

## **Обзор судебной практики в сфере обязательственного и договорного права (II квартал 2013г.)<sup>1</sup>**

[Постановление Президиума ВАС РФ от 12.02.2013 № 13585/12 \(есть оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

1. Гражданское законодательство не содержит норм, запрещающих применение сторонами неустойки в целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных предварительным договором.

2. Согласно ст. 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 договора.

Соотношение определенных предварительным договором цены спорного здания и размера неустойки, предусмотренной за отказ от заключения основного договора, превышающего цену более чем в 7 раз, а также включение в договор условия об уплате неустойки только продавцом в случае отказа от заключения основного договора свидетельствуют о том, что неустойка была установлена сторонами исключительно на случай, если основной договор не заключен ни в добровольном, ни в судебном порядке (его срыв), в целях компенсации покупателю возможных убытков.

Однако, учитывая, что стороны предварительного договора заключили договор купли-продажи спорного здания (основной договор), а значит, предварительный договор исполнен, суд пришел к правильному выводу об отсутствии оснований для взыскания с общества предусмотренной предварительным договором неустойки.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 9798/12 \(есть оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

В силу положений п. 1 ст. 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором. Соответственно, предварительный договор не может устанавливать для сторон каких-либо иных обязательств, в том числе обязанности передать имущество или обязанности производить платежи за пользование им.

При этом правила ст. 429 ГК РФ не требуют того, чтобы имущество, являющееся предметом будущего договора, существовало на момент заключения предварительного договора. Согласно п. 3 этой статьи предварительный договор должен лишь содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора.

Вместе с тем, как следует из условий заключенного сторонами предварительного договора субаренды и обстоятельств, связанных с его исполнением, несмотря на свое название, этот договор помимо обязанности сторон заключить в будущем договор субаренды устанавливал непосредственную обязанность предпринимателя передать обществу во владение

---

<sup>1</sup> Подготовлен в качестве тематического извлечения из Обзоров постановлений Президиума ВАС РФ, ежемесячно публикуемых Управлением частного права ВАС РФ на сайте [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru).

соответствующие помещения для целей их последующей отделки и обязанность последнего вносить плату за период такого владения.

П. 3 ст. 421 ГК РФ предусмотрено, что стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Таким образом, заключенный сторонами спорный договор фактически являлся смешанным договором, содержащим не только условия предварительного договора субаренды нежилых помещений, но и условия о передаче этих помещений во владение будущему субарендатору в специально оговоренных целях для выполнения отделочных работ и о внесении им платы.

Действующее гражданское законодательство не содержит норм, запрещающих передавать помещения в не введенном в эксплуатацию здании для их отделки и ремонта.

Действующему законодательству также не противоречит установленная условиями спорного договора обязанность будущего субарендатора вносить плату за период нахождения помещений в его владении.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 12.02.2013 № 14798/12 \(есть оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

Как следует из п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума ВАС РФ от 08.10.1998 № 13/14 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами», на основании п. 4 ст. 487 ГК РФ в случае, если продавец не исполняет обязанность по передаче предварительно оплаченного товара и иное не предусмотрено договором купли-продажи, на сумму предварительной оплаты подлежат уплате проценты в соответствии со ст. 395 ГК РФ со дня, когда по договору передача товара должна быть произведена, до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной суммы.

Договором может быть установлена обязанность продавца уплачивать проценты на предварительно полученную от покупателя сумму со дня получения этой суммы от покупателя до дня передачи товара либо возврата денежных средств продавцом при отказе покупателя от товара. В этом случае проценты взимаются как плата за предоставленный коммерческий кредит согласно ст. 823 ГК РФ.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 10728/12 \(есть оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

Согласно ч. 3 ст. 60 УЖТ отношения между контрагентом и перевозчиком при обслуживании железнодорожного пути необщего пользования локомотивами, принадлежащими перевозчику, регулируются договором на эксплуатацию железнодорожного пути необщего пользования или договором на подачу и уборку вагонов. Указанные договоры могут быть заключены только при согласии владельца железнодорожного пути необщего пользования.

Следовательно, при транзитном проезде вагонов по железнодорожным путям необщего пользования контрагент и владелец части путей необщего пользования вправе урегулировать свои отношения путем заключения иного договора, не поименованного в ст. 60 УЖТ.

Однако комбинат не обращался к управлению с предложением о заключении договора на эксплуатацию железнодорожного пути необщего пользования или договора на подачу и уборку вагонов.

Представленный комбинатом и принятый судами проект договора не отвечает требованиям, предъявляемым к договорам на эксплуатацию железнодорожного пути необщего пользования, как предусмотрено гл. IV УЖТ.

В соответствии со ст. 426 ГК РФ представленный комбинатом проект договора на оказание услуг не относится к публичному договору, который заключается в обязательном порядке.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена указанным ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством (ст. 421 ГК РФ).

Стороны не достигли соглашения о заключении договора на оказание услуг, следовательно, этот договор не может заключаться в обязательном порядке.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 12.02.2013 № 14269/12 \(есть оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

Из содержания условий договора следует, что он не является договором перевозки грузов, а отношения сторон вытекают из оказания услуг по организации и сопровождению перевозок грузов. Такие взаимоотношения сторон регулируются положениями гл. 39 ГК РФ.

Поскольку требование общества не основано на договоре перевозки грузов, годичный срок исковой давности, установленный ст. 797 ГК РФ, к спорным отношениям не применяется, а общий срок исковой давности (три года), установленный ст. 196 ГК РФ, истцом не пропущен.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 10486/12 \(есть оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

Получение поставщиком денежных средств за оборудование, поставленное по договору и соответствующее его условиям, не может рассматриваться как неосновательное обогащение.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 19.02.2013 № 8364/11 \(есть оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

В соответствии с п. 4 информационного письма Президиума ВАС РФ от 29.12.2001 № 65 «Обзор практики разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований» для прекращения обязательства зачетом заявление о зачете должно быть получено соответствующей стороной. Из этого следует, что сделка по зачету встречных однородных требований считается совершенной в момент получения контрагентом заявления о зачете, несмотря на то, что обязательства считаются прекращенными с иной даты.

В настоящем деле предметом оспаривания является не определение момента, когда по общим нормам гражданского законодательства обязательство прекратилось зачетом, а действия кредитора, сделавшего заявление о зачете обязательств, срок исполнения которых наступил до возбуждения дела о банкротстве должника.

Поэтому при оценке правомерности таких действий кредитора, совершенных в предвидении или в процессе банкротства должника, и решении вопроса о действительности этой сделки по правилам законодательства о банкротстве разъяснение относительно даты, с которой обязательства считаются прекращенными путем зачета, данное в п. 3 вышеназванного информационного письма, не имеет правового значения и не может быть применено.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 05.03.2013 № 13374/12 \(нет оговорки о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

(Ключевые слова: *исковая давность по дополнительным требованиям*)

Срок исковой давности по требованию о взыскании повременных платежей (в данном деле – процентов за пользование чужими денежными средствами) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

В настоящем деле трехлетний срок исковой давности по требованию о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами не истек в части процентов за трехлетний период, предшествующий дате предъявления иска.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 05.02.2013 № 12444/12 \(оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

(Ключевые слова: *инвестиционные контракты, существенные условия договора*)

1. Необходимость выявления природы договоров, именуемых сторонами «инвестиционными», связана с тем, что понятие «инвестиции» не имеет собственного строгого или общепризнанного юридического содержания, а потому при использовании в наименованиях договоров оно может обозначать разнообразные отношения, складывающиеся между участниками гражданского оборота.

2. Споры, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) муниципальным образованием обязанностей, предусмотренных публичным законодательством, хотя бы такие обязанности и были упомянуты в соглашениях, заключенных публичным образованием с частными лицами, не имеют частноправовой природы, а вытекают из публично-правовых отношений.

Заключение инвестиционных контрактов с включением в них перечисленных условий не противоречит действующему гражданскому законодательству и не является основанием для признания таких контрактов недействительными или незаключенными по правилам, установленным в ГК РФ. При этом соглашения, предметом которых является констатация наличия у публичного образования определенной компетенции в сфере градостроительства, предоставления земельных участков и т.п., а также выражение публичным образованием готовности исполнять обязанности, установленные градостроительным и земельным законодательством, не являются гражданско-правовыми сделками.

3. Договоры об участии хозяйствующих субъектов в финансировании развития инженерной инфраструктуры муниципального образования не противоречат действующему законодательству, так как в соответствии со ст. 421 ГК РФ стороны свободны в заключении договоров, то есть в принятии на себя любых обязательств, не запрещенных законом.

4. Требования к существенным условиям договоров устанавливаются законодателем с целью недопущения неопределенности в правоотношениях сторон и для предупреждения разногласий относительно исполнения договора. Однако если одна сторона договора совершает действия по исполнению договора, а другая сторона принимает их без каких-либо возражений, то неопределенность в отношении содержания договоренностей сторон отсутствует. Следовательно, в этом случае соответствующие условия спорного договора должны считаться согласованными сторонами, а договор – заключенным.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 05.03.2013 № 13031/12 \(нет оговорки о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

(Ключевые слова: *надлежащие доказательства, договор подряда*)

Делая вывод о том, что акт сверки подлежал отклонению, суд сослался на положения ч. 2 и 3 ст. 71 АПК РФ и указал на отсутствие в акте ссылок на первичные документы бухгалтерского учета, основание возникновения задолженности, дату подписания акта.

Однако согласно положениям ч. 2 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает как относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, так и достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Как следует из акта сверки, признаваемая учреждением сумма долга состоит двух сумм, которые указаны соответственно в акте выполненных работ и справке о выполненных работах и затратах, подписанных представителем учреждения при приемке выполненных обществом работ.

При этом доказательств наличия иных договорных обязательств между сторонами, во исполнение которых мог быть составлен акт сверки, в материалах дела не содержится и суд кассационной инстанции не привел обоснования упомянутого вывода.

[Постановление Президиума ВАС РФ от 26.03.2013 № 15069/12 \(есть оговорка о возможности пересмотра по новым обстоятельствам\)](#)

Требование о применении последствий недействительности сделок не может быть отнесено к искам имущественного характера, подлежащим оценке, размер государственной пошлины по которым в силу ст. 333.21 НК РФ определяется в процентном отношении от цены иска.

\*\*\*

[Определение ВАС РФ от 18.04.2013 N ВАС-1488/13 по делу N А40-9231/12-69-84](#)

На рассмотрение Президиума ВАС РФ вынесен вопрос о допустимости установления в договоре подряда условия об ответственности в виде взыскания в пользу заказчика неустойки за несоблюдение требований по обеспечению безопасности дорожного движения при ремонте дорог.

В частности, суд кассационной инстанции, отказывая во взыскании соответствующей неустойки, указал на то, что установленные нарушения не являются нарушениями гражданско-правового обязательства, а представляют собой административное нарушение, ответственность за которое установлена 12.34 КоАП, и такая ответственность за несоблюдение требований по обеспечению безопасности дорожного движения при ремонте и содержании дорог применяется в установленном порядке уполномоченными на то государственными органами.

[Определение ВАС РФ от 22.05.2013 N ВАС-4030/13 по делу N А40-131858/11-56-1157](#)

На рассмотрение Президиума ВАС РФ вынесен вопрос о возможности закрепления в договоре подряда условия об оплате выполненных работ лишь после подписания акта приемки законченного строительством объекта.

---

***АНО «Юридический институт "М-Логос"»***

*Тел.: +7 (495) 771-59-27*

*Факс: +7 (499) 995-45-78*

*E-mail: [info@m-logos.ru](mailto:info@m-logos.ru)*

*Web: <http://www.m-logos.ru>*