последствия

Суды отказывают в удовлетворении требований.

Основание

Статья 393 ТК РФ, подпункт 1 пункта 1 статьи 333.36 НК РФ:

При обращении в суд с иском по требованиям, вытекающим из трудовых отношений, в том числе по поводу невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий трудового договора, носящих гражданско-правовой характер, работники освобождаются от оплаты пошлин и судебных расходов (ст. 393 ТК РФ).

От уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым судами общей юрисдикции, мировыми судьями, освобождаются: истцы — по искам о взыска-

нии заработной платы (денежного содержания) и иным требованиям, вытекающим из трудовых правоотношений, а также по искам о взыскании пособий (подп. 1 п. 1 ст. 333.36 НК РФ).

Как предотвратить

Даже если работодатель выигрывает судебный спор, заявлять о взыскании расходов с работника не имеет смысла. Судебная практика однозначно указывает на невозможность удовлетворения таких требований.

Законодатель обосновывает это тем, что сотрудник находится не только в экономической (материальной), но и организационной зависимости от работодателя. Работодатель располагает основным массивом доказательств по делу. Кроме того, государство обеспечивает надлежащую защиту прав и законных интересов работника как экономически более слабой стороны в трудовых правоотношениях.

При этом правило об освобождении от судебных расходов распространяется на бывших сотрудников и по искам о признании гражданско-правовых отношений трудовыми.

Поэтому не стоит требовать взыскания судебных расходов с сотрудника. Даже если районный суд удовлетворит требование, вышестоящий обязательно отменит его.

Судебная практика

Гражданин И. неоднократно обращался в суд с заявлениями, аналогичными по сути, но различными по форме. Суд расценил подобные действия истца как злоупотребление своим правом на обращение в суд, имеющее целью не защиту нарушенного права, а лишь причинение вреда ответчику. Он удовлетворил заявление ООО «Ф.» о взыскании с истца расходов на оплату услуг представителя.

Однако Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда РФ не согласилась с выводами нижестоящих инстанций.

Нормы статьи 393 ТК РФ являются исключением из общих правил распределения судебных расходов. Верховный суд РФ правомерно сделал вывод о том, что работник освобождается от всех судебных расходов независимо от результатов рассмотрения судом его иска, в том числе в случае частичного или полного отказа в удовлетворении требований работника.

Выдержка из судебного акта «Общие правила распределения судебных расходов между сторонами установлены в статьях 98–103 ГПК РФ, в том числе в статье 100 ГПК РФ (часть 1), предусматривающей, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В то же время статья 393 ТК РФ устанавливает, что при обращении в суд с иском по требованиям, вытекающим из трудовых отношений, работники освобождаются от оплаты пошлин и судебных расходов.

Исходя из положений указанной нормы, работник освобождается от всех судебных расходов независимо от результатов рассмотрения судом его иска, в том числе в случае частичного или полного отказа в удовлетворении требований работника, что связано с необходимостью обеспечения надлежащей защиты прав работника, находящегося в организационной зависимости от работодателя.

Таким образом, в целях предоставления дополнительных гарантий по обеспечению судебной защиты работниками своих трудовых прав трудовое законодательство предусматривает освобождение работников от судебных расходов, в числе которых и расходы на оплату услуг представителя, что является исключением из общего правила, установленного частью 1 статьи 100 ГПК РФ» (определение ВС РФ от 08.12.14 № 18-КГ14-149).

Ошибка № 51

**Компания пытается взыскать
с сотрудника излишне выплаченную
зарботную плату**

Последствия

Суды отказывают в удовлетворении требований.

Основание

Пункт 3 статьи 1109 ГК РФ:

Не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения заработная плата и приравненные к ней платежи, пенсии, пособия, стипендии, возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, алименты и иные денежные суммы, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки.

Как предотвратить

Если так случилось, что работодатель по ошибке перечислил сотруднику заработную плату дважды или выплатил лишние денежные средства, то с сотрудником лучше договориться о возврате указанных сумм. Подавать в суд в отсутствие недобросовестных действий со стороны сотрудника бессмысленно — судья, с большей степенью вероятности, откажет в иске, а работодатель потратит время и деньги на процесс.

Если сотрудник не дал согласие на удержание всей суммы, взыскать с него зарплату и приравненные к ней платежи в судебном порядке можно лишь в трех случаях:

- была допущена счетная ошибка;
- имели место недобросовестные действия работника. Например: сотрудник неправомерно начислял себе зарплату, злоупотребляя служебным положением; неправомерно получал зарплату после увольнения; представил ложные сведения, повлиявшие на размер зарплаты, или сфабриковал документы для начисления зарплаты в большем размере;
- суд признает вину сотрудника в невыполнении норм труда или простое (если с сотрудника взыскиваются излишние выплаты за простой и недоработку).

При отсутствии подобных обстоятельств суды в большинстве случаев отказывают работодателям во взыскании с сотрудников излишних выплат.

Судебная практика

ФСИН России обратилась в суд с иском к К. о взыскании денежных средств, выплаченных в виде отпускных при использовании отпуска авансом.

Истец утверждал, что ему причинен ущерб в виде задолженности за неотработанные дни отпуска, который он вправе взыскать в судебном порядке. Позиция ответчика основывалась на статье 137 ТК РФ и статье 1109 ГК РФ. Верховный суд отменил решения нижестоящих судов, указав, что нормы международного, трудового и гражданского права не содержат оснований для взыскания суммы задолженности в судебном порядке с работника, использовавшего отпуск авансом, если работодатель фактически при расчете

не смог произвести удержание за неотработанные дни отпуска вследствие недостаточности сумм, причитающихся при расчете.

Выдержка из судебного акта

«Согласно части 4 статьи 137 ТК РФ заработная плата, излишне выплаченная работнику (в том числе при неправильном применении норм трудового законодательства или иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права), не может быть с него взыскана, за исключением следующих случаев:

- при счетной ошибке;
- если органом по рассмотрению индивидуальных трудовых споров признана вина работника в невыполнении норм труда (часть 3 статьи 155 ТК РФ) или простое (часть 3 статьи 157 ТК РФ);
- если заработная плата была излишне выплачена работнику в связи с его неправомерными действиями, установленными судом.

Подпунктом 3 статьи 1109 ГК РФ установлены ограничения для возврата в виде неосновательного обогащения заработной платы и приравненных к ней платежей, пенсий, пособий, стипендий, возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью, алиментов и иных денежных сумм, предоставленных гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки» (определение ВС РФ от 29.08.14 № 70-КГ14-4).

Ошибка № 52

Компания не восстанавливает незаконно уволенного сотрудника в той же должности, которую он занимал ранее

Последствия

С компании могут взыскать компенсацию вынужденного прогула, возмещение морального вреда и судебные расходы. Также за неисполнение решения суда работодателю грозит административная ответственность.

Основание

Статья 391 ТК РФ, статья 211 ГПК РФ, статья 17.15 КоАП РФ:

Непосредственно в судах рассматриваются индивидуальные трудовые споры по заявлениям: работника — о восстановлении на работе независимо от оснований прекращения трудового договора (ст. 391 ТК РФ).

Немедленному исполнению подлежит решение суда о восстановлении на работе (ст. 211 ГПК РФ).

Неисполнение должником содержащихся в исполнительном документе требований неимущественного характера в срок, установленный судебным приставом-исполнителем после вынесения постановления о взыскании исполнительского сбора, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц — от 10 тыс. до 20 тыс. руб.; на юридических лиц — от 30 тыс. до 50 тыс. руб. (ст. 17.15 КоАП РФ).

Как предотвратить

На следующий день после того, как суд вынес решение, сотрудника нужно восстановить на прежней работе, то есть фактически предоставить ему возможность трудиться в прежней должности.

Даже то обстоятельство, что должность незаконно уволенного сотрудника сокращена на момент вынесения решения, не может стать основанием для отказа в восстановлении на работе в прежней должности. Поэтому если должность сокращена, нужно внести изменения в штатное расписание: либо аннулировать ранее изданный приказ о сокращении должности, либо ввести ее заново. Если на место восстанавливаемого сотрудника уже приняли другого человека, то его необходимо уволить по пункту 2 части 1 статьи 83 ТК РФ (восстановление на работе работника, ранее выполнявшего эту работу). Однако до этого новому сотруднику нужно предложить все имеющиеся вакансии, соответствующие его квалификации и состоянию здоровья. Если подходящих вакансий нет или сотрудник отказывается от предложенных, то его нужно уволить с выплатой выходного пособия в размере двухнедельного среднего заработка.

Судебная практика

Истец (бывший сотрудник) обратился в суд с требованием о признании недействительным приказа о простое и фактическом допущении его к работе.

После того, как увольнение признали незаконным, работодатель обязан был восстановить сотрудника на работе. Решение суда о восстановлении подлежит немедленному исполнению. Компания фактически не допустила к работе бывшего сотрудника, прежние должностные обязанности не передала. Обязанности истца продолжил выполнять другой сотрудник. Работодатель формально восстановил сотрудника в должности заместителя начальника отдела, но его обязанности продолжал исполнять начальник отдела. Так как невозможно было предоставить истцу работу, работодатель объявил ему о том, что он находится в простое с оплатой 2/3 средней заработной платы. Такие действия работодателя незаконны. Никакие обстоятельства не могут препятствовать предоставлению незаконно уволенному сотруднику той же работы в той же должности. Суд удовлетворил требования истца.

Выдержка из судебного акта

«С доводом апелляционной жалобы о том, что ответчиком были предприняты все меры для исполнения решения суда о восстановлении истца на работе и судом сделан неверный вывод о фактическом недопущении истца к работе, судебная коллегия согласиться не может, так как в ходе рассмотрения дела установлено, что все обязанности истца, несмотря на приказ о восстановлении на работе, продолжала осуществлять С.Л.М.

Довод апелляционной жалобы ответчика о том, что приказ о простое был издан законно и обоснованно, судебная коллегия считает несостоятельным. Суд первой инстанции признал приказ о простое незаконным и необоснованным, так как в действиях работодателя усматривается недопущение истца к выполнению ее работы, предусмотренной должностной инструкцией заместителя главного врача по кадрам от 03.09.2012 г. после восстановления ее судом в должностных обязанностях. Истица, будучи восстановленной на работе судом, не имела возможность приступить к выполнению своей трудовой функции по причине фактического недопущения к работе работодателем, а не по причинам экономического, технологического, технического или организационного характера» (определение Приморского краевого суда от 10.12.14 по делу № 33-10761).

Х ГЛАВА

Судебный процесс

В процессуальных вопросах юристы не учитывают, что в споре с должником нужно регулярно отслеживать изменения в отношении него по базе ЕГРЮЛ. Должник может ликвидироваться, тогда процесс взыскания станет значительно длиннее. Кроме того, юристы иногда ошибаются в вопросах подведомственности и процессуальных сроках.

Авторы главы:

Юлия Михальчук, адвокат (ошибка № 53);

Анатолий Меличко, адвокат (ошибки № 54–57).

Ошибка № 53

Компания не отслеживает изменения сведений в ЕГРЮЛ в отношении должника после подачи искового заявления о взыскании задолженности

Последствия

В процессе рассмотрения иска должник может добровольно ликвидироваться, представив в регистрирующий орган ликвидационный баланс, в котором не будет отражена имеющаяся задолженность. В таком случае придется оспаривать регистрацию факта ликвидации.

Основание

Пункты «а» и «т» статьи 23 Федерального закона от 08.08.01 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»:

Отказ в государственной регистрации допускается в случаях;

- непредставления заявителем определенных настоящим Федеральным законом необходимых для государственной регистрации документов (п. «а»);
- неисполнения юридическим лицом в процессе ликвидации обязанности уведомить кредиторов в соответствии с пунктом 1 статьи 63 ГК РФ и со статьей 7.1 настоящего Федерального закона (п. «т»).

Как предотвратить

Постоянно отслеживать должника по базе ЕГРЮЛ. Это наиболее простой и наименее затратный способ контроля. Если должник не уведомил кредитора о начале процедуры добровольной ликвидации и представил в реги-

стрирующий орган ликвидационный баланс, который не отражал сведений о наличии задолженности перед контрагентом, то кредитор может оспорить запись в ЕГРЮЛ о прекращении деятельности общества в связи с его ликвидацией. В такой ситуации ликвидированный должник будет восстановлен в реестре юридических лиц.

Судебная практика

ООО «Т.» обратилось в суд с заявлением к межрайонной ИФНС о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о прекращении деятельности ОАО «Т.».

Требования были мотивированы тем, что в период судебного разбирательства по взысканию задолженности общество «Т.» добровольно ликвидировалось, предоставив в регистрирующий орган ликвидационный баланс, не отражающий действительное имущественное положение ликвидируемого юридического лица и его расчеты с кредиторами.

Выдержка из судебного акта

«Согласно сложившейся судебной арбитражной практике при ликвидации юридического лица заявление о государственной регистрации, а также ликвидационный баланс, на основании которых формируется соответствующая часть государственного реестра, являющегося федеральным информационным ресурсом, должны содержать достоверную информацию. Установленный статьями 61–64 ГК РФ порядок ликвидации юридического лица не может считаться соблюденным в ситуации, когда ликвидируемому должнику и его ликвидатору (ликвидационной комиссии) было достоверно известно о наличии не исполненных обязательств перед кредитором, потребовавшим оплаты долга, в том числе путем инициирования судебного процесса о взыскании задолженности, при этом ликвидатор (ликвидационная комиссия) письменно не уведомил данного кредитора о ликвидации должника и не произвел расчета с ним.

В таком случае представление в регистрирующий орган ликвидационного баланса, не отражающего действительного размера обязательств перед названным кредитором, следует рассматривать как непредставление документа, содержащего необходимые сведения, что, в свою очередь, является основанием для отказа в государственной регистрации ликвидации юридического лица на основании подпункта «а» пункта 1 ст. 23 Закона о регистрации» (определение ВС РФ от 29.07.15 № 306-КГ15-537 по делу № А65-6134/2014).

Ошибка № 54

Представитель компании заявляет ходатайство о несоблюдении досудебного порядка урегулирования спора или просит суд оставить иск без рассмотрения, когда суд рассматривает дело уже несколько месяцев

Последствия

Суд откажет в удовлетворении ходатайства.

Основание

Пункт 5 статьи 159 АПК РФ:

Арбитражный суд вправе отказать в удовлетворении заявления или ходатайства в случае, если они не были своевременно поданы лицом, участвующим в деле, вследствие злоупотребления своим процессуальным правом и явно направлены на срыв судебного заседания, затягивание судебного процесса, воспрепятствование рассмотрению дела и принятию законного и обоснованного судебного акта, за исключением случая, если заявитель не имел возможности подать такое заявление или такое ходатайство ранее по объективным причинам.

Судебная практика

В июле 2008 года ОАО «М.» (заказчик) заключило с ЗАО «К.» (исполнитель работ, подрядчик) договоры на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ по строительству волоконно-оптической линии связи. Заказчик заплатил подрядчику аванс, но последний не выполнил часть работ. ОАО «М.» обратилось в суд.

По ходатайствам ответчика суд в октябре 2012 года назначил строительно-техническую экспертизу, а 26 марта 2013 года еще и дополнительную. Кроме того, 30 мая 2013 года подрядчик подал встречный иск, в котором требовал взыскать с заказчика долг за работы. Суд принял к рассмотрению встречный иск.

На заседании в декабре 2013 года исполнитель работ заявил ходатайство об оставлении иска «М.» без рассмотрения по причине несоблюдения досудебного порядка урегулирования спора, который стороны прописали в договоре. Суд первой инстанции удовлетворил ходатайство. Апелляционная коллегия определение в части оставления без рассмотрения первоначального иска отменила, направила дело на новое рассмотрение.

Кассация отменила постановление апелляции. Коллегия пояснила, что апелляционная инстанция не опровергла выводы суда первой инстанции о несоблюдении истцом досудебного порядка.

Верховный суд посчитал, что подрядчик злоупотребил правом. Большинство его ходатайств направлены либо на приостановление дела, либо на отложение судебного разбирательства.

Исполнитель работ не намеревался добровольно и оперативно урегулировать возникший спор во внесудебном порядке, поэтому оставление иска без рассмотрения привело к тому, что спор необоснованно затянулся, пострадали права заказчика работ. При таких обстоятельствах отсутствовали правовые основания для оставления иска без рассмотрения.

Выдержка из судебного акта

«По смыслу пункта 8 части 2 статьи 125, части 7 статьи 126, пункта 2 части 1 статьи 148 АПК РФ претензионный порядок урегулирования спора в судебной практике рассматривается в качестве способа, позволяющего добровольно без дополнительных расходов на уплату госпошлины со значительным сокращением времени восстановить нарушенные права и законные интересы. Такой порядок урегулирования спора направлен на его оперативное разрешение и служит дополнительной гарантией защиты прав.

В поведении ответчика не усматривалось намерения добровольно и оперативно урегулировать возникший спор во внесудебном порядке, поэтому оставление иска без рассмотрения привело к необоснованному затягиванию разрешения возникшего спора и ущемлению прав одной из его сторон.

Судебная коллегия считает, что при таких обстоятельствах отсутствовали правовые основания для оставления иска общества <... > без рассмотрения» (определение ВС РФ от 23.07.15 № 306-ЭС15-1364 по делу № А55-12366/2012).

Ошибка № 55

Представитель компании подает жалобу в срок, который суд указал ошибочно

Последствие

Заявитель пропустит срок, в течение которого имеет право обжаловать судебный акт.

Основание

Пункты 1 и 2 статьи 117 АПК РФ:

Процессуальный срок подлежит восстановлению по ходатайству лица, участвующего в деле, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом (п. 1).

Арбитражный суд восстанавливает пропущенный процессуальный срок, если признает причины пропуска уважительными и если не истекли предусмотренные статьями 259, 276, 291.2, 308.1 и 312 настоящего Кодекса предельные допустимые сроки для восстановления (п. 2).

Как предотвратить

Не полагаться только на информацию, которая указана в решении, так как она может оказаться неточной.

Проверить срок для обжалования по тексту закона.

Если ошибка допущена, требовать восстановления срока.

Судебная практика

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) акционерного общества конкурсный управляющий оспаривал законность привлечения ряда специалистов и заявление конкурсного кредитора.

Суд первой инстанции частично удовлетворил заявление конкурсного управляющего. В определении суд ошибочно указал срок на обжалование в суде апелляционной инстанции в течение 14 (вместо 10) дней со дня вынесения.

Заявитель подал апелляционную жалобу на это определение в пределах 14 дней. Апелляционная инстанция вернула жалобу заявителю по причине пропуска срока на ее подачу.

Заявитель повторно обратился в суд с апелляционной жалобой, к которой приложил ходатайство о восстановлении пропущенного срока.

Апелляция отказалась восстановить пропущенный срок и снова вернула жалобу заявителю. Арбитражный суд округа оставил постановление апелляционного суда без изменения. Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда РФ с этим не согласилась.

Верховный суд посчитал, что первая инстанция неверно указала срок на обжалование судебного акта в вышестоящих инстанциях. Это не изменяет установленный в законе порядок обжалования, но данное обстоятельство нужно учитывать, рассматривая ходатайство о восстановлении пропущенного срока. Верховный суд восстановил срок на подачу апелляционной жалобы.

Выдержка из судебного акта

«<... >ошибка суда первой инстанции, в результате которой заявитель, не сомневавшийся в правильности этой части судебного акта, фактически был введен в заблуждение и в этой связи пропустил срок на обжалование, является уважительной причиной и основанием для его восстановления.

В такой ситуации отказ в восстановлении пропущенного процессуального срока привел к нарушению права заявителя на судебную защиту, что недопустимо» (определение ВС РФ от 25.09.15 № 304-ЭС15-7401 по делу № А03-5785/2013).

Ошибка № 56

**Представитель компании заявляет
о применении обеспечительных мер
в споре, и он, скорее всего, будет проигран**

Последствия

Если суд примет обеспечительные меры, но иск не удовлетворит, то убытки от этих мер будут взысканы с истца.

Основание

Статья 98 АПК РФ:

Ответчик и другие лица, чьи права и (или) законные интересы нарушены обеспечением иска, после вступления в законную силу судебного акта арбитражного суда об отказе в удовлетворении иска вправе требовать от лица, по заявлению которого были приняты обеспечительные меры, возмещения убытков.

Как предотвратить

Не заявлять ходатайств об обеспечительных мерах в спорах, если есть серьезные сомнения в их положительном разрешении.

Судебная практика

В рамках процедуры банкротства кредитор должника (банк) получил право удовлетворить свои интересы путем реализации имущества должника.

Торги по продаже этого имущества не состоялись, и кредитор принял решение оставить его себе.

Позже конкурсный управляющий должника и еще один кредитор пытались оспорить решение о передаче банку такого имущества. Они инициировали несколько процессов, в ходе которых доказывали незаконность перехода права на имущество должника к банку. Суд по заявлениям истцов принял обеспечительные меры и наложил арест на спорное имущество. Истцы проиграли все судебные процессы. Ответчик обратился в суд с иском о взыскании убытков, которые возникли в связи с обеспечением иска. Первая инстанция иск удовлетворила. Суд признал, что истец не мог использовать имущество, которое он получил на законных основаниях.

Апелляция и кассация решение суда первой инстанции отменили и в иске отказали. Суды указали, что само по себе обращение с ходатайством о принятии обеспечительных мер не считается противоправным поведением. Тот факт, что истцам отказали в удовлетворении требований, в обеспечение которых налагались ограничения, также не свидетельствует ни о недобросовестности истцов, ни о намеренном причинении убытков банку. Кроме того, по мнению судов, банк не доказал, что спорное имущество приносило доход или готовилось для этих целей.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда РФ не согласилась с этим выводом и направила дело на новое рассмотрение, в ходе которого иск частично был удовлетворен.

Выдержка из судебного акта

«<... > лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения ими тех или иных процессуальных действий (ч. 2 ст. 9 АПК РФ). <... > Вопреки выводам судов апелляционной инстанции и округа в предмет доказывания по иску о возмещении убытков, причиненных в связи с обеспечением иска, не входит установление виновности инициировавшего принятие обеспечительных мер лица, поскольку право на возмещение соответствующих убытков основано на положениях пункта 3 статьи 1064 ГК РФ и возникает в силу прямого указания закона» (определение ВС РФ от 14.09.15 № 307-ЭС15-3663, решение АС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.01.16 по делу № А56-17785/2014).

Ошибка № 57

Представитель компании подает иск к физическому лицу в арбитражный суд

Последствия

Суд прекратит производство по делу в связи с неподведомственностью.

Основание

Статья 27, пункт 1 статьи 150 АПК РФ:

Арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности (ст. 27).

Арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что дело не подлежит рассмотрению в арбитражном суде (п. 1 ст. 150).

Как предотвратить

Проверять подведомственность перед подачей иска. Иски к физическим лицам подавать в суд общей юрисдикции, за исключением отдельных случаев.

Если ситуация спорная — смотреть, как она разрешалась в судебной практике.

Судебная практика

Истец (займодавец) обратился с иском к ответчику (поручителю — физическому лицу), в котором требовал взыскать задолженность по договору займа между истцом и третьим лицом.

Суды трех инстанций удовлетворили иск.

Определяя подведомственность спора, суды исходили из того, что договор поручительства, который заключили стороны, носит экономический характер. Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда РФ не согласилась с этим выводом.

Верховный суд посчитал, что суды не учли общий принцип разграничения полномочий судов общей юрисдикции и арбитражных судов, в основе которого заложены критерии характера спора и его субъектного состава, применяемые в совокупности.

Гражданин участвует в арбитражном процессе в качестве стороны исключительно в случаях: если на момент обращения в арбитражный суд он имеет государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя либо если участие гражданина без статуса индивидуального предпринимателя в арбитражном процессе предусмотрено в федеральном законе. Законодательство не содержит нормы, в соответствии с которой спор о взыскании задолженности с поручителя — физического лица по обеспеченному поручительством обязательству может рассматриваться в арбитражном суде. В этом случае критерий субъектного состава спора (ответчик по делу — гражданин, а не индивидуальный предприниматель) не позволяет суду отнести дело к подведомственности арбитражных судов.

Коллегия судей отклонила ссылку истца на постановление Президиума ВАС РФ от 13.11.12 № 9007/12 по делу № А40-63017/11-23-510. Верховный суд РФ указал, что в том деле иск предъявлялся не только к поручителю, но и к организации-должнику. В рассматриваемом споре истец предъявил иск только к поручителю — физическому лицу.

Кроме того, коллегия судей указала, что правовая позиция по вопросу предъявления иска к поручителю — физическому лицу в суд общей юрисдикции сформулирована в ответе на вопрос 1 Обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2015), утвержденного Президиумом ВС РФ 04.03.15.

Коллегия отклонила довод истца о том, что отмена вступившего в законную силу судебного акта по формальным соображениям нарушит принцип

правовой определенности, сославшись на необоснованность принятых по делу судебных актов.

Выдержка из судебного акта

«Гражданин может участвовать в арбитражном процессе в качестве стороны исключительно в случаях, если на момент обращения в арбитражный суд он имеет государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя, либо, если участие гражданина без статуса индивидуального предпринимателя в арбитражном процессе предусмотрено федеральным законом.

Субъектный состав спора, ответчиком в котором является гражданин, не являющийся индивидуальным предпринимателем, не позволяет суду отнести дело к подведомственности арбитражных судов.

Действующим законодательством, не предусмотрена норма, в соответствии с которой спор о взыскании задолженности с поручителя — физического лица по обеспеченному поручительством обязательству, может быть рассмотрен арбитражным судом» (определение ВС РФ от 30.07.15 № 305-ЭС14-7701 по делу № А40-110786/2013).

ХІ

ГЛАВА

Привлечение к административной ответственности

Довольно часто представители компаний подают заявления об оспаривании постановлений административных органов в арбитражные суды вместо судов общей юрисдикции. В результате суд прекращает производство, а срок на подачу жалобы может уже пройти. Кроме того, представители не учитывают сокращенный срок на подачу заявления — 10 дней и забывают о возможности уменьшить штраф ниже установленного в законе предела.

Автор главы:

Анзор Ганижев, к. ю. н., начальник юридического отдела ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (до 2015 года)

Ошибка № 58

Представитель компании подает заявление об оспаривании постановления о привлечении к административной ответственности в арбитражный суд вместо суда общей юрисдикции

Последствия

Арбитражный суд, рассматривающий жалобу юридического лица или предпринимателя, может прекратить дело в связи с неподведомственностью. В результате нужно будет подавать жалобу снова, но уже в суд общей юрисдикции.

Основание

Часть 3 статьи 30.1 КоАП РФ, пункт 1 части 1 статьи 150 АПК РФ:

Постановление по делу об административном правонарушении, связанном с осуществлением предпринимательской или иной экономической деятельности юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством (ч. 3 ст. 30.1 КоАП).

Арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что дело не подлежит рассмотрению в арбитражном суде (п. 1 ч. 1 ст. 150 АПК).

Как предотвратить

Суд может прекратить дело в связи с неподведомственностью. Это возможно, когда объективная сторона правонарушения выражается в действиях

(бездействии), направленных на нарушение или невыполнение норм законодательства в сфере:

- санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- охраны окружающей среды и природопользования;
- безопасности дорожного движения, пожарной безопасности;
- труда и охраны труда.

Такие примеры приводит абзац 2 пункта 33 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.05 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

Поэтому если нарушение относится к таким сферам, лучше всего сразу же обратиться с жалобой на постановление административного органа не в арбитражный суд, а в суд общей юрисдикции.

Судебная практика

Управление Роспотребнадзора установило, что ООО «Д.» разместило заправочную станцию на реке, создав тем самым возможность загрязнения воды в источнике водоснабжения. В связи с этим управление вынесло в отношении общества постановление о привлечении его к ответственности по статье 6.5 КоАП РФ. Штраф составил 20 тыс. руб. Общество не согласилось с постановлением и обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и отмене.

Арбитражный суд прекратил производство по делу в связи с тем, что заявление подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции.

Выдержка из судебного акта

«... суды обоснованно посчитали, что ООО <... > привлечено к административной ответственности не в связи с осуществлением им предпринимательской и иной экономической деятельности. Таким образом, суды сделали правильный вывод о том, что заявление Общества об оспаривании постановления <... > о привлечении к административной ответственности по статье 6.5 КоАП РФ подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции.

При таких обстоятельствах суды пришли к правильному выводу о том, что данный спор неподведомственен арбитражному суду, в связи с чем правомерно прекратили производство по делу на основании пункта 1 части 1 статьи 150 Кодекса» (постановление АС Волго-Вятского округа от 25.12.14 по делу № А79-2530/2014).

Ошибка № 59

Представитель не учитывает, что срок на обжалование постановления о привлечении к административной ответственности составляет всего 10 дней

Последствия

Суд откажет в удовлетворении заявления об отмене постановления о привлечении к административной ответственности.

Основание

Часть 2 статьи 208 АПК РФ:

Заявление может быть подано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня получения копии оспариваемого решения, если иной срок не установлен федеральным законом. В случае пропуска указанного срока он может быть восстановлен судом по ходатайству заявителя.

Как предотвратить

Сразу же после получения копии постановления о привлечении к административной ответственности нужно приступить к составлению заявления о его отмене и признании незаконным с тем, чтобы успеть подать его в 10-дневный срок.

Судебная практика

Управление Роспотребнадзора установило, что ООО «В.» нарушило требования СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». В связи с этим управление вынесло в отношении общества постановление о привлечении его к ответственности по статье 6.5 КоАП РФ. Штраф составил 20 тыс. руб. Общество не согласилось с постановлением и обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и отмене.

Суд вернул заявление общества, указав в определении, что оно не приложило к заявлению уведомление о вручении или иной документ, подтверждающие направление копии заявления управлению. Это определение общество получило 03.07.12. Повторное заявление оно подало в суд только 27.07.12, то есть с пропуском установленного срока. В связи с этим суд отказал обществу в удовлетворении его требования.

Выдержка из судебного акта

«... срок на обжалование пропущен исключительно по вине самого Общества. Суд апелляционной инстанции приходит к выводу, об отсутствии у Общества уважительных причин пропуска срока на обжалование постановления административного органа, поскольку Обществом не подтверждено, что обстоятельства, на которые заявитель ссылается, могли воспрепятствовать соблюдению срока, предусмотренного статьей 208 АПК РФ» (постановление Пятого ААС от 12.03.13 по делу № А59-3296/).

Ошибка № 60

Представитель не заявляет о возможности снизить штраф ниже минимального предела

Последствия

Суд не снизит штраф, хотя была возможность это сделать.

Основание

Пункт 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ, абзац 7 пункта 5 постановления Конституционного суда РФ от 25.02.14 № 4-П:

При наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к админи-

с административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее 100 тыс. руб. (п. 3.2 ст. 4.1 КоАП).

Как предотвратить

Необходимо указать суду как на положения статьи 4.1 КоАП РФ, так и на позицию Конституционного суда РФ, чтобы обосновать исключительность обстоятельств, ввиду которых штраф необходимо снизить менее суммы его минимального размера.

Судебная практика

Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии края установило, что ООО «Л.» не выполнило мероприятия по противопожарному обустройству лесов. В связи с этим министерство вынесло в отношении общества постановление о привлечении его к ответственности по части 3 статьи 8.32 КоАП РФ. Штраф составил 300 тыс. руб. Общество не согласилось с постановлением и обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и отмене.

Суд пришел к выводу о наличии в действиях общества состава правонарушения. В связи с этим он отказал в удовлетворении заявленных требований. Однако он посчитал возможным снизить размер штрафа до 75 тыс. руб., руководствуясь правовой позицией, изложенной в постановлении Конституционного суда РФ от 25.02.14 № 4-П.

Выдержка из судебного акта

«... учитывая конкретные обстоятельства совершения правонарушения и последствия от его совершения, арбитражный суд правомерно снизил размер наложенного на заявителя штрафа до 75 000 рублей с учетом характера правонарушения, обстоятельств, характеризующих степень вины, имущественного и финансового положения» (постановление Семнадцатого ААС от 16.02.15 по делу № А50-22496/2014).

XII

ГЛАВА

Банкротство

В делах о банкротстве юристы конкурсных кредиторов ошибаются, придерживаясь общеисковых стандартов доказывания при рассмотрении судом заявлений о включении в реестр. Кроме того, оспаривая действия управляющего, юристы часто не определяют, в чем именно нарушены права кредитора. В результате суды отказывают в удовлетворении требований.

Автор главы:

Олег Бабкин, юрист ООО «Лемчик, Крупский и партнеры. Структурный и налоговый консалтинг».

Ошибка № 61

Конкурсный кредитор придерживается общеисковых стандартов доказывания при рассмотрении судом его заявления о включении в реестр требований кредиторов

Последствия

В удовлетворении требования о включении в реестр требований кредиторов могут отказать ввиду недостаточности доказательственной базы.

Основание

Пункт 26 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.12 № 35 (далее — Постановление № 35), пункты 3–5 статьи 71, пункты 3–5 статьи 100 Федерального закона от 26.10.02 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон № 127-ФЗ):

В силу пунктов 3–5 статьи 71 и пунктов 3–5 статьи 100 Закона № 127-ФЗ проверка обоснованности и размера требований кредиторов осуществляется судом независимо от наличия разногласий относительно этих требований между должником и лицами, имеющими право заявлять соответствующие возражения, с одной стороны, и предъявившим требование кредитором — с другой стороны. При установлении требований кредиторов в деле о банкротстве судам следует исходить из того, что установленными могут быть признаны только требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности.

В связи с изложенным при установлении требований в деле о банкротстве не подлежит применению часть 3.1 статьи 70 АПК РФ, согласно которой обстоятельства,

на которые ссылается сторона в обоснование своих требований, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований; также при установлении требований в деле о банкротстве признание должником или арбитражным управляющим обстоятельств, на которых кредитор основывает свои требования (ч. 3 ст. 70 АПК РФ), само по себе не освобождает другую сторону от необходимости доказывания таких обстоятельств (п. 26 Постановления № 35).

Как предотвратить

При доказывании обоснованности требования, заявленного ко включению в реестр требований кредиторов, кредитору нужно представлять, независимо от наличия возражений, исчерпывающие доказательства возникновения долга. Нельзя рассчитывать на доказательственные презумпции (например, на признание факта доказанным ввиду молчания должника). Также не стоит рассчитывать на достаточность доказательств в виде подтверждений долга самим должником (акты сверок и пр.). В некоторых случаях может потребоваться представить доказательства того, что у кредитора действительно имелась возможность выполнять соответствующие обязательства перед должником (например, имелась материально-техническая база, денежные средства и т. п.).

Судебная практика

Предприниматель С. обратился с требованием о включении в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Р.». В обоснование требования он представил договор на оказание услуг, акты, подтверждающие оказание услуг, акты сверок. При этом акты, подтверждающие оказание услуг, были неконкретизированными по содержанию, а иных первичных учетных документов, подтверждающих оказание услуг, не было. Также кредитор не представил документы, подтверждающие наличие на каком-либо праве соответствующего имущества, посредством которого оказывались услуги.

Суды первой и апелляционной инстанций отказали во включении требований в реестр. Суд кассационной инстанции согласился с выводами

нижестоящих судов. Он отметил, что с учетом особенностей законодательства о несостоятельности неконкретизированные акты не свидетельствуют об оказании услуг. Так же не могут быть приняты акты сверок в отсутствие первичных учетных документов.

Выдержка из судебного акта

«Оценив представленные предпринимателем в обоснование задолженности доказательства, суды пришли к выводу о том, что они не подтверждают факт реального оказания услуг.

При этом суды исходили из отсутствия предусмотренных договором № 1/08 от 01.08.2010 первичных учетных документов, подтверждающих объем оказанных должнику услуг.

<... > Имеющиеся в материалах дела акты приемки услуг не раскрывают содержания оказанных услуг, носят обезличенный характер, не содержат расчета стоимости оказанных услуг, а также о периоде оказания услуг.

Акты сверки взаимных расчетов при отсутствии первичной документации также не подтверждают факта выполнения работ и факта наличия у ООО «Р.» задолженности перед предпринимателем на сумму, предъявленную в требовании» (постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 07.05.14 по делу № А58-3101/2013).

Ошибка № 62

Конкурсный кредитор, оспаривая действия или бездействие конкурсного управляющего, не определяет, чем именно нарушены его права и законные интересы

Последствия

Арбитражный суд оставит жалобу без удовлетворения.

Основание

Пункт 1 статьи 60 Закона № 127-ФЗ:

Жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения, если иное не установлено законом.

Как предотвратить

Обращаясь в арбитражный суд с жалобой на действия или бездействие конкурсного управляющего, нужно представить доказательства того, что поведение управляющего нарушило права и законные интересы именно заявителя жалобы. Суд не примет во внимание ссылки на формальные нарушения, которые не затронули прав и интересов заявителя.

Судебная практика

ГУП «Т.» обратилось в арбитражный суд с жалобой на конкурсного управляющего К. в связи с нарушением сроков опубликования на сайте ЕФРСБ уведомлений о собраниях кредиторов должника. Кроме того, основанием для жалобы стало неопубликование на сайте ЕФРСБ сообщений о результатах проведения собраний кредиторов, об утверждении К. в качестве конкурсного управляющего должника, о результатах соответствующей процедуры банкротства.

Суд первой инстанции удовлетворил жалобу частично. Апелляционная инстанция согласилась с этим. Кассация отменила судебные акты и в удовлетворении жалобы отказала полностью. Заявитель не доказал, что оспариваемое поведение управляющего нарушило права и законные интересы заявителя.

Выдержка из судебного акта

«Основанием для удовлетворения жалобы кредиторов является установление арбитражным судом фактов несоответствия этих действий (бездействия) законодательству РФ о банкротстве, а также нарушения такими действиями (бездействием) прав и законных интересов кредиторов должника.

В этой связи кредитор, обращающийся в суд с жалобой на арбитражного управляющего, помимо самого факта отступления арбитражным управляющим от формы закона, должен в соответствии со статьей 65 АПК РФ доказать также факт нарушения его субъективных прав и законных интересов таким отступлением (действием (бездействием)). Поскольку только за формальное

нарушение арбитражным управляющим законодательства РФ о банкротстве предусмотрена иная ответственность» (постановление АС Северо-Западного округа от 14.09.15 по делу № А56-70045/2012).

Ошибка № 63

Компания-должник уничтожает или скрывает от конкурсного управляющего бухгалтерскую документацию в целях защиты активов, ранее принадлежавших ей

Последствия

Руководителя могут привлечь к субсидиарной ответственности, если уничтожение или сокрытие активов существенно затруднило проведение процедуры конкурсного производства (например, формирование и последующую реализацию конкурсной массы). При этом размер ответственности по умолчанию будут исчислять в объеме всех требований кредиторов должника (текущие, реестровые, зареестровые).

Основание

Пункт 4 статьи 10, пункт 2 статьи 126 Закона № 127-ФЗ:

Если должник признан несостоятельным (банкротом) вследствие действий и (или) бездействия контролирующих должника лиц, такие лица в случае недостаточности имущества должника несут субсидиарную ответственность по его обязательствам.

Пока не доказано иное, предполагается, что должник признан несостоятельным (банкротом) вследствие действий и (или) бездействия контролирующих должника лиц при наличии одного из следующих обстоятельств: документы

бухгалтерского учета и (или) отчетности, обязанность по ведению (составлению) и хранению которых установлена законодательством РФ, к моменту вынесения определения о введении наблюдения (либо ко дню назначения временной администрации финансовой организации) или принятия решения о признании должника банкротом отсутствуют или не содержат информацию об объектах, предусмотренных законодательством РФ, формирование которой является обязательным в соответствии с законодательством РФ, либо указанная информация искажена, в результате чего существенно затруднено проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, в том числе формирование и реализация конкурсной массы. Размер субсидиарной ответственности контролирующего должника лица равен совокупному размеру требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, а также заявленных после закрытия реестра требований кредиторов и требований кредиторов по текущим платежам, оставшихся не погашенными по причине недостаточности имущества должника (абзацы 1, 2, 4, 8 п. 4 ст. 10 Закона № 127-ФЗ).

Руководитель должника, а также временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязаны обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему.

В случае уклонения от указанной обязанности руководитель должника, а также временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий несут ответственность в соответствии с законодательством РФ (п. 2 ст. 126 Закона № 127-ФЗ).

Как предотвратить

Руководитель должника обязан соблюдать законодательство о бухучете: обеспечить надлежащее ведение бухучета, сохранность бухгалтерской документации.

После открытия конкурсного производства руководителю должника нужно сразу же поставить в известность (желательно письменно, с доказательствами такого уведомления) конкурсного управляющего о возможности получить доступ к документам должника. Факт передачи документов лучше всего фиксировать соответствующими актами приема-передачи.

Судебная практика

Конкурсный управляющий ООО «К.» обратился в рамках дела о банкротстве с заявлением о привлечении к субсидиарной ответственности бывшего руководителя должника А. Он мотивировал заявление непередачей бухгалтерских документов конкурсному управляющему, что повлекло невозможность сформировать конкурсную массу и погасить требования кредиторов.

Суд первой инстанции привлек бывшего руководителя к ответственности в размере, заявленном конкурсным управляющим. Он отклонил доводы о том, что А. был номинальным руководителем, так как действующее законодательство не содержит понятия «номинальное исполнение обязанностей руководителя организации». Довод о том, что гражданину А. документация не передавалась, суд также отклонил, поскольку А. не представил доказательства выявления, поиска и истребования документов.

Суд апелляционной инстанции поддержал выводы нижестоящего суда. Он указал, что невозможно снизить размер ответственности по мотивам нахождения на пенсии, наличия иждивенцов. Также суд отказал в приостановлении производства до рассмотрения заявления А. об истребовании документов от участника общества, оно возбуждено после рассмотрения спора в первой инстанции.

Кассационный суд согласился с выводами нижестоящих инстанций и не принял во внимание представленный только на стадии кассации протокол общего собрания участников должника об освобождении А. от должности генерального директора до открытия конкурсного производства.

Выдержка из судебного акта

«При таких обстоятельствах, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, установив объективную сторону правонарушения, допущенного А., который будучи директором ООО «К.» не передал конкурсному управляющему документацию, что не позволило последнему составить анализ финансово-хозяйственной деятельности

и выявить признаки фиктивного или преднамеренного банкротства, а также сформировать конкурсную массу и удовлетворить требования (частично) кредитора должника, суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о наличии оснований для привлечения к субсидиарной ответственности названного лица по обязательствам должника в размере 1 743 589,33 руб.» (постановление АС Дальневосточного округа от 10.11.15 по делу № А59-2133/2013).

Ошибка № 64

Заявитель, оспаривая сделку должника, подменяет основания, предусмотренные статьями 61.2, 61.3 Закона № 127-ФЗ, ссылками на злоупотребление правом (ст. 10 и ст. 168 ГК РФ)

Последствия

Суд откажет в признании сделки недействительной на основании статей 10, 168 ГК РФ, если установит, что заявитель искусственно подменяет основания для оспаривания сделки, чтобы обойти правила оспаривания (например, срок исковой давности).

Основание

Пункт 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.

Как предотвратить

При выборе правового основания для оспаривания сделки нужно учитывать конкуренцию норм о недействительности сделок. Общее основание для оспаривания сделок — злоупотребление правом (ст. 10 и ст. 168 ГК РФ) нельзя применять, если для признания сделки недействительной есть конкретные основания, предусмотренные статьями 61.2, 61.3 Закона № 127-ФЗ. Исключение может быть в случае, когда сделка имеет пороки, выходящие за рамки, предусмотренные нормами Закона № 127-ФЗ.

Судебная практика

Конкурсный управляющий ООО «Р.» обратился с заявлением об оспаривании действий (сделок) по списанию Банком в свою пользу денежных средств со счета должника в период подозрительности (в течение 6 месяцев до возбуждения дела о банкротстве) по основаниям, предусмотренным статьями 61.3, 103 Закона № 127-ФЗ. Впоследствии заявитель дополнил свою позицию ссылками на статьи 10 и 168 ГК РФ.

Суды первой, апелляционной и кассационной инстанций отказали в признании сделок недействительными по основаниям, предусмотренным Законом № 127-ФЗ.

Однако суды первой и кассационной инстанций пришли к выводу, что действия по списанию денежных средств совершены при злоупотреблении правом, и признали эти сделки недействительными на основании статей 10 и 168 ГК РФ.

Президиум ВАС РФ отменил судебные акты о признании сделок недействительными. Он отметил, что для признания сделок недействительными по основанию, предусмотренному статьями 10 и 168 ГК РФ нужно доказать пороки, выходящие за пределы дефектов сделок с предпочтением или подозрительных сделок.

Выдержка из судебного акта

«Действительно, Пленум ВАС РФ в абзаце четвертом пункта 4 постановления № 63, пункте 10 постановления от 30.04.2009 № 32 <... > разъяснил, что наличие в законодательстве о банкротстве специальных оснований оспаривания сделок само по себе не препятствует суду квалифицировать сделку, при совершении которой допущено злоупотребление правом, как ничтожную (статьи 10 и 168 Гражданского кодекса).

Однако в упомянутых разъяснениях речь идет о сделках с пороками, выходящими за пределы дефектов сделок с предпочтением или подозрительных сделок.

В рассматриваемом случае на подобные обстоятельства конкурсный управляющий не ссылался и, как следствие, они не были установлены судами. Доводы конкурсного управляющего о необходимости применения к сделкам с предпочтением, не имеющим других недостатков, общих положений о ничтожности, по сути, направлены на обход правил о сроке исковой давности по оспоримым сделкам, что недопустимо» (постановление Президиума ВАС РФ от 17.06.14 № 10044/11 по делу № А32-26991/2009). Аналогичный вывод был сделан в постановлении АС Северо-Западного округа от 18.09.15 по делу № А21-8911/2013.

Ошибка № 65

Конкурсный кредитор предъявляет в суд заявление о признании за ним статуса залогового по истечении срока на закрытие реестра требований кредиторов

Последствия

Суд откажет в признании за таким кредитором статуса залогового кредитора. Фактически это повлечет игнорирование в рамках дела о банкротстве залоговых отношений между должником и кредитором.

Основание

Пункт 4 статьи 142 Закона № 127-ФЗ, пункт 4 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.09. № 58 (далее — Постановление № 58):

Требования конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов, заявленные после закрытия реестра требований кредиторов, удовлетворяются за счет оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных

в реестр требований кредиторов, имущества должника (п. 4 ст. 142 Закона № 127-ФЗ).

Если залоговый кредитор предъявил свои требования к должнику или обратился с заявлением о признании за ним статуса залогового кредитора по делу с пропуском срока, установленного пунктом 1 статьи 142 Закона № 127-ФЗ, он не имеет специальных прав, предоставляемых залогодержателям Законом о банкротстве (право определять порядок и условия продажи заложенного имущества в конкурсном производстве и др.) (п. 4 Постановления № 58).

Как предотвратить

При предъявлении требования ко включению в реестр требований кредиторов нужно:

- соблюдать сроки на включение в реестр (п. 1 ст. 142 Закона № 127-ФЗ);
- сразу заявлять требования как залоговые, если они обеспечены залогом.

Когда кредитор изначально не требовал установления его требований как залоговых, нужно обратиться в суд с заявлением о признании за ним статуса залогового с учетом срока до закрытия реестра требований кредиторов (п. 1 ст. 142 Закона № 127-ФЗ).

Это также распространяется и на уточнение в ходе рассмотрения судом обоснованности требования. Изменение требования на включение соответствующей суммы как обеспеченной залогом имущества должника нужно производить с учетом сроков закрытия реестра.

Судебная практика

ЗАО «Ш.» обратилось в арбитражный суд с заявлением о включении требования в реестр требований кредиторов ООО «С.».

В последующем кредитор уточнил свои требования в порядке статьи 49 АПК РФ. Он уменьшил их размер и просил включить их в реестр как обеспеченные залогом. Уточнение произошло уже после закрытия реестра требований кредиторов. Суд первой инстанции удовлетворил требование о включении в реестр заявленной суммы и отказал в признании ее обеспеченной залогом имущества должника. Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали такой вывод суда. Они отметили, что в силу пункта 4 статьи 142 Закона № 127-ФЗ, пунктов 3, 4 постановления Пленума ВАС № 58 в случае пропуска срока на предъявление требований ко включению в реестр залоговый кредитор лишается специальных прав. То есть кредитор не может рассчитывать на то, что его

реестровые требования станут залоговыми при условии, если заявление о признании требований залоговыми подано (в том числе в порядке ст. 49 АПК РФ) по истечении срока на предъявление требований.

Выдержка из судебного акта

«Определением Арбитражного суда города Москвы от 06.11.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2014, включены в третью очередь удовлетворения реестра требований кредиторов ООО "С." требования ЗАО "Ш." в размере 34 806 508, 93 руб., в признании требований, как обеспеченных залогом имущества должника отказано.

<... > Суды обеих инстанций, исследовав и оценив все представленные сторонами доказательства, а также доводы и возражения участвующих в деле лиц, руководствуясь положениями действующего законодательства, с достаточной полнотой выяснили имеющие существенное значение для дела обстоятельства и, установив, что ЗАО "Ш." обратилось в суд с требованием после закрытия реестра требований кредиторов должника, пришли к обоснованному и правомерному выводу об отказе во включении его в реестр требований кредиторов как обеспеченного залогом имущества должника» (постановление АС Московского округа от 24.03.15 по делу № А40-5582/2013)

Ошибка № 66

Заявитель по делу о банкротстве не предпринимает меры в связи с реорганизацией должника, полагая, что правопреемник автоматически заменит его в деле о банкротстве

Последствия

Если реорганизация должника в любой форме, кроме преобразования, произойдет к моменту решения вопроса о введении процедуры наблюдения, то

суд откажет во введении наблюдения и прекратит производство по делу (если нет иных заявлений). Принцип правопреемства стороны в процессе в этом случае не применяется. Следовательно, условий для введения наблюдения нет.

Основание

Пункт 14 информационного письма ВАС РФ от 25.04.95 № С1-7/ОП-237:

При рассмотрении дел о несостоятельности (банкротстве) организаций принцип правопреемства стороны в арбитражном процессе применяется лишь в случае преобразования юридического лица.

Реорганизация юридического лица может проходить и в форме преобразования (ст. 57 ГК РФ). При преобразовании юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении организационно-правовой формы) к вновь возникшему юридическому лицу переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом. В этом случае необходимо изменить наименование организации — должника по делу о несостоятельности (банкротстве) и продолжить рассмотрение дела по существу в соответствующей стадии арбитражного процесса.

Если же должник реорганизовался путем слияния, присоединения, разделения, выделения, при рассмотрении дел о несостоятельности (банкротстве) реорганизованных организаций принцип правопреемства стороны в процессе применяться не может. Дело в том, что арбитражные суды рассматривают не спорное правоотношение сторон, а устанавливают факт несостоятельности (банкротства) конкретной организации.

Правовая позиция, сформулированная в этом пункте, применяется судами в настоящее время по аналогии (см., например, постановление ФАС Уральского округа от 11.07.14 по делу № А60-2190/2014).

Как предотвратить

Конкурсный кредитор до и после обращения в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом должен отслеживать факт наличия в от-

ношении должника процедуры реорганизации. Если должник инициировал реорганизацию в любой форме (кроме преобразования), нужно обратиться в арбитражный суд с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде запрещения учредителям (участникам) либо соответствующему органу юридического лица проводить реорганизацию в любых формах, кроме преобразования. Также можно потребовать запрета регистрирующему органу производить государственную регистрацию реорганизации должника посредством внесения в ЕГРЮЛ соответствующих сведений.

Судебная практика

ООО «Л.» обратилось с заявлением о признании ООО «А.» банкротом. Арбитражный суд г. Москвы принял его и вынес определение. Через 21 день после этого завершилась реорганизация должника в форме присоединения к ООО «Ар.».

Спустя три месяца в отношении ООО «А.» арбитражный суд ввел процедуру наблюдения. Апелляционная инстанция оставила его в силе.

Кассация отменила судебные акты и направила дело на новое рассмотрение. Она указала, что суды не дали оценку факту завершившейся реорганизации должника в форме присоединения. Суд сослался на пункт 14 информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.04.95 № С1-7/ОП-237.

При новом рассмотрении дела суд первой инстанции со ссылкой на указанный пункт отказал в процессуальном правопреемстве в пользу ООО «А.» и прекратил производство по делу.

Выдержка из судебного акта

«Из пункта 14 информационного письма ВАС РФ РФ от 25.04.1995 № С1-7/ОП-237 “Обзор практики применения арбитражными судами законодательства о несостоятельности (банкротстве)” следует <... >

В материалах дела имеется выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (т. 1 л.д. 114-126), согласно которой ООО “А.” прекратило свою деятельность путем реорганизации в форме присоединения, о чем 29.10.2014 регистрирующим органом внесена соответствующая запись о прекращении деятельности этого юридического лица.

<... >

Между тем, суд первой инстанции в обжалуемом определении не дал оценки названным обстоятельствам и не указал оснований, по которым не принял выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в качестве доказательств по делу.

<... >

Между тем, установление факта прекращения деятельности ООО "А." путем реорганизации в форме присоединения имеет существенное значение для принятия правильного решения по заявленным требованиям» (постановление АС Московского округа от 23.06.15 по делу № А40-160198/2014).

Ошибка № 67

Руководитель должника считает, что при отсутствии конкурсного производства в отношении должника третьи лица (например ФНС России) не смогут обратиться в суд с заявлением о его привлечении к субсидиарной ответственности

Последствия

Третьи лица могут обратиться в общем порядке с требованием о привлечении руководителя должника к субсидиарной ответственности в размере требований, возникших после истечения срока, в течение которого руководитель должен был обратиться в суд с заявлением о банкротстве должника (ст. 9 Закона № 127-ФЗ).

Основание

Пункт 2 статьи 10 Закона № 127-ФЗ:

Нарушение обязанности по подаче заявления должника в арбитражный суд в случаях и в срок, которые установлены статьей 9 Закона № 127-ФЗ, влечет за собой субсидиарную ответственность лиц, на которых этим законом

возложена обязанность по принятию решения о подаче заявления должника в арбитражный суд и подаче такого заявления по обязательствам должника, возникшим после истечения срока, предусмотренного пунктами 2 и 3 статьи 9 Закона № 127-ФЗ.

Как предотвратить

Установив, что имеются обстоятельства, обязывающие обратиться в арбитражный суд с заявлением должника, необходимо либо их устранить, либо обратиться в арбитражный суд с таким заявлением.

Статья 9 Закона № 127-ФЗ говорит о случаях и порядке обращения в арбитражный суд с заявлением должника. Не стоит, опираясь на пункт 5 статьи 10 Закона № 127-ФЗ, предполагать, что отсутствие дела о банкротстве (процедуры конкурсного производства) исключает возможность привлечения руководителя к субсидиарной ответственности по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 10 Закона № 127-ФЗ.

Судебная практика

МИФНС обратилась с иском к А. о привлечении к субсидиарной ответственности как руководителя СПСК «С.» в виде взыскания денежных средств на основании пункта 2 статьи 10 Закона № 127-ФЗ. Размер взыскиваемой суммы равен недоимке, сформировавшейся после истечения срока на обращение А. в суд с заявлением должника (ст. 9 Закона № 127-ФЗ).

Суд первой инстанции удовлетворил требования. С гражданина А. взыскали сумму недоимки.

В суде апелляционной инстанции А. просил отменить решение суда первой инстанции, в удовлетворении требований отказать. Он аргументировал свое требование тем, что привлечение руководителя к субсидиарной ответственности возможно, если должник признан банкротом по его вине. Доказательств умышленной неподачи заявления о банкротстве в суд налоговый орган не представил. Такое заявление о привлечении к ответственности может быть подано только в рамках дела о банкротстве.

Верховный суд субъекта РФ отклонил доводы апелляционной жалобы. В частности, он указал, что довод об отсутствии вины в доведении СПСК «С.» до банкротства и невозможности подать заявление в общеисковом порядке противоречит позиции Верховного суда РФ, изложенной в Обзоре судебной практики ВС РФ за четвертый квартал 2013 года (утв. Президиумом ВС РФ 04.06.14, вопрос № 1). Довод об отсутствии доказательств умышленной непо-

дачи заявления суд признал не имеющим правового значения. Решение суда первой инстанции оставили в силе.

Выдержка из судебного акта

«По состоянию на 28 июля 2011 г., т. е. на дату, когда А. не исполнил возложенную на него обязанность подать заявление в арбитражный суд о банкротстве, у СПСК "С." недоимка по налогам составила <... > руб. <... > коп.

Следовательно, у СПСК «С.» имелись признаки банкротства, предусмотренные пунктом 2 статьи 3 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

<... > Обязанность по уплате налогов не исполнена в связи с недостаточностью у кооператива денежных средств.

Из представленных расчетов за период с 28 июля 2011 г. по 31 декабря 2013 г. установлено, что образовалась недоимка по налогу на имущество, транспортному налогу, налогу на прибыль и налогу на добавленную стоимость в общей сумме <... > рубль.

<... > При таких обстоятельствах, исходя их вышеприведенных законоположений, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что А., на которого Законом возложена обязанность подачи заявления должника в арбитражный суд, был обязан обратиться с заявлением должника в арбитражный суд.

Неисполнение такой обязанности в силу пункта 2 статьи 10 Закона влечет за собой субсидиарную ответственность А. по обязательствам кооператива, возникшим после истечения срока, предусмотренного пунктами 2 и 3 статьи 9 настоящего Закона» (апелляционное определение ВС Республики Мордовия от 07.11.15 по делу № 33-2473/2015).

Ошибка № 68

Временный управляющий проводит первое собрание кредиторов, когда рассмотрение требований крупнейших

кредиторов в рамках дела о банкротстве еще не завершилось

Последствия

Решения, принятые на первом собрании кредиторов, проведенном в условиях, когда существенная часть требований кредиторов о включении в третью очередь реестра еще не рассмотрена, могут признать недействительными. Такие решения считают нарушающими права и законные интересы других лиц (конкурсных кредиторов, уполномоченных органов).

Основание

Пункт 4 статьи 15 Закона № 127-ФЗ:

В случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

Заявление о признании решения собрания кредиторов недействительным может быть подано лицом, уведомленным надлежащим образом о проведении собрания кредиторов, принявшего такое решение, в течение 20 дней с даты принятия такого решения.

Заявление о признании решения собрания кредиторов недействительным может быть подано лицом, не уведомленным надлежащим образом о проведении собрания кредиторов, принявшего такое решение, в течение 20 дней с даты, когда такое лицо узнало или должно было узнать о решениях, принятых данным собранием кредиторов, но не позднее чем в течение 6 месяцев с даты принятия решения собранием кредиторов.

Как предотвратить

Первое собрание кредиторов должно быть проведено не позднее чем за 10 дней до даты окончания наблюдения (п. 1 ст. 72 Закона № 127-ФЗ).

Если к этому моменту существенная часть реестровых требований кредиторов не рассмотрена, то проведение собрания временным управляющим не будет отвечать требованию добросовестности и разумности (п. 4 ст. 20.3 Закона № 127-ФЗ). При этом решения, принятые на собрании, будут нарушать права кредиторов, требования которых не успели рассмотреть в суде. Временному управляющему нужно обратиться в арбитражный суд с ходатайством об отложении рассмотрения дела в порядке пункта 6 статьи 71 Закона № 127-ФЗ.

Кредиторам, включающимся в третью очередь реестра, нужно также либо ходатайствовать перед судом об отложении рассмотрения дела о банкротстве и отложении проведения первого собрания кредиторов, либо просить принятия судом обеспечительных мер в отношении временного управляющего с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 55 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.12 № 35 (запрет на проведение собрания кредиторов) (далее — Постановление № 35).

Судебная практика

В рамках дела о банкротстве ЗАО «Н.» временный управляющий провел первое собрание кредиторов с участием ООО «Г.» и ИФНС России. На момент проведения собрания в арбитражном суде не были рассмотрены требования других кредиторов (поданные в срок для участия в процедуре наблюдения). При этом нерассмотренные требования превышали требования кредиторов, принимавших участие в первом собрании кредиторов.

Суд первой инстанции по заявлению одного из кредиторов признал решения первого собрания кредиторов недействительными по основанию, предусмотренному пунктом 4 статьи 15 Закона № 127-ФЗ (нарушение прав и законных интересов кредиторов, требования которых на момент проведения собрания не были установлены).

Суд апелляционной инстанции отклонил доводы ООО «Г.» о ненарушении прав и законных интересов других кредиторов, согласившись с выводами суда первой инстанции.

Выдержка из судебного акта

«Исходя из положений, содержащихся в статьях 71–73 Закона о банкротстве, проведение первого собрания кредиторов в отсутствие кредиторов

должника, требования которых заявлены в срок и находится в производстве арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, неправомерно. <... > Между тем из материалов дела следует, что размер не рассмотренных на момент проведения собрания требований к должнику превышал размер установленных требований кредиторов.

При этом в материалах дела отсутствуют доказательства уведомления временным управляющим должника о проведении первого собрания кредиторов "К. ГмбХ", в связи с чем данный кредитор не мог реализовать свое право на своевременное заявление ходатайства об отложении первого собрания кредиторов» (постановление Пятнадцатого ААС от 13.01.15 по делу № А32-33140/2013).

Постановление апелляционной инстанции по вопросу оспаривания решений собраний кредиторов является окончательным. Основание: пункт 5 статьи 15, пункт 3 статьи 61 Закона № 127-ФЗ.

Ошибка № 69

Конкурсный управляющий, который действует от лица должника, признанного банкротом, в общеисковом процессе без согласования с кредиторами заявляет отказ от иска (например, о взыскании задолженности, признании сделки недействительной)

Последствия

Отказ от иска может быть не принят судом либо судебный акт о прекращении дела в связи с отказом от иска может быть отменен вышестоящей инстанцией как нарушающий права третьих лиц — кредиторов банкрота.

Основание

Части 2, 5 статьи 49 АПК РФ:

Истец вправе до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу в арбитражном суде первой инстанции или в арбитражном суде апелляционной инстанции, отказаться от иска полностью или частично (ч. 2).

Арбитражный суд не принимает отказ истца от иска, уменьшение им размера исковых требований, признание ответчиком иска, не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу (ч. 5).

Как предотвратить

Если в ходе искового процесса требуется заявить отказ от иска, то его следует согласовать с кредиторами банкрота, поскольку такое процессуальное действие напрямую влияет на возможность формирования конкурсной массы.

Органом, выражающим волю кредиторов (конкурсных кредиторов, уполномоченных органов) должника является собрание кредиторов либо комитет кредиторов, в случае его образования и наделения соответствующей компетенцией.

То есть вопрос об отказе от иска следует выносить на голосование на собрание (комитет) кредиторов и действовать в зависимости от их решения.

Судебная практика

ООО «Д.» в лице конкурсного управляющего обратилось в арбитражный суд к ООО «Г.» с требованием о признании недействительным соглашения о переводе долга и уступке требования по контракту.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении исковых требований.

В апелляционной инстанции ООО «Д.» в лице конкурсного управляющего заявило отказ от иска в порядке части 2 статьи 49 АПК РФ. Суд апелляционной инстанции не принял отказ ввиду того, что он нарушает права третьих лиц — конкурсных кредиторов ООО «Д.». Конкурсный управляющий при отказе от иска не представил протокол собрания кредиторов, принявших

решение отказаться от иска. Апелляционная инстанция рассмотрела жалобу по существу.

Выдержка из судебного акта

«<...> Таким образом, при определении судом возможности принятия отказа от иска, заявленного конкурсным управляющим от имени должника, признанного банкротом, следует оценивать возможность нарушения таким отказом прав конкурсных кредиторов, с учетом тех обстоятельств, которые указаны конкурсным управляющим в качестве оснований отказа от иска. Между тем истцом не представлен протокол собрания кредиторов, принявших решение отказаться от иска по делу № А47-5469/2014.

Таким образом, при недоказанности конкурсным управляющим обстоятельств одобрения отказа от иска по настоящему делу кредиторами должника, Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд пришел к выводу, что заявление конкурсного управляющего <...> об отказе от исковых требований не соответствует требованиям части 5 статьи 49 АПК РФ, в связи с чем подлежит отклонению» (постановление Восемнадцатого ААС от 26.03.15 по делу № А47-5469/2014).

Аналогичным образом выразили правовую позицию относительно заявления отказа от иска и возможности таким отказом нарушить права кредиторов (конкурсных кредиторов, уполномоченных органов) должника ФАС Волго-Вятского округа (постановление от 09.04.14 по делу № А29-1908/2013), АС Северо-Кавказского округа (постановление от 11.08.14 по делу № А22-1796/2013).

Ошибка № 70

Заявитель ограничительно толкует нормы о требованиях к кандидатуре арбитражного управляющего для целей утверждения его в деле о банкротстве. Например, требования к отсутствию заинтересованности арбитражного

управляющего к кредиторам либо должнику

Последствия

Суд может отказать в утверждении заявленной кандидатуры арбитражного управляющего ввиду наличия существенных и обоснованных сомнений в добросовестности и независимости такой кандидатуры.

Основание

Пункт 2 статьи 20.2 Закона № 127-ФЗ, пункты 1–3 статьи 10 ГК РФ, пункт 56 Постановления № 35:

Арбитражным судом в качестве временных управляющих, административных, внешних или конкурсных управляющих не могут быть утверждены в деле о банкротстве арбитражные управляющие, которые являются заинтересованными лицами по отношению к должнику, кредиторам (п. 2 ст. 20.2 Закона № 127-ФЗ).

Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (п.п. 1–2 ст. 10 ГК РФ).

При осуществлении предусмотренных Законом 127-ФЗ функций по утверждению и отстранению арбитражных управляющих суд должен исходить из таких общих задач судопроизводства в арбитражных судах, как защита нарушенных прав и законных интересов участников судебного разбирательства и предупреждение правонарушений в сфере предпринимательской и иной экономической

деятельности. В связи с этим, а также в целях недопущения злоупотребления правом (ст. 10 ГК) при рассмотрении дела о банкротстве суд не может допускать ситуации, когда полномочиями арбитражного управляющего обладает лицо, в наличии у которого должной компетентности, добросовестности или независимости у суда имеются существенные и обоснованные сомнения (п. 56 Постановления № 35).

Как предотвратить

При выборе кандидатуры арбитражного управляющего (временного, административного, внешнего, конкурсного) требования, предъявляемые к его кандидатуре, нужно оценить не только с формальной (соотнося со ст. 20.2 Закона № 127-ФЗ), но и с содержательной стороны. При оценке с содержательной стороны нужно учитывать, что нормы о требованиях к кандидатуре управляющего направлены на соблюдение баланса интересов в деле о банкротстве, недопущение ситуации злоупотребления правом в деле о банкротстве.

Суд может оставить без удовлетворения просьбу об утверждении в деле о банкротстве кандидатуры управляющего, которая формально соответствует требованиям закона, но в отношении нее де-факто имеются существенные сомнения. Например, в вопросе заинтересованности (независимости) к кредитору.

Судебная практика

ОАО «Ч.» как заявитель по делу о банкротстве просило суд утвердить в качестве временного управляющего гражданина И.

При рассмотрении дела в первой инстанции суд установил, что И. является начальником департамента правового обеспечения кредитора (из материалов, представленных СРО). Актуальная должность на момент рассмотрения вопроса об утверждении временного управляющего — начальник отдела претензионно-исковой работы.

Ввиду обстоятельств, которые говорят о возможной заинтересованности кандидатуры управляющего к заявителю, суд первой инстанции предлагал заявителю (кредитору) обратиться с ходатайством об утверждении иного временного управляющего или выбрать соответствующую СРО. Заявитель этой возможностью не воспользовался. С соответствующим ходатайством обратился должник, заявив кандидатуру гражданина В.

Суд первой инстанции в утверждении кандидатуры И. отказал, сославшись на возможный конфликт интересов и нарушение баланса интересов в деле о банкротстве. Он утвердил временным управляющим В.

Суд апелляционной инстанции согласился с этим выводом, отметив, что хотя И. не является заинтересованным лицом в смысле статьи 19 Закона № 127-ФЗ, однако в силу должностного положения может возникнуть конфликт интересов между заявителем, должником и иными кредиторами.

Также суд апелляционной инстанции сосался на пункт 56 Постановления № 35. Суд кассационной инстанции согласился с нижестоящими судами.

Выдержка из судебного акта

«<...> Таким образом, суду при решении вопроса об утверждении кандидатуры арбитражного управляющего следует исключить любой конфликт интересов между ним, с одной стороны, и должником и/или кредиторами, с другой стороны.

Между тем судами установлено и материалами дела подтверждено, что И. на момент рассмотрения спора состоял в трудовых отношениях с ОАО "Ч." и занимал такие должности как, начальник юридического отдела <...>, и.о. заместителя исполнительного директора по правовым вопросам <...>, начальник департамента правового обеспечения <...>, начальник отдела претензионно-исковой работы.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, суды правомерно указали, что утверждение в качестве временного управляющего должника И., состоявшего в трудовых отношениях с ОАО "Ч.", может способствовать возникновению существенного риска несправедливого баланса интересов при проведении процедуры банкротства» (постановление АС Восточно-Сибирского округа от 11.09.14 по делу № А78-9751/2013).

СОДЕРЖАНИЕ

От редакции.....	03
Поставка и купля-продажа (ошибки 1–7).....	04
Подряд (ошибки 8–13).....	20
Аренда (ошибки 14–20).....	31
Оказание услуг (ошибки 21–25).....	46
Перевозка (ошибки 26–30).....	57

Интеллектуальная собственность (ошибки 31–35).....	68
Земельные отношения (ошибки 36–41).....	80
Корпоративные отношения (ошибки 42–47).....	99
Трудовые отношения (ошибки 48–52).....	112
Судебный процесс (ошибки 53–57).....	125
Привлечение к административной ответственности (ошибки 58–60).....	136
Банкротство (ошибки 61–70).....	142

Для заметок

юрист
компания

ПЕРВЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ ДЛЯ ЮРИСТА



В КАЖДОМ НОМЕРЕ:

- ✓
Обзоры судебной практики и готовые правовые решения
- ✓
Интервью с юристами крупнейших компаний
- ✓
Выигранные процессы, ноу-хау коллег-юристов

Позвоните, чтобы подписаться: 8 (800) 555-66-00 (по России звонок бесплатный)

www.lawyercom.ru

www.e.lawyercom.ru

юрист
компаний

Подготовлено редакцией журнала
«Юрист компании» специально
для подписчиков

www.lawyercom.ru
8 (800) 555 66 00