

Обзор судебной практики в сфере обязательственного и договорного права (I квартал 2012г.)

Постановление Президиума ВАС РФ от 25.10.2011 № 18613/10

- Наличие общих правомочий на заключение договора позволяет представителю заключить от имени и в интересах представляемого договор с условием о передаче связанных с ним споров в третейский суд.

- Если лицо было наделено правомочием на заключение третейского соглашения и на контроль его исполнения, оно также считается наделенным и правомочием на получение уведомлений о третейском разбирательстве на основании третейского соглашения и на участие в рассмотрении дела. Требований, предусматривающих необходимость специального поименования в доверенности правомочия на представительство в третейском разбирательстве, действующее законодательство не содержит.

Постановление Президиума ВАС РФ от 15.11.2011 № 14323/09

- В соответствии с позицией Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 20.07.2011 № 20-П, пункт 4 статьи 93.4 Бюджетного кодекса Российской Федерации, отменяющий действие исковой давности в отношении требований, вытекающих из договоров, предметом которых являются бюджетные средства, применяется к требованиям, по которым ранее действовавший трехлетний срок исковой давности не истек на момент вступления в силу нормы об отмене срока исковой давности по указанным требованиям (01.01.2007).

- Пункт 4 статьи 93.4 Бюджетного кодекса Российской Федерации подлежит применению и в случае, когда договор, предметом которого являются бюджетные средства, заключается коммерческими организациями, одна из которых является агентом Правительства Российской Федерации.

Постановление Президиума ВАС РФ от 11.10.2011 № 4820/11

Исковая давность по требованию о взыскании процентов по ст. 395 ГК РФ, начисленных на сумму задолженности, решение суда о взыскании которой вступило в законную силу, за период со дня вступления названного судебного акта в законную силу исчисляется со дня вступления в законную силу этого решения суда.

Постановление Президиума ВАС РФ от 25.10.2011 № 6271/11

- Инвестиционный договор на строительство объектов недвижимости с последующей передачей построенных объектов инвестору квалифицирован Судом как договор купли-продажи будущей вещи.

- В случае неисполнения продавцом своей обязанности по передаче созданного в результате строительства объекта недвижимости в соответствии с заключенным договором купли-продажи будущей вещи покупатель вправе требовать понуждения продавца к исполнению обязательства по передаче вещи - предмета купли-продажи, но не использовать вещно-правовые способы защиты, в частности, виндикационный иск или иск о признании права собственности.

Постановление Президиума ВАС РФ от 10.11.2011 № 8472/11

- По общему правилу заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в аренде у покупателя, прекращает на будущее время обязательство по внесению арендной платы. При этом покупатель - бывший арендатор, обязанность которого по внесению арендной платы прекратилась, - до государственной регистрации перехода права собственности

на землю не является плательщиком земельного налога и поэтому обязан в соответствии с п. 1 ст. 1102 ГК РФ возместить продавцу (арендодателю) расходы по уплате этого налога.

- Вместе с тем, поскольку публично-правовое образование не уплачивает земельный налог, то в случае, если оно выступает продавцом (арендодателем) земельного участка, в силу пп. 7 п. 1 ст. 1 и ст. 65 ЗК РФ до государственной регистрации перехода права собственности на землю обязательство по внесению арендной платы из ранее заключенного между сторонами договора аренды сохраняется. Следовательно, в этом случае ввиду платности использования земли стороны не вправе установить иной момент прекращения обязанности по внесению арендной платы.

Постановление Президиума ВАС РФ от 08.11.2011 № 8418/11

Орган местного самоуправления вправе требовать от потенциальных арендаторов муниципального имущества включения в договор аренды муниципальной собственности условия о заключении лицом, ставшим арендатором, договора страхования арендуемого имущества.

Постановление Президиума ВАС РФ от 25.10.2011 № 9382/11

- Установленное в п. 2 ст. 715 ГК РФ право на отказ от исполнения договора подряда при нарушении подрядчиком сроков выполнения работ означает наличие у заказчика права на односторонний (внесудебный) отказ от договора без необходимости соблюдения судебной процедуры. Этот же вывод, по мнению Суда, применим и к подрядным договорам, заключаемых на основе государственного заказа.

- В регулировании вопросов, связанных с исполнением и расторжением государственных (муниципальных) контрактов на выполнение подрядных работ для государственных (муниципальных) нужд, приоритетное значение остается за ГК РФ, а не Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Постановление Президиума ВАС РФ от 22.11.2011 № 8564/11

К требованиям из договоров об организации перевозки грузов железнодорожным транспортом применяется сокращенная исковая давность (один год), установленная ст. 126 Устава железнодорожного транспорта и ст. 797 ГК РФ.

Постановление Президиума ВАС РФ от 17.11.2011 № 8711/11

Действующее законодательство не допускает возможность включения в цену по договору о выполнении технического обслуживания, ремонта, эксплуатации пассажирских лифтов, стоимости потребляемой лифтами электроэнергии в ситуации, когда поставка электроэнергии, необходимой для эксплуатации лифтов, осуществляется энергосбытовой организацией по договору, заключенному с товариществом собственников жилья.

Постановление Президиума ВАС РФ от 22.11.2011 № 9113/11

В резолютивной части решения по спору о понуждении заключить договор должен быть приведен вывод арбитражного суда об условиях, на которых стороны обязаны заключить договор. Не указание таких условий может повлечь за собой невозможность исполнения судебного акта.

Постановление Президиума ВАС РФ от 13.12.2011 № 10473/11

Оформление договорных отношений по выдаче кредита не ограничивается составлением сторонами только одного документа (кредитного договора), подписанного ими, а подтверждается и другими документами, из которых будет явствовать волеизъявление заемщика получить от банка определенную денежную сумму на оговоренных условиях (подачей клиентом

заявления о выдаче денежных средств, внесением им платы за предоставление кредита и т.д.), и, в свою очередь, открытием банком ссудного счета клиенту и выдачей последнему денежных средств.

1. Требование заемщика, получившего и принявшего исполнение от кредитора, но не исполнившего свои обязательства по возврату кредита и уплате процентов о признании кредитной сделки недействительной из-за порока формы следует квалифицировать на основании п. 1 ст. 10 ГК РФ как злоупотребление правом.

В силу п. 2 ст. 10 ГК РФ в этом случае арбитражный суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

2. Для действительности договора поручительства важен сам факт существования обязательства, за которое он поручался, и дефекты оформления основного обязательства в данном случае не имеют правового значения.

Постановление Президиума ВАС РФ от 13.12.2011 № 10900/11

Признание договора уступки прав требования, заключенного без согласия должника, недействительным по основаниям ст. 168 или применительно к ст. 174 ГК РФ зависит от того, предусмотрена ли обязанность получить согласие должника на заключение договора уступки прав требования законом и иными правовыми актами либо условиями основного обязательства, по которому производится передача прав.

Если на такую обязанность указывают отдельные нормы закона или иных правовых актов, то договор уступки прав требования является ничтожным в соответствии со ст. 168 ГК РФ.

При закреплении обязанности получения согласия должника в условиях конкретного обязательства недействительность договора уступки прав требования должна устанавливаться применительно к правилам ст. 174 ГК РФ. Такая сделка не может быть признана недействительной по инициативе суда без предъявления соответствующего иска лицами, указанными в ст. 174 ГК РФ.

Постановление Президиума ВАС РФ от 01.12.2011 № 10406/11

С расторжением договора подряда в связи с отказом заказчика от его исполнения у подрядчика при отсутствии с его стороны встречного предоставления отпадают правовые основания для удержания перечисленного заказчиком аванса. Право сохранить за собой авансовый платеж с этого момента прекращается и на основании п. 1 ст. 1102 ГК РФ у подрядчика возникает обязательство по их возврату заказчику. Течение исковой давности по этому требованию начинается с момента расторжения договора подряда.

Постановление Президиума ВАС РФ от 06.12.2011 № 9860/11

1. Само по себе определение договором на случай его прекращения порядка распределения между участниками сделки понесенных ими расходов и возмещения возникших убытков с учетом произведенных ранее авансовых платежей не противоречит положениям ст. 453 ГК РФ.

Вместе с тем, исполняя упомянутое договорное соглашение, стороны должны также исходить и из необходимости соблюдения ограничений, вытекающих из иных положений гражданского законодательства.

Поэтому при прекращении договора финансовой аренды вследствие допущенного лизингополучателем правонарушения и при наличии соответствующего договорного условия лизингодатель вправе удерживать сумму аванса в той части, в какой это не нарушает правила ст. 15 ГК РФ о пределах возмещения убытков и ст. 1102 ГК РФ о недопустимости неосновательного обогащения.

2. Из постановления можно сделать вывод, что в случае, когда при прекращении договора финансовой аренды вследствие допущенного лизингополучателем правонарушения в совокупности полученные от лизингополучателя платежи (авансовый и периодические) и

вырученные от реализации изъятого предмета лизинга денежные средства не покрыли убытков лизингодателя, последний вправе взыскать их с лизингополучателя в оставшейся части.

Постановление Президиума ВАС РФ от 17.01.2012 № 11292/11

При отказе заказчика от договора возмездного оказания услуг возмещению исполнителю подлежат те фактические расходы, которые понесены им в целях исполнения договора. При этом в соответствии с нормой ст. 782 ГК РФ не подлежат взысканию заранее установленные суммы штрафов при отсутствии доказательств их фактической уплаты.

Постановление Президиума ВАС РФ от 06.12.2011 № 9069/11

1. «Однако договор аренды спорного земельного участка был заключен 27.11.1997, то есть до введения в действие ЗК РФ, и первоначально муниципальное образование не являлось арендодателем этого участка. При этом, заключая названный договор, его стороны не только согласовали твердый размер арендной платы, но и не допустили самой возможности ее изменения арендодателем в одностороннем порядке. Поэтому с последующим переходом прав арендодателя к муниципальному образованию последнее не могло приобрести право в одностороннем порядке изменять установленный договором размер арендной платы».

«В соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса после окончания десятилетнего срока, на который договор аренды от 27.11.1997 ... был заключен, поскольку арендатор продолжал пользоваться имуществом при отсутствии возражений со стороны арендодателя, данный договор аренды был возобновлен на неопределенный срок на тех же условиях, включая условие о размере арендной платы...».

2. При наличии в договоре условия о размере неустойки, подлежащей уплате в случае просрочки исполнения денежного обязательства, кредитор вправе выбирать между применением договорной неустойки и процентов, установленных ст. 395 ГК РФ. Такой вывод основан на буквальном прочтении абз. 2 п. 6 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 13/14 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами».