

**Общие вопросы обязательственного и договорного права в практике  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и  
Федерального арбитражного суда Московского округа<sup>1</sup>**

**июль-сентябрь 2011 года**

**Президиум ВАС РФ**

*1. Расчеты из договора, считающегося незаключенным в связи с отсутствием его государственной регистрации (статья 433 ГК РФ).*

(...) договоренность о цене пользования причалом в отношениях между предприятием и обществом была достигнута, выражена в письменной форме, в течение четырех лет подтверждалась ими конклюдентными действиями при расчетах и связала их обязательством, которое не может быть произвольно изменено одной из сторон (статья 310 Кодекса).

Сам по себе факт пользования чужим имуществом без надлежаще оформленного договора может свидетельствовать об отсутствии правового основания (неосновательности) пользования, однако не означает обязательного возникновения неосновательного обогащения вследствие такого пользования.

Если фактический пользователь имущества уплачивал согласованную с его отчуждателем (собственником или законным владельцем) цену пользования, определенную отчуждателем без порока воли и нарушения требований закона, то неосновательное обогащение у данного пользователя отсутствует и оснований для применения положений статей 1102, 1105 Кодекса не имеется. (...)

При названных условиях нет оснований считать, что стороны в 2005 году определили нерыночную цену пользования причалом, и эта принятая

---

<sup>1</sup> Подготовлено М.А. Церковниковым, м.ч.п.

обеими сторонами цена не действовала в их отношениях как обоюдно согласованная весь период пользования. (*Пост. от 06.09.2011 № 4905/11*).

## *2. Соотношение неустойки и заранее определенных убытков.*

По своей правовой природе они [*заранее определенные убытки в договоре, подчиненном шведскому праву*] сходны с понятием неустойки, используемом в российском гражданском праве. (...)

Поэтому само по себе применение этих мер ответственности не может противоречить публичному порядку Российской Федерации, на что указано в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.09.2006 N 5243/06 (*Пост. от 13.09.2011 № 9899/09*).

## *3. Изменение срока исполнения обязательства и неустойка.*

Изменение срока исполнения обязанности может иметь место по соглашению сторон, однако такое право осуществимо лишь до прекращения обязанности.

После исполнения обязанности установление сторонами нового срока ее исполнения является недопустимым.

По настоящему делу сдача 08.03.2009 скважины № 350 из бурения в эксплуатацию означала исполнение компанией договорной обязанности, которая с указанного момента прекратилась.

Таким образом, у судов не имелось правовых оснований для вывода о взыскании с компании неустойки за нарушение срока, установленного после исполнения договорной обязанности. (*Пост. от 25.07.2011 № 3108/11*).

## *4. Сохранение залога при разделе заложенного помещения.*

Из материалов дела следует, что нежилое помещение (...), являющееся предметом залога, было разделено предпринимателем на два помещения (...). Однако разделение предмета залога на части не означает его гибель.

Учитывая, что Сбербанк России (...) выразил согласие на раздел помещения (...) при условии сохранения залога, и обременение права собственности предпринимателя на [новые] помещения (...) залогом зарегистрировано, что свидетельствует об изменении сторонами договора залога его предмета, основания для признания права залога прекращенным отсутствуют. (*Пост. от 12.07.2011 № 902/11*).

#### *5. Субсидиарная ответственность.*

(...) установление недостаточности денежных средств у учреждения для исполнения обязательства определяется при рассмотрении требования кредитора, предъявленного к основному должнику и лицу, несущему субсидиарную ответственность, и является основанием для удовлетворения требования в отношении субсидиарного должника. Поэтому пункт 1 статьи 399 Кодекса не указывает в качестве основания предъявления кредитором требования к субсидиарному должнику установление недостаточности денежных средств у основного должника. (*Пост. ВАС РФ от 27.07.2011 № 2381/11*).

#### *6. Момент расторжения договора при одностороннем отказе от его исполнения.*

Лицо, состоящее в договорных отношениях с другим лицом, не может предполагать о прекращении этих отношений по правилам пункта 3 статьи 450 ГК РФ до тех пор, пока оно не будет проинформировано об одностороннем отказе контрагента от исполнения сделки, а потому

договорные отношения считаются прекращенными с момента доставки соответствующего уведомления. (Пост. от 25.07.2011 № 3318/11).

### ФАС МО

#### *1. Исполнение обязательства третьим лицом.*

(...) закон не наделяет добросовестного кредитора, не имеющего материального интереса ни в исследовании сложившихся между третьим лицом и должником отношений, ни в установлении мотивов, побудивших должника перепоручить исполнение своего обязательства другому лицу, полномочиями по проверке того, действительно ли имело место возложение должником исполнения обязательства на третье лицо.

При этом, учитывая закрепленную в ст. 313 Гражданского Кодекса Российской Федерации обязанность кредитора принять исполнение обязательства, предложенное за должника третьим лицом, не может быть признано ненадлежащим исполнением добросовестному кредитору, принявшему как причитающееся с должника предложенное третьим лицом, если кредитор не знал и не мог знать об отсутствии факта возложения исполнения обязательства на предоставившего исполнение лицо, и при этом исполнением не были нарушены права и законные интересы должника. (Пост. от 04.07.2011 № КГ-А40/6591-11).

#### *2. Возложение на должника риска просрочки в связи с незнанием реквизитов кредитора*

Ответчик не предпринял никаких мер по выяснению счета истца, на который было необходимо перечислить денежные средства во избежание увеличения периода просрочки и для исполнения своих обязательств, так же

не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 1 статьи 327 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой должник вправе внести причитающиеся с него деньги в депозит нотариуса. (Пост. от 13.09.2011 по делу № А40-110073/10-62-995).

### *3. Значение условия об оплате после выставления счета-фактуры.*

Отменяя решение суда первой инстанции в части отказа во взыскании неустойки, суд апелляционной инстанции исходя из положений (...) контракта (...) пришел к выводу, что при непредставлении счетов-фактур покупатель не освобождается от исполнения обязательства по оплате поставленного товара, поскольку выставление счетов-фактур не является условием, относящимся к существу договора, а исполнение покупателем обязательства по оплате поставленного товара не является встречным по отношению к исполнению продавцом обязательства по выставлению покупателю счетов-фактур на переданный покупателю товар. (Пост. от 17.08.2011 по делу № А40-102476/10-32-901).

### *4. Списание основных средств не означает их гибель и не прекращает их залог.*

Довод ОАО (...) о том, что суд апелляционной инстанции не применил подлежащий применению подпункт 3 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку имущество, являющееся предметом залога, было списано вследствие физического износа, что влечет прекращение залога, отклоняется судом кассационной инстанции, поскольку указанный довод не заявлялся в суде апелляционной инстанции.

Кроме того, Акты о списании основных средств не свидетельствуют о фактическом отсутствии или гибели предмета залога. (Пост. 18.08.2011 № КГ-А40/8722-11,2).

### *5. Задаток по незаключенному договору*

Договор аренды в нарушение положений ст. ст. 609, 651 ГК РФ не был зарегистрирован в установленном законом порядке и на основании ст. 433 ГК РФ правомерно был признан судами незаключенным.

Поскольку договор (...) аренды (...) между сторонами надлежащим образом не заключен, и сумма задатка была внесена истцом во исполнение условий по договору аренды в счет причитающихся к уплате с нее арендных платежей, суды пришли к правомерному выводу, что истец не вправе требовать с ответчика двойную сумму задатка ссылаясь на условия соглашения (...), которое оформлялось к договору аренды (...) в качестве доказательства заключения данного договора аренды и в обеспечение его исполнения.

Следовательно, суды пришли к правильному выводу о невозможности признания уплаченной истцом денежной суммы задатком в качестве обеспечения исполнения обязательств по незаключенному договору аренды, а также применения к возникшим отношениям последствий, предусмотренных пунктом 2 статьи 381 Кодекса.

В то же время, поскольку иных правовых оснований для удержания ответчиком денежных средств, полученных от истца установлено не было, суды на основании пункта 1 статьи 1102 правомерно удовлетворили исковые требования об их возврате. (*Пост. от 08.09.2011 по делу № А40-140019/10-157-1173*).