

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Удмуртский государственный университет»
Институт права, социального управления и безопасности
Кафедра гражданского права

**СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА
ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ**
Учебное пособие

Ижевск 2017

УДК 347
ББК 67.75
С 233

*Рекомендовано к изданию учебно-методической комиссией
ИПСУБ*

С233 Судебная практика по гражданским делам:
учебное пособие / сост. Е.А. Анчишина, Н.В. Кузнецова. Ижевск: Jus est, 2017. 126 с.

Пособие предназначено для студентов всех направлений и специальностей, изучающих спецкурс «Судебная практика по гражданским делам».

Темы 1–9 подготовлены канд. юрид. наук Е.А. Анчишиной, темы 10–17 - канд. юрид. наук, доцентом, профессором кафедры гражданского права Н.В. Кузнецовой.

УДК 347
ББК 67.75

© Анчишина Е.А., Кузнецова Н.В., 2017
© Институт права, социального управления
и безопасности УдГУ, 2017

Методические указания по решению задач

Для решения задач по учебной дисциплине «Судебная практика по гражданским делам» необходимо, прежде всего, обратить внимание на правила, сложившиеся в судебной практике по применению соответствующих норм гражданского законодательства. Следует обратить внимание на законодательное регулирование соответствующих отношений, выявить пробелы и проблемы применения соответствующих правовых норм. В указанных целях необходимо использовать рекомендованные источники судебной практики – Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, действующие Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Информационные письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, примеры судебной практики по конкретным делам.

Также при решении задач необходимо обратить внимание на реализацию функций судебной практики, особенно таких, как «правообразующая» и «правоконкретизирующая». Необходимо уметь приводить примеры реализации функций судебной практики, а также влияния судебной практики на развитие и совершенствование гражданского законодательства.

Решение задачи следует начать с анализа ее условий и постановки вопросов. На поставленные вопросы должны быть даны аргументированные ответы со ссылкой на нормы права и правила, сложившиеся в судебной практике. Затем все присутствующие в аудитории могут задать вопросы по предложенному решению. В случае, если студент, решающий задачу, не сможет ответить на заданный вопрос, ответ может быть дан другими студентами. Преподаватель, ведущий практическое занятие, должен подвести итог решению задачи с тем, чтобы ни один вопрос не остался без ответа.

Н.В. Кузнецова

Тема 1. Вводное занятие. Роль и значение судебной практики

Вопросы к теме

1. Понятие судебной практики.
2. Роль и значение судебной практики.
3. Функции судебной практики.

Задание: приведите примеры случаев установления судебной практикой обязательных правил поведения, не указанных в законе.

Тема 2. Судебная практика по применению статей 174 и 183 Гражданского кодекса РФ

Задача № 1

ООО «Нефть» (поставщик) и ООО «Сириус» (покупатель) заключили договор поставки нефтепродуктов, по условиям которого поставщик обязался передать в собственность, а покупатель принять и оплатить нефтепродукты в сроки, порядке и на условиях, предусмотренных договором.

Поставщик в период с июля 2012 г. по октябрь 2014 г. исполнял принятые на себя договорные обязательства и поставил ООО «Сириус» товар на сумму 20 млн руб. Покупатель оплатил 19 млн руб., в том числе частично последнюю партию товара.

ООО «Нефть», считая, что за ООО «Сириус» образовалась задолженность в размере 1 млн руб., направил претензию с требованием оплаты задолженности, которая была оставлена без ответа. Данное обстоятельство послужило основанием для обращения ООО «Нефть» в суд с иском.

Ответчик обосновывал наличие задолженности тем, что последняя партия товара была принята неуполномоченным лицом, который подписал товарные накладные, подделав подпись генерального директора.

Согласно заключению почерковедческой экспертизы, от имени директора ответчика первичные документы в подтверждение получения товаров от истца подписывались другим лицом с подражанием подписи директора.

Задача № 2

Между ООО «Строитель» (подрядчик) и ООО «Амур» (заказчик) был заключен договор подряда.

Во исполнение условий договора подрядчик выполнил работы на объектах заказчика, что подтвердил актами о приемке выполненных работ формы № КС-2 за октябрь-ноябрь 2013 г. и справками о стоимости выполненных работ и затрат формы № КС-3, а заказчик оплатил их.

Неоплата заказчиком работ, выполненных подрядчиком в декабре 2013 г., оформленных актом о приемке выполненных работ, послужила основанием для обращения ООО «Строитель» в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами. Ответчик возражал, так как приемка работ осуществлена неуполномоченным лицом.

Установлено, что акт приемки выполненных работ за декабрь 2013 г. подписан неуполномоченным лицом – главным инженером Ивановым П.П., в отношении которого отсутствовал приказ заказчика о назначении его ответственным за приемку строительных работ. Предыдущие акты выполненных работ по этому же договору подряда, оплата по которым произведена заказчиком, подписывал Иванов П.П.

Задача № 3

По условиям договора ООО «Сайгас» (кредитор) обязуется предоставить в собственность ООО «Сервис» (заемщик) продовольственные товары, упакованные в мешки (товар), а заемщик – принять товар, предназначенный для использования, связанного с предпринимательской деятельностью (для дальней-

шей переработки и/или продажи), и оплатить его стоимость по истечении срока коммерческого кредита, а также уплатить проценты за пользование коммерческим кредитом.

Водитель ООО «Сервис» Сидоров А.А. от имени общества подписал с ООО «Сайгас» соглашение о поставке муки и двусторонний акт сдачи-приемки указанного товара, приняв его по товарной накладной. Проценты за пользование коммерческим кредитом ООО «Сервис» выплачивать отказалось.

ООО «Сайгас» обратилось в суд с иском к ООО «Сервис» о взыскании задолженности по уплате процентов за пользование коммерческим кредитом.

Ответчик, возражая против удовлетворения иска, отрицал выдачу Сидорову А.А. доверенности и оспаривал наличие у него полномочий на подписание соглашения и принятие товара по договору.

Суд признал договор незаключенным, поскольку соглашение о поставке муки, предусматривающее существенные условия о предмете, количестве и цене подлежащего передаче товара, подписано со стороны ООО «Сервис» неуполномоченным лицом.

Задача № 4

Между ООО «Транзит» (арендодатель) и ООО «Пегас» (арендатор) с согласия собственника помещений ООО «Надежда» был заключен договор аренды нежилого помещения. Со стороны арендатора договор подписал директор Петров А.Л.

Факт передачи помещения подтверждается письмом ООО «Пегас» о недостатках помещения при сдаче.

ООО «Пегас» обратилось в суд с иском к ООО «Транзит» о признании недействительным договора аренды, поскольку договор и акт приемки-передачи подписан неуполномоченным лицом, директор общества договор не подписывал, а помещением оно пользовалось на основании договора субаренды, заключенным с ООО «Волга».

В судебное заседание представлен договор аренды, заключенный между ООО «Транзит» и ООО «Пегас». Установлено, что после заключения спорного договора истец пользовался объектом аренды. Доказательств того, что договор субаренды был заключен между ООО «Пегас» и ООО «Волга» с согласия ООО «Надежда», не представлено.

Задача № 5

Между ООО «Техас» (займодавец) и АО «Вегас» (заемщик) заключены два договора займа.

Договоры займа от имени займодавца ООО «Техас» подписаны генеральным директором Сидоренко С.С., от имени АО «Вегас» – генеральным директором Ширшовым К.А.

Указанные договоры исполнены в полном объеме, что подтверждается представленными в материалах дела платежными поручениями.

Полагая, что указанные сделки совершены в нарушение требований ст. 174 ГК РФ без соответствующего одобрения со стороны совета директоров АО «Вегас», что является нарушением ограничений, предусмотренных уставом общества, прокурор в интересах Российской Федерации и муниципального образования, являющегося собственником 0,05% акций АО «Вегас», обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Техас» и АО «Вегас» о признании договоров займа недействительными.

Установлено, что уставом АО «Вегас» к компетенции совета директоров отнесен, в том числе вопрос о предварительном одобрении сделок, связанных с выдачей и получением займов, кредитов и поручительств, независимо от суммы сделок. Договоры займа совершены без предварительного одобрения советом директоров АО «Вегас». В договорах займа было указано, что директор АО «Вегас» действует на основании устава.

Задача № 6

Между организацией в лице генерального директора Петренко К.С. и банком заключен договор банковского счета.

Указывая на то, что договор банковского счета подписан неуполномоченным лицом, не являющимся генеральным директором организации, компания обратилась в суд с иском к банку о признании недействительным договора.

В судебном заседании установлено, что в ЕГРЮЛ внесена запись о том, что генеральным директором организации является Павличенко К.П.

Ответчик возражал против удовлетворения иска, указав, что при заключении договора Петренко К.С. представлены документы, подтверждающие его полномочия, которых достаточно для проверки правоспособности клиента.

Задача № 7

ТСЖ «Управдом» (арендодателем) в лице председателя правления и ООО «Стройинвест» (арендатором) заключен договор аренды нежилого помещения площадью 70 м², расположенного в подвале жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Смирнова, 120, сроком на десять лет с правом последующего выкупа арендованного имущества. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке. ТСЖ «Управдом» является собственником данного помещения.

ТСЖ «Управдом» обратилось в суд с иском к ООО «Стройинвест» о признании договора аренды недействительным, поскольку у председателя правления ТСЖ отсутствовали полномочия на совершение спорной сделки.

В силу устава ТСЖ правомочия по принятию решений об отчуждении, сдаче в аренду имущества товарищества третьим лицам относятся к исключительной компетенции общего собрания ТСЖ.

Ответчик возражал против удовлетворения иска, указывая на последующее одобрение со стороны ТСЖ «Управдом» сдел-

ки, так как оно приняло внесенные ООО «Стройинвест» арендные платежи. Кроме того, председатель правления представил документы, подтверждающие его полномочия, об ограничениях, предусмотренных уставом ООО «Стройинвест» не знало и не могло знать.

Задача № 8

Между АО «ЭМЗ» и индивидуальным предпринимателем Сидоровым К.С. заключен договор аренды недвижимого имущества. Имущество было передано, арендные платежи выплачивались своевременно и в полном объеме.

Военный прокурор обратился в суд с иском к АО «ЭМЗ» и Сидорову К.С. о признании договора аренды недействительным в связи с тем, что договор заключен с превышением полномочий лица, подписавшего его со стороны АО «ЭМЗ».

Согласно уставу АО «ЭМЗ», утвержденному приказом Минобороны РФ, принятие решения о заключении сделок, связанных с использованием недвижимым имуществом, относится к компетенции совета директоров общества. Кроме того, такие сделки осуществляются по согласованию с основным обществом – АО «Росоружие».

Ответчик Сидоров К.С. иск не признал, в возражениях указал, что АО «ЭМЗ» было принято исполнение по сделке, а соответственно, одобрено совершение спорной сделки. Ответчик АО «ЭМЗ» в судебном заседании пояснил, что информация о сдаваемом в аренду имуществе представлена АО «Росоружие» письмом, которое имеется в материалах дела.

Задача № 9

Иванова А.А., будучи участником ООО «Ребус» (ее доля в уставном капитале составляет 20%), обратилась в суд с иском к ООО «Ребус», ООО «Тор» о признании недействительными решения общего собрания участников общества об одобрении крупной сделки и договора купли-продажи нежилых помеще-

ний, общей площадью 200 м², расположенных по адресу: г. Саратов, ул. Ленина, 50.

В обоснование своих требований истец ссылается на неполучение уведомления о проведении общего собрания, неучастие в нем, а также продажу объектов недвижимости по заниженной цене и неполучение ООО «Ребус» денежных средств за отчужденные по оспариваемому договору объекты.

В судебное заседание представлен протокол общего собрания ООО «Ребус», на котором было принято решение об одобрении крупной сделки по продаже принадлежащего обществу недвижимого имущества – нежилых помещений, общей площадью 200 м², расположенных по адресу: г. Саратов, ул. Ленина, 50.

Определение рыночной стоимости объектов недвижимости перед их продажей не производилось.

ООО «Тор» заявление о погашении обязательств по оплате приобретенных по договору объектов недвижимости зачетом встречных требований направило в адрес ООО «Ребус» (у ООО «Ребус» имела задолженность перед ООО «Тор») только после предъявления Ивановой А.А. настоящего иска в суд.

Участник ООО «Ребус», проголосовавший за отчуждение недвижимого имущества (его доля в уставном капитале составляет 80%), и ООО «Тор» одновременно обратились в суд с исками о признании ООО «Ребус» несостоятельным.

Решением арбитражного суда ООО «Ребус» было признано несостоятельным (банкротом).

Задача № 10

ООО «Мандарины» (продавец) и индивидуальный предприниматель Иванов С.С. (покупатель) заключили договор купли-продажи товара, по условиям которого продавец обязался передать в собственность, а покупатель – принять и оплатить в срок товар в количестве, ассортименте и определенного качества в соответствии с накладной на отпуск товара. Во исполнение условий договора ООО «Мандарины» по товарной наклад-

ной поставило ответчику товар. Покупатель оплату поставленного товара произвел не в полном объеме.

ООО «Мандарины» (цедент) и ООО «Глобус» (цессионарий) заключили договор возмездной уступки прав (цессии), в соответствии с которым цедент уступил, а цессионарий принял в полном объеме право требования по договору купли-продажи товара, заключенному между цедентом и должником – Ивановым С.С.

Уведомлением ООО «Глобус» сообщило ответчику о состоявшейся уступке права требования.

Неисполнение предпринимателем обязательств по оплате товара послужило основанием для обращения ООО «Глобус» в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности.

Ответчик возражал против удовлетворения иска, указав, что товар принят неуполномоченным лицом – водителем Иванова С.С. – Шелудько А.В., который не обладал полномочиями на совершение действий по приемке товара.

В судебное заседание представлена накладная с подписью сотрудника Шелудько А.В., скрепленной печатью предпринимателя. При этом доверенности на совершение действий по приемке товара представлено не было.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Жилищный кодекс Российской Федерации.

Судебная практика

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 октября 2000 года № 57 «О некоторых вопросах практики применения статьи 183 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16 мая 2014 года № 28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью».

Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами не-

которых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Тема 3. Судебная практика по делам об оспаривании сделок с заинтересованностью

Задача № 1

Единственным участником ООО «Радист» является ООО «Металлресурс». Участниками ООО «Металлресурс» являются следующие физические лица: Петров П.П. (имеет 25% доли уставного капитала), Иванов И.И. (имеет 30% доли уставного капитала), Сидоров С.С. (имеет 20% доли уставного капитала), Сидоренко К.К. (имеет 25% доли уставного капитала).

Генеральным директором ООО «Металлресурс» является Иванов И.И., который одновременно является генеральным директором ООО «Радист».

ООО «Металлресурс» предоставило поручительство по обязательствам ООО «Радист». Решение общего собрания участников ООО «Металлресурс» об одобрении данной сделки не принималось.

Вариант. Изменится ли решение задачи, если сделка по представлению поручительства совершена в обеспечение долга, сумма которого составила более 25% от стоимости имущества ООО «Металлресурс» на последнюю отчетную дату?

Задача № 2

Генеральный директор строительной компании (ООО) Серов продал риэлторской фирме «Квант» 20 квартир общей площадью 2000 м². При проверке ревизионной комиссией деятельности органов управления компании было установлено, что указанные квартиры были проданы по ценам, которые были ниже среднерыночных почти на 20%. Также было установлено, что фирма «Квант» является АО, а Серову принадлежат акции этого общества в размере 65% всех акций АО, директором же фирмы

является дочь Серова. Решением совета директоров Серов был снят с занимаемой должности. Новый генеральный директор компании обратился в юридическую службу с требованием дать консультацию по вопросу о действительности совершенной Серовым сделки.

Составьте письменное заключение по вопросу о действительности совершенной сделки. Подготовьте исковое заявление от имени строительной компании о признании сделки недействительной.

Задача № 3

ООО «Фантом» и АО «Ирис» заключили соглашение о сотрудничестве, в котором определили следующее: ООО «Фантом» обязуется оказать АО «Ирис» содействие в приобретении зданий и сооружений. ООО «Фантом» вправе давать АО «Ирис» обязательные для исполнения указания, касающиеся приобретения недвижимого имущества. После приобретения недвижимости АО «Ирис» обязуется передать недвижимое имущество в залог в обеспечение исполнения ООО «Фантом» обязательств по кредитному договору № 1.

ООО «Фантом» дало АО «Ирис» указания о приобретении у АО «Технопоинт» шести нежилых зданий и сооружений.

ООО «Фантом» владеет 85% акций АО «Технопоинт».

АО «Ирис» заключило с АО «Технопоинт» договор купли-продажи указанных объектов недвижимости за 9 млн руб. (цена значительно ниже рыночной) и передало их в залог банку в обеспечение исполнения ООО «Фантом» обязательств по кредитному договору № 1. Стоимость предмета залога в договоре об ипотеке определена в размере 110 млн руб.

Иванов А. А., владея 6% акций АО «Технопоинт», обратился в арбитражный суд с иском о признании договора купли-продажи недействительным и применении последствий его недействительности в виде двусторонней реституции, указав на то, что договор является сделкой с заинтересованностью, заключен

без одобрения общего собрания акционеров, является убыточным для АО «Технопоинт».

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, привлечен банк, который пояснил, что о факте владения ООО «Фантом» 85% акций АО «Технопоинт» и о заключении соглашения между ООО «Фантом» и АО «Ирис», он не знал, а потому является добросовестным залогодержателем недвижимого имущества.

Задача № 4

Между АО «Глобус» (заимодавец) в лице генерального директора Сидорова С.С. и Ивановым А.В. (заемщик) заключен договор займа, в соответствии с условиями которого заимодавец передает заемщику денежные средства в сумме 100 000 рублей сроком на два года, а заемщик обязуется возвратить заимодавцу сумму займа в установленные договором сроки.

Иванов А. В. является председателем совета директоров АО «Глобус».

Платежным поручением денежные средства в полном объеме были перечислены на расчетный счет Иванова А.В.

Впоследствии ОАО «Глобус» (заимодавец) в лице генерального директора Сидорова С.С. и Иванов А.В. заключили соглашение о прощении долга, согласно которому обязательства по договору займа прекращаются полностью и АО «Глобус» обязуется в течение двух лет со дня подписания соглашения оплатить или вернуть ранее поставленную Ивановым А.В. для АО «Глобус» снегоуборочную технику.

Петров К.А., являющийся акционером АО «Глобус», обратился в арбитражный суд с иском к АО «Глобус» и Иванову А. В. о признании недействительным соглашения о прощении долга, считая его сделкой с заинтересованностью.

Иванов А.В. в возражениях на исковое заявление указал, что Петров К.А. интерес к деятельности АО «Глобус» не проявлял, в настоящее время владеет всего тремя акциями, и в случае

его участия в голосовании против совершения оспариваемой сделки это не повлияло бы на результаты голосования.

При рассмотрении дела судом было установлено, что в годовом отчете АО «Глобус» сведения о заключении обществом соглашения с Ивановым А. В. отсутствуют, протокол годового общего собрания акционеров общества также не содержит сведений об обсуждении вопроса о заключении спорного соглашения.

Задача № 5

15 марта 2012 года между АО «Импульс» (продавец) и ООО «Траншея» (покупатель) был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, в соответствии с условиями которого продавец передает в собственность, а покупатель принимает и оплачивает здание площадью 4 тыс. м². Цена приобретаемого покупателем имущества составляет 9 млн руб.

Впоследствии ООО «Траншея» произвел отчуждение указанного имущества ООО «Восток» (покупатель) по договору купли-продажи от 20 июня 2012 года по цене 9,1 млн руб.

Авдеев К.А., являясь акционером АО «Импульс» (имеет долю в уставном капитале в размере 10%), обратился в арбитражный суд с иском к АО «Импульс» и ООО «Траншея» о признании договора купли-продажи от 15 марта 2012 года недействительным, поскольку данная сделка является для АО «Импульс» крупной сделкой и сделкой, совершенной с заинтересованностью, заключенной с нарушением предусмотренного законом порядка. Исковые требования мотивированы тем, что заключение данного договора причинило ущерб самому АО «Импульс» и ущемило права и законные интересы истца как акционера данного общества, что выразилось в неполучении им дивидендов.

При рассмотрении дела было установлено, что балансовая стоимость активов АО «Импульс» по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед заключением договора купли-продажи от 15 марта 2012 года составила 55 млн

руб. Генеральным директором АО «Импульс» на дату совершения сделки был Степанов К.Л., а его дочь – Степанова А.К. была акционером АО «Импульс» и генеральным директором ООО «Траншея». Сделка купли-продажи от 15 марта 2012 года была одобрена общим собранием акционеров АО «Импульс» как сделка с заинтересованностью (протокол от 14 марта 2012 года).

Задача № 6

АО «Флагман» в лице генерального директора Пушкина А.А. (продавец) и ООО «Салют» в лице директора Макарова В.Я. (покупатель) 10 марта 2014 года заключили договор купли-продажи недвижимого имущества. Цена приобретаемого имущества составила 30 млн руб. Макаров В.Я. также являлся членом совета директоров АО «Флагман».

Общими собраниями участников ООО «Салют» от 30 марта 2014 года и от 20 мая 2014 года приняты решения об увеличении уставного капитала ООО «Салют» за счет внесения вклада АО «Флагман» в размере 8 млн руб.

Согласно данным последнего бухгалтерского баланса, на 1 марта 2014 года стоимость активов АО «Флагман» составила 400 млн руб.

Общим собранием акционеров АО «Флагман» сделки одобрены не были.

ООО «ТрансСиб», ООО «Технострой», АО «Ребус», являясь на дату заключения указанных сделок акционерами АО «Флагман», владеющие 15, 30 и 10% акций общества соответственно, обратились в арбитражный суд с иском к АО «Флагман» и ООО «Салют» о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности как совершенных с заинтересованностью без одобрения общего собрания акционеров. Исковые требования мотивированы тем, что в результате сделок купли-продажи и по внесению вклада в уставный капитал из владения АО «Флагман» выбыло имущество, образующее единый имущественный комплекс, технологически связанное между собой и необходимое для производства цемента, являю-

щегося основным производственным видом деятельности АО «Флагман».

Задача № 7

Между АО «РусТранс» и АО «ТехтрансСервис» заключен договор аренды транспортного средства без предоставления услуг по управлению.

Данные договоры от АО «РусТранс» и АО «ТехтрансСервис» заключены одним лицом – генеральным директором названных обществ Семеновым А.А.

АО «Инвест», являющееся акционером АО «ТехтрансСервис» и владеющее 48,69% акций общества, обратился в арбитражный суд с иском к АО «РусТранс» и АО «ТехтрансСервис» о признании договора аренды транспортного средства недействительным. Требования мотивированы тем, что сделка совершена с заинтересованностью, однако решение о ее одобрении советом директоров общества не принималось. Кроме того, сделка совершена на заведомо невыгодных для АО «ТехтрансСервис» условиях, а именно, общество, а следовательно, и истец, понесли убытки в виде обязанности по выплате арендных платежей.

АО «ТехтрансСервис» представило возражения на иск, в которых указало, что является автотранспортным предприятием, в число основных видов деятельности которого входят пассажирские автобусные перевозки, транспортно-экспедиционная деятельность, транспортные перевозки, аналогичные оспариваемому договору сделки неоднократно им заключались.

Задача № 8

Собственник земельного участка ООО «Байкал» обратилось в суд с иском к арендатору этого участка о признании договора аренды недействительным. Истец полагал, что директор филиала управляющей компании истца – ООО «Русь» имел заинтересованность в заключении оспариваемого договора, поскольку одновременно являлся и участником компании – арендатора.

При отсутствии одобрения со стороны истца на заключение такого договора, по мнению истца, договор следует признать недействительным. Ответчик в судебном заседании утверждал, что директор филиала управляющей компании не является органом управления, а выступает в качестве представителя по доверенности, и заинтересованным лицом быть не может.

Задача № 9

ООО «Олимп» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Антарктик» о признании недействительным договора купли-продажи недвижимости. Требования обосновывались тем, что оспариваемый договор был заключен от имени ООО «Олимп» директором ее филиала, который одновременно выступал учредителем ООО «Антарктик». Истец утверждал, что оспариваемые сделки являются для директора филиала сделками с заинтересованностью, и для их совершения необходимо было одобрение со стороны продавца.

Задача № 10

АО «Информэнерго» заключило договоры ипотеки с банком для обеспечения кредитных обязательств Иванова С.Л.

Директор общества является братом заемщика.

Договоры были совершены без одобрения со стороны общего собрания участников общества. Поскольку заемщик не исполнил свои обязательства по кредиту, банк обратил взыскание на заложенное имущество. Второй участник общества (владелец 40% доли) оспорил залоговые сделки в суде, исходя из отсутствия их надлежащего одобрения и недобросовестности директора и банка. Общество признало исковые требования. В свою очередь банк утверждал, что при заключении сделок ему были предоставлены протоколы об одобрении сделок обоими участниками общества. И хотя подпись второго участника на протоколах была признана подделанной, банк настаивал на при-

знании сделок действительными, ссылаясь на свою добросовестность.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ (ред. от 03 июля 2016 г.) «Об акционерных обществах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01 января 2017 г.).

Федеральный закон от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ(ред. от 03 июля 2016 г.) «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изм. и доп., вступ. в силу с 1 января 2017 г.).

Судебная практика

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13 марта 2001 года № 62 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением хозяйственными обществами крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность».

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16 мая 2014 года № 28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью».

Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Тема 4. Судебная практика по делам об оспаривании крупных сделок

Задача № 1

ООО «Квадрат» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Заря» о признании недействительной сделкой договора аренды как заключенного с нарушением требований об одобрении крупной сделки.

ООО «Квадрат» (арендодатель) заключило с ООО «Заря» (арендатор) договор аренды, по которому были переданы производственные помещения с находящимся в них дорогостоящим оборудованием сроком на 15 лет. Стоимость спорного имущества на момент заключения договора составляла 80% стоимости основных фондов арендодателя. В пользовании общества остались только незначительные вспомогательные службы, не связанные с основным профилем его деятельности.

В возражениях на исковое заявление ООО «Заря» указало, что ООО «Квадрат» одобрило оспариваемую сделку, поскольку впоследствии приняло арендную плату по данному договору.

Задача № 2

АО «Банк Русь» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Компакт» о взыскании суммы долга по кредитному договору, а также процентов за пользование кредитом и неустойки в связи с невозвратом кредита в срок, предусмотренный договором. Ответчик заявил встречный иск о признании кредитного договора недействительным, указав, что сумма предъявленных истцом требований превышает 25% балансовой стоимости имущества общества и заключение директором общества данного кредитного договора при отсутствии соответствующего решения совета директоров или общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью противоречит статье 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Решите задачу при следующих условиях:

1. Размер полученного ООО «Компакт» кредита составил 12% балансовой стоимости имущества общества, процентов за пользование кредитом – 10% балансовой стоимости имущества общества, неустойки – 5% балансовой стоимости имущества общества.

2. Размер полученного ООО «Компакт» кредита составил 20% балансовой стоимости имущества общества, процентов за пользование кредитом – 10% балансовой стоимости имущества

общества, неустойки – 5% балансовой стоимости имущества общества.

Задача № 3

ООО «Сигма» (поставщик) и ООО «Закат» (покупатель) заключили договор поставки, в соответствии с которым ООО «Сигма» обязуется своими силами изготовить и поставить изготовленную продукцию, а ООО «Закат» принять ее и уплатить цену в сроки, предусмотренные договором.

ООО «Сигма» свои обязательства по договору выполнило, ООО «Закат» продукцию приняло, но не оплатило в предусмотренный договором срок.

ООО «Сигма» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Закат» о взыскании суммы долга по договору поставки и процентов за пользование чужими денежными средствами.

В суд было представлено мировое соглашение, подписанное руководителем истца и представителем ответчика по доверенности. По условиям мирового соглашения ответчик обязался погасить задолженность за поставленный ему товар в сумме 2 млн руб. долга и 60 тыс. руб. процентов за пользование чужими денежными средствами

Заключенное сторонами мировое соглашение утверждено определением суда.

ООО «Закат» в кассационной жалобе просит отменить определение суда об утверждении мирового соглашения и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Заявитель жалобы сослался на то, что утвержденное судом мировое соглашение является незаконным, поскольку крупная сделка должна быть одобрена общим собранием участников общества (подлежащая взысканию сумма задолженности составила более 25% балансовой стоимости имущества ООО «Закат»). Суд не убедился подписано ли оно уполномоченными представителями сторон, не нарушает ли права и интересы третьих лиц.

Задача № 4

АО «Солнышко» заключило с ООО «Луна» агентский договор, согласно которому АО «Солнышко» поручает ООО «Луна» приобрести автозаправочный комплекс за счет АО «Солнышко», произвести государственную регистрацию права собственности общества на объект, а затем передать его в собственность АО «Солнышко». Вознаграждение по агентскому договору составило 70 тыс. руб. Рыночная стоимость имущества составила свыше 100 млн руб.

Генеральный директор ООО «Луна» Петров А.А. одновременно являлся единственным акционером АО «Солнышко». Супруга Петрова А.А. на момент совершения сделок являлась участником ООО «Луна», ее доля в уставном капитале составила 20%.

Сидоров С.С., являясь участником общества «Луна» (его доля в уставном капитале общества составляет 25%), обратился в арбитражный суд к АО «Солнышко» и ООО «Луна» о признании недействительным агентского договора и применении последствий недействительности договора.

Сидоров С.С. в обоснование иска указал, что агентский договор является крупной сделкой, совершенной с заинтересованностью, решение о ее совершении общим собранием участников общества не принималось, поэтому данный договор является недействительным. Автозаправочный комплекс приобретался для ООО «Луна», а не для продажи третьим лицам. Таким образом, агентский договор прикрывал две сделки – по приобретению и отчуждению имущества.

АО «Солнышко» в возражениях на иск указало, что агентский договор по своей правовой природе не является сделкой, направленной на отчуждение или приобретение имущества, а коммерческое посредничество и представительство относится к уставным целям деятельности ООО «Луна», следовательно, данная сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности и для ее заключения не требовалось одобрения его участников.

Судом установлено, что автозаправочный комплекс был приобретен ООО «Луна» до заключения с АО «Солнышко» агентского договора.

Задача № 5

ООО «Медсервис» (поставщик) заключило с ООО «Гиппократ» (покупатель) договор поставки медицинского оборудования. У ООО «Гиппократ» образовалась задолженность по оплате поставленного товара в размере 2 млн руб. По условиям договора поставки право собственности на товар сохраняется за поставщиком до оплаты товара.

Стороны подписали соглашение о возврате товара и погашении задолженности в виде разницы между ценой возвращенных товаров после переоценки и суммой долга.

Однако ООО «Гиппократ» товары не вернуло и долг не погасило.

ООО «Медсервис» обратилось в суд с иском о взыскании задолженности и возврате товаров.

ООО «Гиппократ» предъявило встречный иск о признании соглашения о возврате товара и погашении задолженности недействительным, так как данная сделка крупная, а решение о ней общим собранием участников общества не принималось. Балансовая стоимость активов ООО «Гиппократ» на последнюю отчетную дату перед заключением соглашения составила 7 млн руб.

ООО «Медсервис» в возражениях на встречное исковое заявление указало, что спорная сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности, а следовательно, соблюдения предусмотренного порядка одобрения крупных сделок не требуется.

Задача № 6

ООО «Новая заря» и коммерческий банк заключили договор, по которому банк предоставил ООО кредит на сумму

10 тыс. долларов США. В обеспечение возврата заемных средств ООО «Новая заря» передало в залог банку овощехранилище, стоимость которого превышала 25% балансовой стоимости активов общества. Поскольку обязательство по возврату заемных средств не было выполнено в срок, предусмотренный договором, банк обратился в арбитражный суд с иском об обращении взыскания на заложенное имущество.

Представитель ООО, возражая против предъявленных требований, указал, что решение о заключении договора о залоге овощехранилища было принято генеральным директором ООО единолично, без рассмотрения данного вопроса на общем собрании участников. Данное обстоятельство, по мнению представителя, является основанием для признания договора о залоге недействительным.

Представитель банка, требуя обращения взыскания на овощехранилище, утверждал, что договор о залоге на момент рассмотрения спора является действительным, так как не оспорен по правилам ст.174 ГК РФ.

При этом он отметил, что ограничение полномочий по распоряжению имуществом на сумму более 25% стоимости активов общества без согласия общего собрания предусмотрено уставом данного общества, но лица, в интересах которых установлено такое ограничение не оспорили договор о залоге, поэтому он является действительным.

По условиям задачи составьте исковое заявление от имени банка, отзыв на исковое заявление от имени ООО. Решите спор по существу.

Задача № 7

ООО «Рай» обратилось в арбитражный суд с иском к коммерческому банку (ООО), участником которого он является, о признании недействительной сделки по выдаче банком векселей на сумму более 10 млн руб. своему клиенту ООО «Байкал». Исковые требования мотивированы тем, что не был соблюден

предусмотренный законом порядок одобрения крупных сделок. Общая вексельная сумма превысила 25% балансовой стоимости активов банка.

Векселя были выданы в счет погашения задолженности, образовавшейся в связи с незаконным списанием банком средств со счета клиента. Незаконность списания банком денежных средств со счета своего клиента и сумма долга установлены вступившим в законную силу решением арбитражного суда, которым с банка была взыскана указанная сумма.

Задача № 8

Между ООО «Рассвет» (займодавец) и ООО «ТрансСиб» (заемщик) заключен договор займа, в соответствии с которым займодавец обязался предоставить заемщику заем в размере 300 тыс. руб., а заемщик возвратить займодавцу полученную сумму займа и уплатить проценты в размере 30 тыс. руб. От имени заемщика договор был заключен генеральным директором данного общества Сидоровым А.А., который владел 50% уставного капитала.

Заем был получен для пополнения оборотных средств в целях приобретения ООО «Восход» подвижного состава для осуществления перевозок. Основным видом деятельности ООО «ТрансСиб», согласно уставу общества, является оказание транспортных услуг.

Впоследствии Сидоров А. А. как участник ООО «Восход» обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Рассвет» о признании недействительным договора займа как крупной сделки, совершенной с нарушением установленного законом порядка.

Задача № 9

ООО «Ворон» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Шаркон» (продавец) и ООО «РНТ» (покупатель) о признании недействительным договора купли-продажи нежилого помещения от 16 сентября 2010 года по адресу: г. Москва, ул.

И. Петрова, 103, площадью 252 м², стоимость которого превышает 50% балансовой стоимости активов ООО «Шаркон».

ООО «Ворон» является участником ООО «Шаркон» с 10 октября 2010 года.

Исковые требования мотивированы тем, что оспариваемая сделка является крупной и заключена с нарушением требований статьи 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Задача № 10

Сидоров А.В. обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Принцесса» (продавец) и ООО «Каблук» (покупатель) о признании договора купли-продажи здания недействительным.

В обоснование заявленных требований истец сослался на то, что оспариваемая сделка является крупной и требует получения согласия на ее совершение всеми участниками ООО «Принцесса». Истец также указал на то, что в общих собраниях ООО «Принцесса», проведенных 10 мая и 14 мая 2011 года, на которых было получено согласие участников на заключение оспариваемой сделки (протокол от 14 мая 2011 года), истец участия не принимал, поскольку не был уведомлен о созыве собраний. Следовательно, по мнению истца, общие собрания участников ООО «Принцесса» являются неправомочными, принятые решения недействительными, а полученное одобрение крупной сделки купли-продажи здания незаконным.

Сидоров А.В. является участником ООО «Принцесса» и владеет долей в уставном капитале в размере 10%.

Согласно протоколу общего собрания от 14 мая 2011 года участники общества, владеющие в совокупности 60% от общего числа голосов участников общества, рассмотрели вопрос о совершении ООО «Принцесса» крупной сделки – продажи здания, и приняли решение об одобрении совершения этой сделки.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ (ред. от 3 июля 2016 г.) «Об акционерных обществах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 1 января 2017 г.).

Федеральный закон от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ (ред. от 3 июля 2016 г.) «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изм. и доп., вступ. в силу с 1 января 2017 г.).

Судебная практика

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13 марта 2001 года № 62 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением хозяйственными обществами крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность».

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16 мая 2014 года № 28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью».

Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Тема 5. Судебная практика по применению главы 22 Гражданского кодекса Российской Федерации (Исполнение обязательств)

Задача № 1

Иванов А.А. обратился в суд с иском к ООО «ДомСтрой» о взыскании оплаты по договору и процентов за пользование чужими денежными средствами. В обоснование исковых требований указал следующее.

Между Ивановым А.А. и ООО «ДомСтрой» заключен договор, в соответствии с условиями которого Иванов А.А. обязался

передать ООО «ДомСтрой» товар, а ООО «ДомСтрой» – принять продукцию и оплатить её. Общая стоимость товара составила 2 млн руб.

В силу договора ООО «ДомСтрой» обязан был выплатить стоимость продукции в следующем порядке: первый платеж в размере половины общей стоимости в течение 10 дней с момента подписания договора; второй платеж в том же размере с момента получения уведомления Иванова А.А. о готовности продукции к передаче покупателю.

Договором предусмотрена доставка продукции силами и за счет ООО «ДомСтрой» на условиях самовывоза в течение 10 дней после оплаты продукции.

Ответчик произвел первый платеж. Истец уведомил ответчика о готовности продукции к отгрузке. Однако второй платеж ООО «ДомСтрой» не выплатило, в связи с чем товар не был передан.

Иванов А.А. в исковом заявлении также указал, что в данном случае имеет место не договор поставки, а договор изготовления (подряда) и, договор предусматривает полную оплату товара до его передачи, а не предварительную оплату.

Задача № 2

Таксомоторный парк (покупатель) заключил договор с торговой фирмой (продавец) на приобретение 10 импортных автомобилей общей стоимостью 300 тыс. долларов США.

По условиям договора в счёт уплаты стоимости автомобилей покупатель должен был передать продавцу векселя одного инвестиционного российского банка, общая стоимость которых (в рублях) была эквивалентной 300 тыс. долларов США по курсу Центрального Банка России на момент передачи векселей. На следующий день после подписания договора покупатель индоссировал продавцу векселя указанного банка на соответствующую сумму. Однако в установленный договором срок (10 дней с момента получения векселей) продавец не исполнил свои обязанности по передаче покупателю 10 импортных автомобилей.

В исковом заявлении покупателя, предъявленном в арбитражный суд, содержались требования о взыскании с продавца задолженности в рублях в сумме, составляющей номинальную стоимость переданных ему векселей, а также процентов годовых в соответствии со ст. 395 и ч. 4 ст. 487 ГК РФ.

В отзыве на иск продавец против исковых требований возразил, ссылаясь на низкую реальную стоимость переданных ему векселей, которые ему удалось реализовать лишь с дисконтом в 50% от их номинальной стоимости.

Ознакомившись с отзывом ответчика, истец уточнил свои исковые требования в части взыскания задолженности и просил арбитражный суд, помимо процентов годовых, взыскать с продавца убытки в размере 8 млн 600 тыс. руб., эквивалентных 300 тыс. долларов США по курсу Центрального Банка России на момент предъявления иска.

Задача № 3

Между АО «Центринвест» (заказчик) и ООО «Лифтсервис» (обслуживающая лицензированная компания) был заключен договор на техническое обслуживание 10 принадлежащих заказчику скоростных лифтов в высотных условиях. По условиям договора в обязанности обслуживающей организации входили проверка безопасности лифтов, очистка рабочих механизмов от загрязнений и замена машинного масла в соответствии с техническими правилами эксплуатации лифтов, установленных изготовителем.

Во время очередной проверки состояния лифтов заказчик обнаружил, что техническое обслуживание осуществляют специалисты другой организации – АО «Уют». Специалисты АО «Уют» объяснили, что действуют на основании договора, заключенного с ООО «Лифтсервис». Заказчик настоял, чтобы в акте проверки было зафиксировано выполнение технического обслуживания специалистами АО «Уют».

Через неделю ООО «Лифтсервис» выставило заказчику (АО «Центринвест») счет на оплату услуг за прошедший месяц.

Заказчик платить отказался, ссылаясь на грубое нарушение ООО «Лифтсервис» своих договорных обязательств: услуги должны были оказываться ООО «Лифтсервис» только лично, так как договор не предусматривает возможность привлечения каких-либо соисполнителей.

ООО «Лифтсервис» не согласилось с претензиями заказчика. По мнению ООО «Лифтсервис», стороны заключили договор подряда на выполнение ремонтных работ. Норма п. 1 ст. 706 ГК РФ прямо разрешает подрядчику привлекать к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). Кроме того, ООО «Лифтсервис» подчеркивало, что АО «Уют» является солидной обслуживающей организацией с большим опытом работы, имеющей все необходимые лицензии и сертификаты на работу с опасными объектами, поэтому возложение исполнения обязательства на третье лицо ни в коей мере не повлияло на качество технического обслуживания.

Задача № 4

Перед отъездом в длительную зарубежную командировку Петрищев поручил управлять своим жилым домом, дачей, автомашиной и другим имуществом Савельеву.

Между Петрищевым и Савельевым был заключён договор доверительного управления имуществом сроком на один год - с октября 2006 г. по октябрь 2007 г.

15 сентября 2007 г. Савельев направил Петрищеву письмо с просьбой освободить его от обязанностей по дальнейшему управлению имуществом, так как он переезжает на постоянное место жительства в другой город.

27 сентября 2007 г. Савельев получил от Петрищева письмо, в котором содержалась просьба застраховать принадлежащее ему недвижимое имущество и ценные движимые вещи, срок страхования которых истёк.

В январе 2008 г. Петрищев вернулся из заграничной командировки и узнал, что 30 декабря 2007 г. дача и автомашина уничтожены пожаром.

Поскольку всё имущество оказалось незастрахованным, Петрищев предъявил к Савельеву иск о взыскании суммы, на которую имущество было ранее застраховано самим Петрищевым.

Савельев исковые требования Петрищева не признал, так как срок действия договора поручения закончился к моменту получения им распоряжения о страховании имущества, а потому выполнять новые указания Петрищева Савельев был не обязан.

Задача № 5¹

Пантелеев обязался перед Рубакиным возвратить полученные им займы 20 тыс. руб. до 1 августа 2010 г. В июне 2010 г. Рубакин переехал на постоянное место жительства в другой город, свой новый адрес он сообщил Пантелееву. 31 июля 2010 г. Пантелеев с тем, чтобы деньги были получены Рубакиным в срок и ему не пришлось бы платить проценты за просрочку уплаты долга, перевел Рубакину телеграфом сумму долга, из которой вычел расходы на оплату перевода.

Варианты. Что изменилось бы, если бы:

- 1) на новое место жительства переехал не кредитор (Рубакин), а должник (Пантелеев)?
- 2) должник и кредитор не меняли место жительства, но 31 июля 2010 г. Рубакин или Пантелеев находились в командировке в другом городе?
- 3) Пантелеев направил деньги не телеграфным, а почтовым (более дешевым) переводом?
- 4) Пантелеев выслал Рубакину переводной чек на отделение Сберегательного банка по месту жительства Рубакина?

Задача № 6

¹ При составлении задач № 2, 3, 4, 5, 9 (тема 5); № 1 (тема 7); № 1, 2, 3, 4 (тема 8); № 7, 8 (тема 9); № 5, 6, 7 (тема 10) использованы материалы учебно-методического пособия «Сборник задач по гражданскому праву. Часть II / отв. ред. В.С. Ем, Н.В. Козлова. М.: Статут, 2008.

Индивидуальный предприниматель Иванов А.А. (поставщик) и индивидуальный предприниматель Петров А.В. (покупатель) заключили договор поставки, согласно которому поставщик обязался передать товар в количестве, качестве, ассортименте и на условиях, определенных договором, а покупатель – принять и оплатить товар.

По товарным накладным поставщик передал покупателю товар на общую сумму 1 млн руб.

Позднее стороны заключили дополнительный договор, согласно которому сумма непогашенного покупателем долга по договору поставки составила 500 тыс. руб. Покупатель обязался погашать долг платежами по 50 тыс. руб. ежемесячно.

В связи с тем что товар в установленный срок оплачен не был, Иванов А.А. обратился в арбитражный суд с иском к Петрову А.В. о взыскании задолженности по договору поставки.

Петров А.В. возражал против удовлетворения иска, мотивируя тем, что представитель истца Сидоров К.А., действуя на основании доверенности, принял от ответчика в качестве погашения задолженности по договору поставки денежные средства в размере 100 тыс. руб. и товар на оставшуюся часть суммы задолженности.

Судом установлено, что указание в доверенности на правомочие Сидорова К.А. по получению денежных средств и товара отсутствует.

Задача № 7

Между ООО «Ресурс» (поставщик) и ООО «Сервис» (покупатель) заключен договор поставки, в соответствии с условиями которого истец (поставщик) обязуется передать нефтепродукты (продукцию) в собственность ответчика (покупателя), а покупатель обязуется принять продукцию в месте выполнения строительных работ и уплатить за нее определенную договором денежную сумму (цену) в порядке и сроки, установленные договором.

В соответствии с условиями договора поставки покупатель производит оплату продукции после поступления денежных средств от подрядчика строительства ООО «СтройИнвест» в счет оплаты объемов работ, выполненных покупателем в соответствии с условиями договора субподряда в интересах поставщика.

На стороне ООО «Сервис» образовалась задолженность по оплате товара по договору поставки, в связи с чем ООО «Ресурс» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании данной задолженности.

Ответчик ООО «Сервис» иск не признал, указав на возникновение обязанности произвести оплату за поставленные нефтепродукты после получения денежных средств от подрядчика строительства – ООО «СтройИнвест» в рамках договора субподряда. Такие денежные средства получены им не были.

Задача № 8

Между ООО «Русское поле» (арендодателем) и предпринимателем Артемьевым О.Л. (субарендатором) были заключены два договора субаренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, по условиям которых арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельные участки из земель населенных пунктов.

По условиям договоров субаренды арендная плата составляет 140 тыс. руб. и 300 тыс. руб. соответственно. В договорах предусмотрена и натуральная оплата – 5 тонн зерновых (всего по двум договорам).

Полагая, что арендатором не полностью исполнено обязательство по внесению арендной платы, ООО «Русское поле» обратилось в суд с иском к Артемьеву О.Л. о взыскании суммы задолженности по договорам субподряда.

Судом установлено, что часть арендной платы внесена в денежной форме в размере 200 тыс. руб.

Ответчик, возражая на иск, указал, что в остальной части арендная плата в натуральной форме передана собственникам

земельных долей, с которыми у истца заключен первоначальный договор аренды в отношении сданных ответчику в субаренду участков, на общую сумму в размере 400 тыс. руб.

Истец факт получения арендной платы в натуральной форме отрицал.

Суд установил, что отгружая собственную продукцию с места хранения, ответчик вручал ее руководителю истца ООО «Русское поле» – Левченко А.А. и выполнял под его контролем указания по передаче третьим лицам.

Ответчиком подан встречный иск о взыскании неосновательного обогащения в размере 160 тыс. руб. Основанием его заявлена переплата по договору аренды.

Задача № 9

АО «Алруд» и АО «Алзавод» в 2006 г. заключили договор, который они назвали «договор толлинга».

По условиям договора АО «Алруд» передавало АО «Алзавод» партию сырья (глинозема), которое АО «Алзавод» под контролем технических специалистов АО «Алруд» перерабатывало как давальческое сырье и возвращало АО «Алруд» полученный из сырья алюминий. В качестве вознаграждения за переработку сырья АО «Алзавод» получало 10% от общей массы готового алюминия,

В октябре 2007 г. АО «Алруд» отгрузило в адрес АО «Алзавод» очередную большую партию глинозема.

Через неделю после состоявшейся отгрузки АО «Алруд», не дожидаясь завершения технологического цикла по переработке сырья (который на всех заводах России составляет 4-5 недель), представило в АО «Алзавод» уведомление об отказе от исполнения договора с требованием вернуть всю партию полученного глинозема. Досрочный отказ от договора АО «Алруд» мотивировало тем, что с учетом сложившейся конъюнктуры рынка выгоднее отправлять на экспорт не готовый алюминий, а глинозем.

В ответ на полученное уведомление АО «Алзавод» направило письмо, в котором сообщило, что считает досрочный односторонний отказ от договора неправомерным, поскольку АО «Алзавод» не допускало никаких нарушений своих договорных обязательств. АО «Алзавод» также указало, что возврат последней партии глинозема будет произведен только после уплаты на счет АО «Алзавод» стоимости 10% той массы алюминия, которая, согласно утвержденным нормативам, должна была быть получена из последней партии поступившего глинозема.

АО «Алруд» отказалось осуществлять какие-либо платежи в пользу АО «Алзавод» и пригрозило, что в случае невыполнения в добровольном порядке требования о возврате глинозема АО «Алруд» обратится в арбитражный суд с иском о признании договора незаключенным, поскольку в договоре отсутствует существенное условие – о сроке переработки одной партии сырья. По мнению АО «Алруд», в этом случае АО «Алзавод» придется вернуть весь алюминий, который оно получило в качестве вознаграждения за переработку предыдущих партий глинозема.

Задача № 10

Тракторный завод предъявил иск к ООО «Домстрой» о взыскании стоимости двух проданных ему бульдозеров.

В отзыве на иск ответчик указал, что стоимость бульдозеров он оплатил согласно договору, причем досрочно – 30 марта, а не 10 апреля, как это было предусмотрено договором.

В доказательство оплаты товара ответчик представил платежное поручение и банковскую выписку, подтверждающую списание денежных средств с его расчетного счета.

В судебном заседании истец пояснил, что по представленному ответчиком платежному поручению денежные средства действительно поступили и были зачислены на расчетный счет истца. Однако это произошло 30 марта, то есть в предпоследний день квартала. Поэтому на следующий день эти деньги были списаны с его счета по инкассовому поручению налоговой инспекции в погашение налоговой задолженности. Если бы деньги

поступили в срок, установленный договором, этого бы не произошло и истец успел бы использовать деньги на иные нужды.

По условиям задачи составьте исковое заявление от имени тракторного завода, отзыв на исковое заявление от имени ООО. Решите спор по существу.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Судебная практика

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 ноября 2016 года № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении».

Тема 6. Судебная практика по применению статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации (Уменьшение неустойки)

Задача № 1

ООО «Сайгас» обратилось в суд с иском к ПАО «Российские железные дороги» о взыскании неустойки в размере 400 тыс. руб. за несвоевременную доставку вагонов. Исковые требования мотивированы тем, что железная дорога в письме признала претензию ООО «Сайгас» на указанную сумму, однако денежные средства истцу не уплатила.

Ответчик в судебном заседании просил снизить размер неустойки, поскольку он явно несоразмерен последствиям нарушения обязательств. В качестве доказательств несоразмерности ПАО «РЖД» указало на высокий размер пеней, установленный

Уставом железнодорожного транспорта Российской Федерации, и высокий размер провозной платы.

Задача № 2

Федеральное агентство по государственным резервам обратилось в суд с иском к ООО «Зерно» о взыскании неустойки за непоставку в государственный резерв пшеницы.

Ответчик просил снизить размер неустойки, поскольку истцом не осуществлялась оплата продукции по государственному контракту, а предусмотренный размер неустойки – 50% от стоимости непоставленной за период с 10 ноября 2014 года по 11 января 2015 года продукции несоразмерно высок по сравнению с последствиями нарушения обязательства и превышает установленную ст. 395 ГК РФ ответственность за неисполнение денежного обязательства.

Истец указал, что размер неустойки за непоставку продукции в государственный резерв определен ФЗ «О государственном материальном резерве» и согласно статье 332 ГК РФ подлежит безусловному применению.

Задача № 3

АО «Машзавод» (поставщик) и ООО «Астра» (покупатель) заключили договор поставки, согласно которому поставщик принял на себя обязательство изготовить и поставить покупателю изделия для установки и комплектации ЗИП, а покупатель, в свою очередь, принять и оплатить поставленную продукцию по цене, установленной договором, на основании счетов, выставленных поставщиком.

ООО «Астра» по условиям договора обязано вносить аванс в размере 100% стоимости товара каждой партии: за первую партию – по 20 января 2014 года (включительно), за вторую партию – по 20 марта 2014 года (включительно), третью партию – по 20 мая 2014 года (включительно). Стоимость товаров каждой партии одинакова.

Во исполнение договора покупателю выставлен счет в размере 1 млн 350 тыс. руб.

Оплата была произведена покупателем 30 апреля 2014 года в размере 700 тыс. руб., оставшаяся сумма перечислена поставщику 15 июня 2014 года.

Договором поставки установлена ответственность покупателя за просрочку внесения авансовых платежей в виде начисления и уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

АО «Машзавод» обратился в суд с иском к ООО «Астра» о взыскании неустойки за просрочку внесения авансовых платежей.

Ответчик просил суд снизить размер неустойки, ссылаясь на тяжелое финансовое положение и явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства ввиду незначительности периода неисполнения обязательства.

Составьте исковое заявление, сделайте расчет требований. Разрешите спор по существу.

Задача № 4

Ресторан «Багира» заключил с фермером Агафоновым А.А. договор, согласно которому фермер обязался в период с 1 по 10 июня 2014 года поставить ресторану 500 кг свежих помидоров по цене 50 руб. за один килограмм. В указанные сроки овощи доставлены не были, в связи с чем ресторан приобрел помидоры у другого продавца по цене 80 руб. за 1 кг. 15 июня ресторан предъявил иск к фермеру о взыскании убытков, причиненных нарушением договорных обязательств, а также неустойки, предусмотренной в договоре в размере 5% за каждый день просрочки передачи товара. Фермер требовал уменьшения размера неустойки, поскольку его вины в нарушении договорных обязательств нет. Из-за случившегося 5 июня града весь урожай помидоров погиб.

Задача № 5

Решением арбитражного суда от 20 сентября 2014 года удовлетворены иски требования ООО «Тор» к индивидуальному предпринимателю Сахарову А.В. о взыскании 135 тыс. рублей, составляющих стоимость товара, поставленного по договору поставки.

30 ноября 2014 года ООО «Тор» обратилось в суд с иском к Сахарову А.В. о взыскании неустойки за несвоевременную оплату поставленной продукции в размере 51 030 руб.

Согласно условиям договора поставки, за просрочку оплаты покупатель уплачивает поставщику неустойку в размере 0,2% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Срок платежа – 1 июня 2014 года. Ответчик произвел оплату товара 10 декабря 2014 года.

Разрешите спор по существу. Сделайте расчет подлежащей взысканию неустойки.

Задача № 6

АО «Метгаз» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Транстехсервис» о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в период с 1 января 2012 года по 1 июня 2014 года в результате несвоевременной оплаты поставленного газа в размере 8 млн руб.

Решением суда с ответчика взыскано 1 млн руб. процентов, в остальной части иска отказано ввиду явной несоразмерности начисленных процентов последствиям нарушения обязательства об оплате полученного газа. В качестве основания применения ст. 333 ГК РФ суд указал, что истец длительное время не обращался за защитой своих прав и тем самым способствовал увеличению суммы процентов.

АО «Метгаз», не согласившись с решением суда, подало жалобу, в которой просило отменить решение суда, взыскать всю сумму начисленных процентов, поскольку размер процен-

тов, сроки неоплаты, сумма основного долга подтверждают соразмерность начисленных ответчику процентов.

Ответчик возражал против удовлетворения жалобы, ссылаясь на тяжелое финансовое положение и превышение размера процентов над суммой основного долга.

Судом установлено, что сумма основной задолженности за поставленный газ составила 7 млн 900 тыс. руб., которая была взыскана с ответчика на основании решения арбитражного суда.

Задача № 7

Комитет по управлению имуществом муниципального образования обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Русь» о взыскании основного долга в сумме 1 млн 23 тыс. 761 руб. 82 коп. по соглашению о возмещении вреда, причиненного в результате сноса муниципального имущества, неустойки за нарушение сроков уплаты основного долга в сумме 96 233 руб. 44 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму основного долга за период с 14 июля 2013 года по день фактической уплаты задолженности.

Требования мотивированы следующим.

Между истцом и ответчиком было заключено соглашение о возмещении вреда, причиненного в результате сноса муниципального имущества, предметом которого является принятие компенсации в счет возмещения вреда, причиненного в результате сноса муниципального имущества.

В соответствии с пунктами 2.1 и 2.2 указанного соглашения ООО «Русь» обязано выплатить муниципальному образованию 1 млн 23 тыс. 761 руб. 82 коп., перечислив указанную сумму в течение 10 банковских дней с момента подписания соглашения, а именно в срок до 16 ноября 2012 г. Впоследствии срок уплаты денежной компенсации продлевался до 14 июля 2013 г.

В соответствии с пунктом 2.3 соглашения за просрочку срока внесения суммы возмещения ООО «Русь» уплачивает штраф (пеню) из расчета 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

ООО «Русь» возражало против удовлетворения исковых требований в части взыскания неустойки за указанный истцом период в связи с ее несоразмерностью, просило уменьшить ее размер, а также размер процентов за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ, поскольку считает, что применение двойной меры ответственности не предусмотрено законом.

12 декабря 2013 года до вынесения решения суда ответчик оплатил сумму основного долга.

Задача № 8

Между обществом (продавцом) и учреждением (покупателем) заключен договор на поставку оборудования, по условиям которого продавец обязался передать в собственность покупателю оборудование, а покупатель обязался принять это оборудование и оплатить его.

В соответствии с пунктом 3.1 договора его цена составила 22 115 руб. 90 коп.

Согласно пункту 3.2 договора оплата производится путем перечисления денежных средств на счет продавца или за наличный расчет в течении семи банковских дней с момента подписания акта приема-передачи оборудования.

Пунктом 5.1.1 договора установлено, что в случае несвоевременного перечисления покупателем денежных средств в оплату по настоящему договору покупатель будет обязан выплатить продавцу пению из расчета 0,1% от недоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Во исполнение условий договора истец поставил ответчику оборудование согласно смете, о чем был составлен акт приема-передачи оборудования.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств по оплате оборудования за ответчиком образовалась задолженность в размере 22 115 руб. 90 коп.

Общество обратилось в суд с иском к учреждению о взыскании задолженности по оплате товара в размере 22 115 руб. 09

коп. и неустойки за просрочку оплаты товара в размере 15 727 руб. за период с 8 апреля 2013 года по 23 марта 2015 года.

Ответчиком заявлено ходатайство о снижении неустойки на основании ст.333 ГК РФ в связи с ее чрезмерностью.

При решении задачи исходить из расчета периода просрочки, представленного истцом.

Задача № 9

ООО «Уралмедснаб» обратилось в арбитражный суд с иском к коммерческому банку о признании кредитного договора прекращенным и взыскании 1,5 млн руб. неосновательного обогащения. Требования мотивированы следующим.

Между ООО «Уралмедснаб» и коммерческим банком был заключен кредитный договор. На основании указанного кредитного договора банк выдал истцу кредит на сумму 30 млн руб. под 17% годовых.

Истец выплатил банку сумму кредита и уплатил проценты с просрочкой.

За нарушение сроков возврата кредита и уплаты процентов банком начислены, а истцом, в том числе и путем безакцептного списания банком, уплачены пени в размере 1,8 млн руб. – 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

В обоснование заявленных требований истец указал, что поскольку обязанность по кредитному договору исполнена им в полном объеме возвратом ссуды и уплатой процентов, в отношении уплаченных пеней на сумму 1,8 млн руб. следует применить положения ст. 333ГК РФ, уменьшив их размер до 300 тыс. руб., в связи с чем просил взыскать с ответчика 1,5 млн руб. неосновательно-го обогащения.

Суд вынес решение об отказе в удовлетворении исковых требований, мотивировав следующим. Заемщик обязательства по кредитному договору в сроки, установленные кредитным договором, не исполнил. Размер пени был согласован сторонами в кредитном договоре. Более того, часть пени была уплачена истцом самостоятельно, что подтверждало согласие истца с уста-

новлением пени. Согласованный сторонами размер неустойки сам по себе не может служить основанием для уменьшения взыскиваемой суммы неустойки. Истцом не было представлено доказательств нарушения банком условий договора при безакцептном списании неустойки, а равно и получения ответчиком денежных средств без установленных договором оснований. Суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции оставил в силе.

Истец обратился в суд с кассационной жалобой, в которой просил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменить.

Задача № 10

Коммерческий банк обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Стройком» о взыскании суммы 7,5 млн руб. основного долга по кредитному договору, 700 тыс. руб. процентов за пользование кредитом с ноября 2014 года по май 2015 года, 2 млн. руб. пени за нарушения срока возврата основной суммы долга за период с августа 2014 года по май 2015 года и 43 тыс. руб. за нарушение срока уплаты процентов за пользование кредитом за период с декабря 2014 года по май 2015 года.

Заёмщиком заявлено об уменьшении пеней за нарушение срока возврата кредита до 100 тыс. руб., что мотивировано их несоразмерностью, поскольку убытки кредитора компенсируются процентами за пользование кредитом. Следует также учитывать тяжёлое финансовое положение должника. Кроме того, истец, по мнению ответчика, злоупотребил своими процессуальными правами: длительное время неактивно принимал меры к урегулированию спора, изменял условия, необходимые для этого, что привело к увеличению периода начисления штрафных санкций и их размера, утрате должником интереса в примирении.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 29 декабря 1994 года № 79-ФЗ (ред. от 5 апреля 2016 г.) «О государственном материальном резерве».

Федеральный закон от 10 января 2003 года № 18-ФЗ (ред. от 3 июля 2016 г.) «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 1 января 2017 г.).

Судебная практика

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 14 июля 1997 года № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2011 года № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

Тема 7. Судебная практика по делам о поручительстве

Задача № 1

Ветерану войны Н.Я. Овчинникову был предоставлен пятилетний беспроцентный займ на сумму 100 тыс. руб. на строительство жилого дома. При этом в обеспечение исполнения заемного обязательства был оформлен договор поручительства, в соответствии с которым племянник заемщика, Ю.Ткачев, обязался погашать задолженности по займу в случае невыполнения Н.Я. Овчинниковым своих обязательств по своевременному возврату долга.

Через три года ветеран скоропостижно скончался, не оставив после себя завещания. непогашенная часть займа на момент смерти должника составила 40 тыс. руб.

Банк обратился к поручителю с требованием досрочного возврата оставшейся непогашенной части займа. Однако Ю.Ткачев отказался уплатить 40 тыс. руб., обосновав свою позицию тем, что эта сумма должна быть взыскана с дочери ветерана С.Овчинниковой, занимающейся мелкооптовым бизнесом и имеющей, по его мнению, значительные доходы. И лишь в случае недостатка средств у наследницы он готов принять на себя часть долга.

Займодавец обратился в суд с иском о взыскании указанной суммы с Ю.Ткачева.

Задача № 2

Между банком (кредитором) и обществом (заемщиком) заключен кредитный договор на сумму 1 млн руб. под 20 % годовых.

По условиям договора кредит должен быть возвращен заемщиком не позднее 20 апреля 2014 года.

В согласованный сторонами срок заемщик кредитные средства не возвратил, и банком (кредитором) был заключен договор поручительства от 27 июня 2014 года с заводом (поручителем). По условиям договора поручительства завод обязался отвечать перед банком за исполнение обществом (заемщиком) всех обязательств, вытекающих из вышеуказанного кредитного договора.

Платежными поручениями поручитель перечислил кредитору в счет исполнения обязательства заемщика по кредитному договору сумму основного долга в размере 1 млн руб. и процентов за пользование кредитом в размере 100 тыс. руб.

Решением арбитражного суда от 10 февраля 2015 года завод признан несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим назначен Иванов А.В., который обратился в арбитражный суд с иском к банку о признании договора поручительства недействительным, поскольку предоставление поручительства по обязательству, срок исполнения которого наступил, невозможно в силу ст. 361 ГК РФ.

Задача № 3

Компания обратилась в арбитражный суд с иском к ООО «Гарант» о взыскании задолженности по договору поручительства. Требования мотивированы следующим.

Компания является владельцем 500 тыс. облигаций ООО «Престиж».

Между ООО «Престиж» и ООО «Гарант» заключен договор поручительства.

Предметом договора является солидарная ответственность ООО «Гарант» с ООО «Престиж» по исполнению последним его денежных обязательств, возникающих перед владельцами облигаций по погашению номинальной стоимости облигаций, в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

В силу решения о выпуске ценных бумаг просрочка исполнения обязательств по выплате очередного процента (купона) по облигациям на срок более семи дней или отказ от исполнения указанного обязательства являются основанием предъявления требования владельцев облигаций к поручителю о выплате причитающихся им денежных средств.

В текст эмиссионных документов включена публичная безотзывная оферта о предоставлении обеспечения в форме поручительства для целей выпуска облигаций, согласно которой приобретение одной или нескольких облигаций является акцептом оферты и означает, что договор поручительства между владельцем облигаций и поручителем считается заключенным.

ООО «Гарант» подписало решение о выпуске ценных бумаг, оферту, сертификат облигаций.

В судебном заседании установлено, что договор поручительства между ООО «Престиж» и ООО «Гарант» решением суда признан недействительным.

Суд отказал в удовлетворении исковых требований, поскольку ООО «Гарант» не может являться субъектом правоотношений по поручительству как в отношении ООО «Престиж», так и в отношении компании как приобретателя облигаций, по-

скольку требования компании основаны на недействительном договоре.

Задача № 4

Между банком (кредитором) и обществом (заемщиком) заключен кредитный договор, по условиям которого кредитор обязуется предоставить заемщику кредит в размере 30 млн руб., а заемщик – возратить кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им.

В целях обеспечения исполнения обществом основного обязательства заключен договор поручительства между банком и АО «Траст».

Поскольку заемщик в установленный срок не возвратил денежные средства, кредитор обратился в суд с иском о взыскании с общества и АО «Траст» в солидарном порядке 30 млн руб. основного долга, 2 млн руб. процентов за пользование кредитом, 1 млн руб. неустойки за просрочку кредита, 80 тыс. руб. неустойки за просрочку выплаты процентов.

Общество и АО «Траст» предъявили встречный иск к банку о признании кредитного договора недействительным в связи с тем, что он подписан со стороны заемщика неустановленным лицом.

В судебном заседании перечисление банком суммы кредита доказано и заемщиком не оспаривалось. Банком представлены документы о внесении заемщиком платы за предоставление кредита в сумме 300 тыс. руб., уплате процентов за пользование кредитом, выписка по счету.

Суд отказал в удовлетворении исковых требований банка, кредитный договор и договор поручительства признал недействительными в связи с тем, что сторонами нарушены требования о соблюдении письменной формы кредитного договора, а последующее одобрение заемщиком сделки с пороком формы невозможно.

Задача № 5

По договору поручительства Афанасьев А.В. принял обязательство отвечать перед ООО «Сайгас» солидарно с ООО «Сатурн» за исполнение его обязательств по договору уступки прав требования в полном объеме.

Решением суда с Афанасьева А.В. по договору поручительства взыскана в пользу ООО «Сайгас» сумма основного долга ООО «Сатурн», а также договорная неустойка.

В период заключения данной сделки и на момент рассмотрения дела судом Афанасьев А.В. состоял в браке с Афанасьевой К.Л.

Афанасьева К.Л. обратилась в суд с иском к ООО «Сайгас», ООО «Сатурн», Афанасьеву А.В. о признании договора поручительства недействительным, поскольку заключение такого договора связано с распоряжением совместно нажитым имуществом супругов, на что, в силу ст. 35 СК РФ, необходимо согласие второго супруга, которое она не давала.

Задача № 6

10 апреля 2013 года между банком и индивидуальным предпринимателем Ананьевой Н.А. заключен кредитный договор, на основании которого последняя получила кредит сроком на два года и обязалась возратить его и уплатить проценты за пользование им по ставке 18% в сроки и на условиях договора и графика возврата кредита и уплаты процентов.

10 мая 2013 года банк и ООО «Стрим» заключили договор поручительства, в соответствии с которым ООО «Стрим» приняло на себя обязательство отвечать за исполнение обязательств Антоновой Н.А. по кредитному договору в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных договором.

По условиям кредитного договора кредитор вправе в одностороннем порядке изменить указанную в кредитном договоре процентную ставку с письменного уведомления об этом заемщика в течение трех банковских дней с даты изменения процентной ставки.

По условиям договора поручительства любые изменения и дополнения к договору поручительства действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде за надлежащими подписями обеих сторон.

15 октября 2014 года ответчику Ананьевой Н.А. вручено уведомление об изменении процентной ставки по кредиту до 22% годовых с 3 декабря 2014 года.

20 октября 2014 года аналогичное уведомление получено ООО «Стрим».

Каких-либо возражений со стороны поручителя не последовало.

Ананьева Н.А. исполняла свои обязательства по кредитному договору надлежащим образом до 10 ноября 2014 года.

В связи с просрочкой исполнения банк обратился в суд с иском к Ананьевой Н.А., ООО «Стрим» о взыскании солидарно задолженности по кредитному договору с учетом размера процентной ставки 22% годовых.

Задача № 7

18 августа 2014 года между банком (цедентом) и ООО «Фортуна» (цессионарием) заключено соглашение об уступке прав (требований), по условиям которого цедент уступает цессионарию в полном объеме права требования к заводу (должнику), вытекающие из кредитных договоров.

В обеспечение надлежащего исполнения обязательств по кредитным договорам кредитор заключил с ООО «Север» и гражданином Бойко В.С. договоры поручительства, а также договоры залога недвижимого имущества и ценных бумаг.

19 августа 2014 года полученные по соглашению права требования к должнику цессионарий уступил иностранной компании.

Полагая, что договоры поручительства прекратили свое действие с 19 августа 2014 года, поскольку в результате уступки кредитором прав требования иностранному юридическому лицу у поручителя, не давшего согласия на заключение договоров цессии, возникли дополнительные обязанности, влекущие для него неблагоприятные последствия, по оформлению паспорта сделки при совершении валютной операции и необходимости

руководствоваться законодательством страны места нахождения нового кредитора, ООО «Север» обратилось в суд с иском к банку о признании прекратившими свое действие договоров поручительства.

Задача № 8

Банк обратился в суд с иском к Бубнову А.В. о взыскании денежных средств, ссылаясь на то, что в соответствии с кредитным соглашением от 10 марта 2013 года банк предоставил ООО «Звезда» кредитную линию.

Принятые по данному кредитному соглашению обязательства заемщик исполнял ненадлежащим образом, в результате чего образовалась задолженность.

В обеспечение обязательств заемщика 10 марта 2013 года банком заключены договоры поручительства с Бубновым А.В. и Бехтеревым А.А.

19 мая 2013 года договор поручительства с Бехтеревым А.А. был расторгнут.

Данное обстоятельство, по мнению Бубнова А.В., влечет неблагоприятные для него последствия, так как увеличивается его ответственность, а следовательно, поручительство следует признать прекращенным.

Задача № 9

Между компанией (лизингодателем) и обществом (лизингополучателем) заключен договор лизинга оборудования для производства бетона.

Данное оборудование передано лизингодателем лизингополучателю по акту приема-передачи.

Общий размер лизинговых платежей (1,5 млн руб.), порядок и сроки их внесения определены сторонами в договоре лизинга и графике платежей.

Договором лизинга предусмотрена ответственность лизингополучателя за нарушение согласованных сроков внесения ли-

зинговых платежей в виде уплаты пеней в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

В обеспечение исполнения обязательств лизингополучателя компания заключила с индивидуальным предпринимателем (поручителем) договор поручительства, по условиям которого поручитель обязался отвечать перед кредитором в том же объеме, как и общество (должник).

В договоре лизинга стороны согласовали основание для прекращения действия данного договора – невнесение лизингополучателем двух лизинговых платежей в оговоренные сроки. Кроме того, лизингодатель, согласно договору, в таком случае имеет право на досрочное истребование предмета лизинга из владения лизингополучателя либо досрочной уплаты выкупной цены.

В связи с неисполнением обществом обязательства по внесению лизинговых платежей более двух раз подряд, а также требования о возврате оборудования компания обратилась в суд с иском к обществу и индивидуальному предпринимателю о взыскании выкупной цены предмета лизинга, а также неуплаченных лизинговых платежей и пени.

Индивидуальный предприниматель возражал против удовлетворения иска, поскольку полагал, что поручительство прекратилось в связи с прекращением обеспеченного им обязательства.

Задача № 10

Между банком (кредитором) и ООО «Сосна» (заемщиком) заключено соглашение об общих условиях кредитования, по условиям которого кредитор обязался предоставить заемщику отдельные кредиты (транши) с лимитом выдачи 1,5 млн руб.

В соглашении указано, что исполнение заемщиком принятых на себя обязательств по возврату задолженности обеспечивается договором поручительства, заключенным с мясокомбинатом.

Договором поручительства предусмотрено, что поручитель выражает согласие на любые изменения обеспечиваемого пору-

чительством обязательства заемщика, влекущие увеличение ответственности поручителя или иные неблагоприятные для него последствия.

Позднее в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о создании юридического лица – ООО «Ресурс» путем реорганизации ООО «Сосна» в форме выделения.

Поскольку поручитель не давал согласия на переход долга от ООО «Сосна» к ООО «Ресурс», то, полагая, что договор поручительства прекратил свое действие в связи с переходом долга к новому должнику, мясокомбинат обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Ресурс», банку о признании договора поручительства прекратившимся.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Судебная практика

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 января 1998 года № 28 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о поручительстве».

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12 июля 2012 года № 42 «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством».

Обзор судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22 мая 2013 года.

Тема 8. Судебная практика по делам о залоге

Задача № 1

Банк «Приват» и АО «Флинт» 10 февраля 2001 года заключили кредитный договор на сумму 10 млн руб. сроком до 31 декабря 2002 года.

В обеспечение надлежащего исполнения кредитного обязательства стороны в тот же день оформили соглашение о залоге недвижимого имущества заемщика. Дополнительным кредитным договором от 20 июня 2002 года контрагенты установили порядок, сроки и условия погашения возникшей задолженности, составившей на момент подписания дополнительного соглашения 2 млн руб.

В сентябре 2002 года банк «Приват» обратился в арбитражный суд с требованием о расторжении кредитного договора от 10 февраля 2001 года

Кроме того, истец просил взыскать с ответчика более 5 млн руб. задолженности по кредитному обязательству (предоставленные акционерному обществу денежные средства и проценты за пользование ими) с обращением взыскания на заложенное имущество.

АО «Флинт» предъявило иск, в котором, не оспаривая суммы указанного долга, потребовало расторгнуть договор об ипотеке.

Суд принял решение, удовлетворившее притязания коммерческого банка.

Заместитель Председателя Высшего Арбитражного Суда РФ опротестовал это решение, предложив исключить из его резолютивной части слова «с обращением взыскания на заложенное имущество по договору залога».

В мотивированной части протеста было указано, что согласно п. 2 ст. 453ГК РФ при расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

Следовательно, с прекращением обеспеченного залогом основного обязательства в силу подп. 1 п. 1 ст. 352ГК РФ теряет силу и соглашение об ипотеке.

Поэтому у арбитражного суда не было правовых оснований для обращения взыскания на заложенную недвижимость.

Задача № 2

Коммерческий банк предоставил целевой кредит ООО «Вегас» на покупку у бельгийской фирмы технологической линии по производству ковровых покрытий.

В обеспечение своевременного возврата денежных средств между банком и обществом был заключен договор о залоге этой технологической линии, в котором содержалась ссылка на импортный контракт.

Бельгийская фирма и ООО «Вегас» подписали контракт о поставке, в котором в качестве предмета сделки перечислялись конкретные модификации ткацких станков.

Впоследствии залогодатель просрочил исполнение по основному обязательству.

Банк обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Вегас» об истребовании задолженности по кредитному договору с обращением взыскания на поставленное обществу оборудование.

В свою очередь должник предъявил иск о признании залоговой сделки недействительной.

В ходе судебного процесса выяснилось, что отправленные иностранным партнером станки не были получены заемщиком, а задержаны таможеней при перевозке через границу РФ и в данный момент находятся на таможенном складе до уплаты всех таможенных пошлин грузополучателем.

В связи с этим обстоятельством арбитражный суд приостановил производство по делу.

Задача № 3

Иванов А.А. попросил в долг у индивидуального предпринимателя Сидорова А.П. 100 тыс. руб. на три месяца.

Предприниматель согласился дать займы эту сумму, но с условием, что заемщик передаст ему в залог имеющуюся у него картину.

Иванов А.А. согласился с таким условием, и они подписали договор о залоге, оценив в нем стоимость произведения изобразительного искусства в 120 тыс. руб.

Полотно было передано Сидорову А.П., который в свою очередь вручил Иванову А.А. заемную сумму под расписку.

Через четыре месяца Иванов А.А. принес кредитору взятые у него 100 тыс. руб.

Сидоров А.П. отказался принять деньги, заявив, что поскольку должник просрочил возврат долга, то вещь, переданная им в залог, стала его собственностью. Он предложил Иванову А.А. получить разницу в стоимости картины и суммы долга, то есть 20 тыс. руб.

Должник не согласился с этим и внес 100 тыс. руб. в депозит нотариуса для вручения этой суммы кредитору, а также обратился в суд с иском об истребовании у Сидорова А.П. картины.

Сидоров А.П. внес в депозит нотариуса 20 тыс. руб. для передачи этой суммы Иванову А.А.

Задача № 4

15 апреля 2014 года Сидорчук К.Л. взял у Казанова А.А. 50 тыс. руб. на три месяца, о чем выдал Сидорчуку К.Л. расписку. В обеспечение исполнения своего обязательства по возврату долга Сидорчук К.Л. передал Казанову А.А. шубу, стоившую 100 тыс. руб., отметив в расписке, что если долг не будет возвращен в срок, то шуба автоматически переходит в собственность кредитора.

20 августа Сидорчук К.Л. явился к Казанову А.А. с деньгами (50 тыс. руб.), потребовав возвращения шубы и долгового документа, но Казанов А.А. ответил, что шуба уже не принадлежит ему в силу договора займа, а расписку он потерял.

Кроме того, предложенные 50 тыс. руб. нельзя считать исполнением, так как заключенный договор займа является процентным. Сидорчук К.Л. возразил, что условие расписки об автоматическом переходе шубы к Казанову А.А. было незаконным, о процентах в расписке не упоминалось вообще. Сидорчук К.Л. внес 50 тыс. руб. в депозит нотариуса и предъявил к Казанову А.А. иск о возвращении шубы и долговой расписки.

Задача № 5

Коммерческий банк «Элкомбанк» предоставил ООО «Легион» кредит сроком на один год под гарантию банка «Инвест».

В обеспечение гарантийного обязательства банк «Инвест» и ООО «Легион» заключили договор залога, согласно которому общество с ограниченной ответственностью заложило банку валюту, из стоимости которой могла быть погашена задолженность общества перед банком «Инвест» в случае неисполнения основного обязательства и погашения долга по кредитному договору гарантом – банком «Инвест».

Предметом залога являлись валютные средства, находящиеся на депозитном счете ООО «Легион» в банке «Инвест», общество также имело валюту и на других счетах в этом банке.

На момент заключения залоговой сделки сумма закладываемой по договору валюты превышала сумму действительно находившихся на депозитном счете средств.

Должник не исполнил кредитный договор в срок, в результате чего банку «Инвест» пришлось исполнить свои обязательства по гарантии, уплатив долг кредитору.

Через некоторое время банк «Инвест» обратил взыскание на заложенную валюту в бесспорном порядке, сославшись на условие договора о залоге, предусматривавшее такую возможность.

При этом была реализована не только валюта, находившаяся на депозитном счете, но и валюта с других счетов.

ООО «Легион» обжаловало действия банка «Инвест» в арбитражный суд, ссылаясь при этом на то, что залогодержатель нарушил требования законодательства при обращении взыскания на заложенное имущество.

Задача № 6

Банк обратился в суд с иском к Гусеву А.А., Горохову А.В. о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, ссылаясь на то, что 20 мая 2014 года между банком и Гусевым А.А. был заключен кредитный договор, согласно которому Гусеву А.А. был предоставлен кредит в размере 200 тыс. руб. со сроком погашения 3 года. В обеспечение указанной сделки 20 мая 2014 года между банком и Гусевым А.А. заключен договор залога автомобиля марки ВАЗ-21102, 2005 года выпуска.

23 мая 2014 года Гусев А.А. продал указанный автомобиль Горохову А.В.

Решением суда с Гусева А.А. в пользу банка взыскана задолженность по кредитному договору, обращено взыскание на автомобиль. Денежные суммы, полученные от реализации заложенного имущества, переданы в счет погашения задолженности Гусева А.А. по кредитному договору.

Горохов А.В. подал жалобу на решение суда, просил отменить решение в части удовлетворения требований банка об обращении взыскания на заложенное имущество.

Задача № 7

ООО «Сатурн» по договору купли-продажи от 10 апреля 2014 года передало в собственность ООО «Юпитер» объекты недвижимости общей стоимостью 100 млн руб. 20 апреля 2014 года ООО «Юпитер» передало данные объекты недвижимости в залог банку в обеспечение исполнения обязательств третьего лица – ООО «Глобус» по кредитному договору.

Решением суда от 30 июля 2014 года договор купли-продажи недвижимости признан недействительным как сделка с заинтересованностью, совершенная с нарушением установленного порядка одобрения таких сделок.

1 августа 2014 года банк обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Глобус», ООО «Сатурн» о взыскании задолжен-

ности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество.

В суде банк пояснил, что является добросовестным залогодержателем, поскольку не знал и не должен был знать о совершении сделки купли-продажи между ООО «Сатурн» и ООО «Юпитер» без необходимого одобрения.

ООО «Сатурн» возражало против удовлетворения иска, поскольку до исполнения договора купли-продажи имущество было свободным от прав третьих лиц, а сам договор признан недействительным.

Задача № 8

Между АО «КапиталБанк», Бубновым А.А. и Бубновой В.Р. (заемщиками) заключен кредитный договор от 20 апреля 2013 года, согласно которому банк предоставил заемщикам 2,8 млн руб. на приобретение в собственность Бубнова А.А. квартиры, расположенной по адресу: г. Самара, ул. Пушкинская, 120-11.

С момента регистрации права собственности Бубнова А.А. на квартиру она считается находящейся в залоге у АО «КапиталБанк» в силу закона.

Права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному ипотекой обязательству удостоверены закладной от 22 апреля 2013 года.

Между АО «КапиталБанк» (продавцом) и АО «ВТБ» (покупателем) заключен договор купли-продажи закладных от 25 мая 2013 года, предметом которого в том числе является и закладная от 22 апреля 2013 года.

Закладные переданы продавцом покупателю по акту от 25 мая 2013 года.

На закладной от 22 апреля 2013 года имеется отметка о смене ее владельца с АО «КапиталБанк» на АО «ВТБ».

Стоимость названной закладной уплачена покупателем продавцу платежным поручением от 25 мая 2013 года.

В связи с ненадлежащим исполнением обязанностями по закладной лицами своих обязательств АО «ВТБ» обратилось в суд

с иском к Бубнову А.А. и Бубновой В.Р. о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество. Решением суда требования АО «ВТБ» удовлетворены.

Впоследствии договор купли-продажи квартиры от 20 апреля 2015 года признан недействительным, право собственности Бубнова А.А. на квартиру прекращено и признано за муниципальным образованием «город Самара».

При рассмотрении данного дела судом установлено, что запись о праве собственности Бубнова А.А. на спорную квартиру была внесена в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в результате совершения преступления, квалифицированного приговором суда как хищение чужого имущества.

АО «ВТБ» обратилось в арбитражный суд с иском к АО «КапиталБанк» о возврате денежных средств, уплаченных за закладную от 22 апреля 2013 года, указывая, что по договору купли-продажи закладных от 25 мая 2013 года ему была продана недействительная закладная, так как Бубнов А.А., не являясь собственником квартиры, не имел права передавать ее в залог.

Суд отказал в удовлетворении требований АО «ВТБ», поскольку законодательством не установлены последствия недействительности ипотеки, права по которой удостоверялись закладной. Кроме того, недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности этого обязательства (основного обязательства). Суд также указал, что банк обладает правом требования по кредитному договору, права по которому также удостоверены закладной, в связи с чем нет оснований полагать, что ему передано недействительное право требования.

Задача № 9

Между Банком (кредитором) и ООО «Прованс» (заемщиком) был подписан кредитный договор от 19 мая 2013 года, согласно которому кредитор обязался предоставить заемщику кредит в сумме 2 млн руб., а заемщик – вернуть полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование кредитом.

В обеспечение исполнения обязательств по указанному кредитному договору между сторонами подписан договор от 19 мая 2013 года о залоге, по условиям которого общество передает Банку в залог оборудование.

16 мая 2014 года между Банком (кредитором) и ООО «Прованс» (заемщиком) заключен кредитный договор, согласно которому кредитор обязался предоставить заемщику кредит в сумме 2,5 млн руб., а заемщик – вернуть кредитору сумму займа и уплатить проценты за пользование кредитом.

В целях обеспечения исполнения обязательств по названному кредитному договору между Банком и ООО «Прованс» заключен договор от 16 мая 2014 года о залоге оборудования.

В договорах о залоге предусмотрен запрет на последующий залог перечисленного в них оборудования.

19 июня 2014 года между банком ВТБ (кредитором) и ООО «Прованс» (заемщиком) подписано кредитное соглашение, по условиям которого банк обязался предоставить заемщику 3 млн. рублей, а заемщик – вернуть денежные средства и уплатить проценты за пользование кредитом.

Для обеспечения исполнения обязательств заемщика по данному кредитному соглашению между банком ВТБ и ООО «Прованс» подписан договор от 19 июня 2014 года о залоге оборудования, значительная часть которого была предметом залога по вышеуказанным договорам.

Банк, считая, что договоры залога, заключенные обществом с банком ВТБ в части передачи оборудования, ранее заложенно-го по договорам от 19 мая 2013 года и 16 мая 2014 года, являются ничтожными, обратился в арбитражный суд с соответствующим иском.

Задача № 10

21 мая 2014 года между Банком (кредитор) и индивидуальным предпринимателем Петровым А.А. (заемщик) был заключен кредитный договор, по условиям которого кредитор предоставил заемщику кредит в размере 1 млн руб.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору стороны заключили 21 мая 2014 года договор залога товаров в обороте на сумму 1,5 млн руб. и 25 мая 2014 года договор залога квартиры №19, дом 200 по ул. Ленина, г. Омска залоговой стоимостью 2,5 млн руб.

Поскольку обязательство по возврату кредита заемщиком исполнялось ненадлежащим образом и по состоянию на январь 2014 года задолженность ответчика по кредитному договору составила 900 тыс.руб., истец обратился в арбитражный суд с требованием о взыскании задолженности по кредитному договору и об обращении взыскания на заложенное имущество.

Ответчик возражал против удовлетворения иска, полагая, что требования банка явно несоразмерны стоимости заложенного имущества, а квартира является единственным жилым помещением, принадлежащим ему на праве собственности и пригодным для проживания.

Изменится ли решение задачи, если судом будет установлено, что на момент рассмотрения дела товары в обороте у ответчика отсутствуют?

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ (ред. от 3 июля 2016 г.) «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Судебная практика

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 января 1998 года № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением».

ем арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге».

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2011 года № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге».

Обзор судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22 мая 2013 года.

Тема 9. Судебная практика по применению норм Гражданского кодекса Российской Федерации об основаниях прекращения обязательства

Задача № 1

ООО «Байкал» направило в адрес АО «Радиус» заявление о прекращении обязательства по оплате выполненных АО «Радиус» работ по договору субподряда зачетом встречного однородного денежного требования к АО «Радиус» об оплате работ, выполненных ООО «Байкал» по договору подряда.

АО «Радиус», ссылаясь на отсутствие долга перед ООО «Байкал» и исполнение обязательства по оплате работ по договору подряда в полном объеме, обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Байкал» о признании недействительной односторонней сделки о прекращении обязательств зачетом. По мнению общества, к зачету могут быть заявлены только бесспорные, признаваемые сторонами требования, которые в рассматриваемом случае отсутствовали.

Задача № 2

Между ФГУП «МИГ» и ООО «МАКС» были заключены инвестиционное соглашение, предметом которого стало осуществление в целях получения прибыли предприятием инвестиций в виде денежных средств (капитальных вложений) в прово-

димые обществом работы по получению сертификата самолета, и лицензионный договор, по которому ФГУП «МИГ» были переданы права на использование технической документации и охраняемых объектов промышленной собственности для серийного производства самолетов на условиях исключительной лицензии.

ФГУП «МИГ» является исполнителем целевой федеральной программы в части серийного производства самолетов в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

Согласно инвестиционному соглашению и лицензионному договору инвестиции подлежали возврату инвестору путем предоставления скидки при осуществлении платежей за техническую документацию и иные права по лицензионному договору.

Впоследствии стороны заключили дополнение к инвестиционному соглашению, которым внесли изменения в его условия, указав, что инвестор осуществляет инвестиции денежных средств в виде займа.

В соответствии с дополнением партнер возвращает полученные инвестиции (заемные средства) в рассрочку частями, эквивалентными 1% цены каждого проданного инвестором самолета и запасных частей к нему.

Дополнением к инвестиционному соглашению также установлено, что в случае издания органами государственной власти нормативно-правовых актов, лишающих инвестора права изготовления самолета, инвестиционное соглашение будет считаться расторгнутым после получения партнером от инвестора соответствующего письменного уведомления, при этом партнер обязуется возвратить инвестору в полном объеме полученные на дату расторжения этого соглашения денежные средства (инвестиции) с учетом процентов по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за весь срок их использования.

Сертификат самолета, согласно условиям инвестиционного соглашения, получен ФГУП «МИГ».

Правительством РФ вынесено постановление об организации серийного производства на другом предприятии и признании утратившим силу ранее вынесенного постановления.

ФГУП «МИГ» отправило уведомление в адрес ООО «МАКС» о расторжении инвестиционного соглашения и впоследствии предъявило в суд иск к ООО «МАКС» о взыскании денежных средств в размере переданных инвестиций.

ООО «МАКС» обратилось в арбитражный суд с иском к ФГУП «МИГ» о признании недействительным расторжения инвестиционного соглашения.

Задача № 3

Между ООО «СтройСервис» (заказчиком) и ООО «Жилстрой» (генеральным подрядчиком) заключен договор, в соответствии с которым генеральный подрядчик по поручению заказчика обязался выполнить работы по возведению монолитного железобетонного жилого дома, а заказчик – принять и оплатить работы.

ООО «Жилстрой» выполнило, а ООО «СтройСервис» приняло и не оплатило работы.

Стороны заключили соглашение о прекращении всех взаимных обязательств по договору генерального подряда путем предоставления отступного, по условиям которого должник взамен исполнения обязательства по оплате работ обязался передать 15 нежилых помещений в построенном объекте недвижимости и совершить действия, необходимые для регистрации перехода права собственности.

Уклонение должника от государственной регистрации перехода права собственности на нежилые помещения явилось основанием для обращения ООО «Жилстрой» в арбитражный суд с заявлением о государственной регистрации за ним права собственности на помещения.

Задача № 4

ООО «Антей» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Флинт» о понуждении ответчика исполнить надлежащим образом условия договора аренды и обеспечить истцу беспрепятственный доступ к помещению. Требования мотивированы тем, что спорное помещение было предоставлено истцу взамен пришедшего в негодность в результате пожара помещения в рамках существующих между сторонами договорных арендных отношений, однако в нарушение условий договора арендодатель препятствует пользованию арендатором этим помещением и находящимся в нем имуществом.

Судом установлено следующее.

20 февраля 2013 года стороны заключили договор аренды нежилого помещения площадью 2 000 м², которое было передано ООО «Антей» (арендатор) по акту приема-передачи от 20 февраля 2013 года.

В результате произошедшего в марте 2013 года в арендуемом помещении пожара часть помещения площадью около 1000 м² пришла в негодность для использования по целевому назначению.

По факту пожара в возбуждении уголовного дела отказано, виновное лицо в возникновении пожара не установлено.

В апреле 2013 года ответчик предоставил истцу другое помещение в том же здании. Договор аренды между истцом и ответчиком на фактически занимаемое после пожара помещение заключен не был.

В мае 2013 года нежилое здание, в котором находились переданные по договору аренды помещения, была снята с технического учета по причине сноса.

Задача № 5

10 января 2014 года между ООО «Примус» (заемщик) в лице директора управляющей компании ООО «Сайгас» и гражданином Ивановым А.А. (займодавец) заключен договор займа

денежных средств, по условиям которых займодавец обязался передать заемщику денежные средства в размере 500 тыс. руб., а заемщик в свою очередь обязался возвратить займодавцу сумму займа.

30 марта 2014 года между гражданином Ивановым А.А. (цедент) и ООО «Сайгас» (цессионарий) заключен договор цессии, по условиям которого цедент передает цессионарию, а цессионарий принимает принадлежащее цеденту в момент подписания договора право требования, возникшее из договора займа, заключенного между ООО «Примус» и гражданином Ивановым А.А.

Неисполнение ООО «Примус» обязательств по оплате уступленного по договору цессии права требования явилось основанием для предъявления ООО «Сайгас» соответствующего иска к должнику.

ООО «Примус» возражало против удовлетворения иска, поскольку считало обязательство прекратившимся ввиду совпадения должника и кредитора в одном лице.

Истец утверждал, что совпадения кредитора и должника в одном лице не произошло, так как ООО «Сайгас» являлось управляющей компанией ООО «Примус» и осуществляло полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Примус», действовало от имени и в его интересах, следовательно, заемные денежные средства были израсходованы на хозяйственные нужды последнего.

Задача № 6

Между ООО «Метлизинг» (лизингодатель) и ООО «Флагман» (лизингополучатель) заключен договор лизинга, согласно которому лизингодатель предоставляет лизингополучателю за плату во временное владение и пользование имущество, указанное лизингодателем в заявке.

На основании решения арбитражного суда с ООО «Флагман» в пользу ООО «Метлизинг» взыскана задолженность по лизинговым платежам и проценты за пользование чужими денежными средствами.

Определением арбитражного суда утверждено мировое соглашение на стадии исполнения решения арбитражного суда.

В соответствии с соглашением ООО «Метлизинг» освобождает ООО «Флагман» от уплаты долга, возникшего из обязательств должника по уплате лизинговых платежей по договору лизинга. Стороны установили, что с момента подписания соглашения кредитор не будет в дальнейшем иметь никаких претензий к должнику. Обязательства сторон, вытекающие из мирового соглашения, прекращаются.

ООО «Метлизинг» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Флагман» о признании недействительным соглашения о прощении долга, поскольку из содержания соглашения следует, что ООО «Метлизинг» освободило ООО «Флагман» от обязанности имущественного характера в отношении себя. Однако при этом никакого встречного исполнения со стороны ООО «Флагман» не предусмотрено. Освобождение ответчика от имущественных отношений носит безвозмездный характер, что недопустимо.

ООО «Флагман» возражал против удовлетворения требований истца, поскольку прощение долга было обусловлено встречным предоставлением. Так, ответчиком оплачена часть лизинговых платежей, в подтверждение чего представлено платежное поручение.

Задача № 7

АО «Марокканские мандарины» обратилось в арбитражный суд с иском к муниципальному торговому предприятию «Торг № 2» о взыскании задолженности в сумме 13 млн руб. за поставленные в августе-октябре партии фруктов.

В судебном заседании представитель Торга пояснил, что фрукты действительно были получены и не были оплачены, но лишь потому, что у продавца существует встречный долг перед Торгом на сумму 4 млн руб. по вексям, выданным самим обществом, и на 23 млн руб. – по вексям, индоссированным обществом. Данный факт является основанием для автоматическо-

го прекращения обязательства Торга по оплате купленных фруктов зачетом встречных однородных требований.

Суд не согласился с позицией ответчика и удовлетворил иски о взыскании стоимости выполненных работ по договору купли-продажи и векселей не являются однородными.

Задача № 8

Банк заключил с АО «Мебельный дом» договор, в соответствии с которым заемщик обязывался передать кредитору в собственность недвижимое имущество (особняк и склад), заложенное в обеспечение возврата этого кредита. С момента такой передачи обязательство по возврату суммы кредита должно было прекратиться. Состоявшаяся передача была оформлена двусторонним актом приема-передачи.

Однако государственный орган, в который стороны обратились с просьбой о регистрации перехода права собственности по данному соглашению и прекращении установленных на недвижимость залоговых прав, отказал в регистрации, сославшись на противоречие соглашения законно установленному порядку обращения взыскания на заложенное имущество (ст. 349 и 350 ГК РФ).

В ходе обсуждения данного вопроса обнаружилось различное понимание юридической природы заключенного соглашения самими сторонами.

Представитель банка говорил, что заключенное соглашение следует считать соглашением об отступном, так как оно предусматривает прекращение обязательства возврата кредита передачей недвижимости (отступного).

АО «Мебельный дом» утверждало, что это соглашение о новации, ибо оно предусматривает возникновение нового обязательства (по передаче недвижимости) взамен прежнего (по возврату кредита).

Задача № 9

ООО «Стройком» обратилось в суд с иском к Городской больнице № 2 о взыскании стоимости выполненных для ответчика работ по договору строительного подряда.

Городская больница № 2 с иском не согласилась, указав следующее. В соответствии с постановлением губернатора Тульской области финансирование строительных работ, которые выполнял ООО «Стройком», было прекращено. Кроме того, больница не обладает своими собственными средствами. В связи с этим, полагал ответчик, обязательства по оплате работ прекратились по ст.417 ГК.

Задача № 10

10 марта 2013 года между ООО «Спарк» (арендодатель) и индивидуальным предпринимателем Соколовым Н.Е. (арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения общей площадью 300 м² сроком на 3 года.

В соответствии с договором простого товарищества от 1 апреля 2014 года, участниками которого выступали Свистунова А.А., Соколов Н.Е. и Соколов В.Н., указанный договор аренды был внесен Соколовым Н.Е. в качестве вклада в общее дело.

7 июля 2014 года Соколов Н.Е. умер.

10 августа 2014 года между Свистуновой А.А. (арендатор) и ООО «Спарк» (арендодатель) был заключен договор аренды вышеуказанного недвижимого имущества сроком на 1 год.

Соколов В.Н., будучи сыном Соколова Н.Е., предъявил иск к Свистуновой А.А. о признании недействительным договора аренды от 10 августа 2014 года, и о переводе на него прав и обязанностей арендатора по указанной сделке. Требования мотивированы тем, что права и обязанности по договору аренды от 10 марта 2013 года после смерти арендатора – Соколова Н.Е. перешли к нему.

Свистунова А.А. иск не признала, в возражениях указала, что обязательство по договору аренды от 10 марта 2013 года прекратилось в связи со смертью Соколова Н.Е.

Изменится ли решение задачи, если судом будет установлено, что истец отказался от принятия наследства отца.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Судебная практика

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 декабря 2001 года № 65 «Обзор практики разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований».

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2005 года № 102 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 409 Гражданского кодекса РФ».

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2005 года № 103 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 414 Гражданского кодекса РФ».

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2005 года № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств».

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

Тема 10. Судебная практика по делам о заключении гражданско-правовых договоров

Задача № 1

Одна организация обратилась в суд с иском к другой организации о взыскании предоплаты и неустойки в связи с тем, что последняя в нарушение своих обязательств по договору поставки не передала предварительно оплаченный товар.

Истцом в материалы дела представлен договор поставки нефтепродуктов и спецификация.

Судом установлено, что договор направлялся ответчику в сканированной копии, оригинал не направлялся. После устных переговоров с ответчиком, в адрес истца был направлен сканированный вариант договора, подписанного со стороны поставщика, после чего истцом он был распечатан, подписан, скреплен печатью, отсканирован и отправлен в адрес поставщика.

Ответчиком на основании этого договора в адрес истца была направлена спецификация и счет на оплату нефтепродуктов. Данный счет был оплачен платежным поручением. Ответчик принял платеж.

По условиям договора для его заключения необходим обмен оригиналами с подписью уполномоченных на то лиц и печатью.

Суд, исходя из того, что сторонами не соблюдены указанные условия договора, признал договор поставки незаключенным в части условий об ответственности, в связи с чем требование истца о взыскании неустойки оставил без удовлетворения. При этом сумма предоплаты была взыскана со ссылкой на п. 3 ст. 487 ГК РФ.

Задача № 2

Между ООО «Сайгас» (арендатор) и ООО «Марсель» (арендодатель) заключен договор № 1 на аренду нежилых помещений площадью 1 000 м² по адресу: г. Москва, ул. Пушкинская, 220-1, сроком на три года.

Впоследствии ООО «Сайгас» направило ООО «Марсель» письмо с просьбой об оформлении переуступки прав аренды на часть площадей. На этом основании ООО «Марсель» принято решение о заключении договора аренды с индивидуальным предпринимателем Ивановым А.А. и между ООО Марсель и Ивановым А.А. был заключен договор № 2 на аренду нежилых помещений по вышеуказанному адресу.

ООО «Сайгас» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Марсель», Иванову А.А. о признании незаключенным соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды

и признании договора аренды № 1 действующим. Требования мотивированы тем, что ООО «Сайгас» является арендатором нежилых помещений площадью 1 000 м² по адресу: г. Москва, ул. Пушкинская, 220-1, а поскольку в отношении данных помещений соглашение между ООО «Сайгас» и Ивановым А.А. не заключено, передача помещений в аренду Иванову А.А. на основании писем неправомерна.

Изменится ли решение задачи, если судом установлено, что истец просил оформить переуступку в отношении помещений площадью 300 м², а в ответном письме ООО «Марсель» и договоре № 2 площадь помещений указана 900 м².

Задача № 3

Суд по делу по иску о возмещении вреда, причиненного источником повышенной опасности, вынес решение о взыскании суммы возмещения вреда с собственника транспортного средства, признав договор аренды транспортного средства без экипажа незаключенным ввиду того, что подпись директора арендодателя на договоре выполнена в виде факсимиле. Однако договор аренды не содержит условий, предусматривающих возможность использования факсимильной подписи при его заключении. Соответствующее соглашение сторонами также не заключалось.

Правильные ли выводы сделаны судом? Ответ аргументируйте.

Задача № 4

Между ООО «Олимп» (арендодатель) и АО «Меркурий» (арендатор) заключен договор аренды с последующим выкупом.

Договор подписан АО «Меркурий» и в отсканированном формате отправлен ООО «Олимп», оригиналы высланы по почте. ООО «Олимп» в адрес АО «Меркурий» направило электронную версию подписанного им договора, оригинал договора в адрес арендатора возвращен не был.

Арендатором в адрес ООО «Олимп» во исполнение условий договора перечислена арендная плата за один месяц.

Имущество по договору передано не было.

АО «Меркурий» обратилось в суд с иском к ООО «Олимп» о признании договора аренды незаключенным и взыскании денежных средств ввиду того, что предмет аренды и документы, позволяющие его идентифицировать, не были ему переданы в трехдневный срок после первого платежа, как это было предусмотрено договором. Кроме того, по мнению истца, заключение договора путем обмена его электронными экземплярами недопустимо, поскольку такой способ не был предусмотрен договором.

Судом установлено, что предмет договора аренды определен сторонами в договоре как сборный металлический ангар размером 15x20 м.

Задача № 5

АО «Новомет» в течение трех месяцев вело активные переговоры с ООО «Трейддинг» о приобретении акций АО «Новоруд», принадлежащих ООО «Трейддинг».

По истечении трех месяцев, 15 марта 2007 года АО «Новомет» и ООО «Трейддинг» подписали «Меморандум о сотрудничестве», в котором было сказано следующее:

– стороны ведут переговоры о возможности приобретения АО «Новомет» 100% акций АО «Новоруд» за 180 млн долларов США;

– стороны приложат все усилия, чтобы согласовать условия договора купли-продажи акций и подписать договор в срок до 15 апреля 2007 года;

– в процессе переговоров представитель АО «Новомет» посетит АО «Новоруд» с целью проверки состояния дел и активов компании, исполнения ею обязательств по лицензиям и др.

В процессе дальнейших переговоров представители АО «Новомет» неоднократно посещали «Новоруд».

АО «Новомет» пересмотрело свой бизнес-план на 2007–2008 годы с учетом планируемого приобретения акций АО «Но-

воруд» и заключило договоры с постоянными контрагентами на поставку дополнительных объемов сырья, которое планировалось закупать у АО «Новоруд» после приобретения его акций.

Представители ООО «Трейдинг» активно участвовали в переговорах и в подготовке проекта договора купли-продажи акций.

Когда почти все условия будущего договора были согласованы, 10 апреля 2007 года представители ООО «Трейдинг» на переговоры не явились и начали уклоняться от встреч и звонков.

20 апреля 2007 года представители ООО «Трейдинг» заявили, что более не заинтересованы в продаже акций и в связи с истечением срока действия «меморандума о сотрудничестве» не намерены участвовать в дальнейших переговорах.

АО «Новомет» предъявила иск к ООО «Трейдинг», требуя компенсации убытков, понесенных при подготовке к заключению договора.

По мнению истца, убытки возникли исключительно по вине ООО «Трейдинг», которое недобросовестно уклоняется от заключения согласованного договора и не исполняет свои обязательства, предусмотренные «меморандумом о сотрудничестве».

ООО «Трейдинг» исковые требования не признало, ссылаясь на принцип свободы договора. По мнению общества, меморандум о сотрудничестве не имеет юридической силы. Кроме того, на момент предъявления иска срок действия меморандума истек.

Задача № 6

АО «Алруд» и АО «Алзавод» в 2006 году заключили договор, который они назвали «договор толлинга».

По условиям договора АО «Алруд» передавало АО «Алзавод» партию сырья (глинозема), которое АО «Алзавод» под контролем технических специалистов АО «Алруд» перерабатывало как давальческое сырье и возвращало АО «Алруд» полученный из сырья алюминий. В качестве вознаграждения за переработку сырья АО «Алзавод» получало 10% от общей массы готового алюминия.

В октябре 2007 года АО «Алруд» отгрузило в адрес АО «Алзавод» очередную большую партию глинозема.

Через неделю после состоявшейся отгрузки АО «Алруд», не дожидаясь завершения технологического цикла по переработке сырья (который на всех заводах России составляет 4–5 недель), представило в АО «Алзавод» уведомление об отказе от исполнения договора с требованием возратить всю партию полученного глинозема. Досрочный отказ от договора АО «Алруд» мотивировало тем, что с учетом сложившейся конъюнктуры рынка выгоднее отправлять на экспорт не готовый алюминий, а глинозем.

В ответ на полученное уведомление АО «Алзавод» направило письмо, в котором сообщило, что считает досрочный односторонний отказ от договора неправомерным, поскольку АО «Алзавод» не допускало никаких нарушений своих договорных обязательств. АО «Алзавод» также указало, что возврат последней партии глинозема будет произведен только после уплаты на счет АО «Алзавод» стоимости 10% той массы алюминия, которая, согласно утвержденным нормативам, должна была быть получена из последней партии поступившего глинозема.

АО «Алруд» отказалось осуществлять какие-либо платежи в пользу АО «Алзавод» и пригрозило, что в случае невыполнения в добровольном порядке требования о возврате глинозема АО «Алруд» обратится в арбитражный суд с иском о признании договора незаключенным, поскольку в договоре отсутствует существенное условие – условие о сроке переработки одной партии сырья. По мнению АО «Алруд», в этом случае АО «Алзавод» придется вернуть весь алюминий, который оно получило в качестве вознаграждения за переработку предыдущих партий глинозема.

Задача № 7

Индивидуальный предприниматель Сидоров А.В. подписал с торговым кооперативом «Овощ» договор, в соответствии с которым обязывался отгрузить кооперативу продукты питания согласно спецификации товаров и цен, составляющей приложение № 1 к договору, являющееся его неотъемлемой частью, а

кооператив – принять и оплатить поставленные продукты в течение трех дней с момента приемки.

На следующий день после заключения договора Сидоров А.В. направил кооперативу телеграмму, в которой извещал о том, что 5 тыс. банок томатов и 6 тыс. банок зеленого горошка кооператив в течение ближайших 10 дней может получить на складе, принадлежащем ООО «Луч» и расположенном по адресу: г. Реутов, ул. Центральная, д. 5.

Через два дня после получения телеграммы представитель кооператива явился на склад и вывез указанные товары.

Однако в назначенный срок деньги на счет предпринимателя не поступили.

Сидоров А.В. направил кооперативу претензию с требованием об уплате покупной цены принятого товара согласно выставленным счетам.

В ответе на претензию кооператив заявил, что спецификация товаров и цен, предусмотренная договором, сторонами не согласовывалась, поэтому договор купли-продажи нельзя считать заключенным. Подписанное сторонами соглашение является «рамочным договором», который не возлагает на стороны никаких юридических обязательств.

Задача № 8

По договору поставки АО «Машзавод» (продавец) обязалось поставить, а АО «Волга» (покупатель) – принять и оплатить товар (комплектующие изделия) по согласованной цене, в количестве и ассортименте, указанных в спецификации.

Продавец передал покупателю комплектующие изделия в полном объеме.

В период гарантийной эксплуатации транспортных средств покупателем выявлены поставленные продавцом изделия ненадлежащего качества, которые были им возвращены.

В претензии покупатель потребовал от поставщика возместить стоимость некачественных изделий и расходы, связанные

с устранением дефектов, выявленных в продукции в процессе ее гарантийной эксплуатации.

Неисполнение обязательств по оплате возвращенных некачественных комплектующих и расходов, связанных с заменой некачественных изделий, явилось основанием для обращения АО «Волга» в арбитражный суд с соответствующим иском к АО «Машзавод».

Судом установлено, что АО «Волга» направило в адрес АО «Машзавод» проект договора поставки, АО «Машзавод», в свою очередь, направило протокол разногласий к данному договору. В дальнейшем АО «Волга» не предприняло мер по согласованию условий договора, посчитав согласованным его в своей редакции.

В проекте истца была предусмотрена обязанность продавца, помимо возмещения стоимости некачественных комплектующих изделий (данное условие было согласовано сторонами), возместить покупателю документально подтвержденные и обоснованные расходы, связанные с устранением дефектов, выявленных в продукции в процессе ее гарантийной эксплуатации.

Задача № 9

ООО «Ринго» направило ООО «Смарт» письмо от 15 августа 2014 года с предложением в срок до 1 сентября 2014 года заключить соглашение о выплате авторского вознаграждения за публичное исполнение музыкальных произведений в арт-кафе «Смарт». К письму ООО «Ринго» приложило неподписанный проект лицензионного соглашения в двух экземплярах.

ООО «Смарт» письмом от 2 сентября 2014 года предложило ООО «Ринго» предоставить дополнительную информацию относительно членов (участников) общественной организации и перечень обладателей авторских и смежных прав.

Можно ли считать лицензионное соглашение заключенным?

Задача № 10

1 апреля 2014 года между индивидуальным предпринимателем Шелудько А.А. (арендодатель) и индивидуальным предпринимателем Косаренко А.В. (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения общей площадью 30²м по адресу: г. Сергиев-Посад, ул. Советская, 17-1, на неопределенный срок.

1 апреля 2014 года арендодатель передал арендатору, а арендатор принял вышеуказанное помещение по акту приема-передачи.

В связи с ненадлежащим исполнением арендатором обязательств по внесению арендных платежей Шелудько А.А. обратился в арбитражный суд с иском к Косаренко А.В. о взыскании суммы задолженности по договору аренды и предусмотренной договором неустойки в размере 1% от суммы долга за каждый день просрочки.

Ответчик Косаренко А.В. просил в удовлетворении иска отказать, признать договор незаключенным ввиду отсутствия обязательной государственной регистрации.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Судебная практика

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 5 мая 1997 года № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров».

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2014 года № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными».

Тема 11. Судебная практика по делам о понуждении к заключению договоров

Задача № 1

Сидоров А.П. является собственником квартиры по адресу: г. Самара, ул. Ленина, 18-2.

10 февраля 2014 года между Сидоровым А.П. и Ивановым А.А. заключен договор о задатке, согласно которому продавец Сидоров А.П. обязуется продать покупателю Иванову А.А. вышеуказанную квартиру. Согласно договору о задатке покупатель вносит задаток продавцу в размере 300 тыс. руб. до подписания договора купли-продажи в счет причитающихся с покупателя платежей по договору купли-продажи. Оставшуюся сумму продавец обязуется выплатить за вышеуказанный объект недвижимости в момент получения документов о государственной регистрации договора купли-продажи квартиры.

Сумма задатка выплачена покупателем в полном объеме.

Иванов А.А. обратился в суд с иском к Сидорову А.П. о понуждении к заключению договора купли-продажи квартиры.

Ответчик возражал против удовлетворения иска, указав на отсутствие с его стороны обязанности заключить договор, поскольку предложение о заключении основного договора ни одной из сторон не заявлялось. Кроме того, договор о задатке не прошел государственную регистрацию.

Задача № 2

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Республиканский клинический диспансер по профилактике и борьбе со СПИДом» 21 марта 2014 года разместило в единой информационной системе информацию о проведении электронного аукциона на заключение контракта на поставку продуктов питания. Проект контракта со всеми приложениями к нему размещен заказчиком в единой информационной системе.

В соответствии с протоколом подведения итогов аукциона в электронной форме от 30 октября 2014 года ООО «Медицина» признано победителем открытого аукциона, предложившим наименьшую цену контракта.

На заседании комиссии ГБУЗ «Республиканский клинический диспансер по профилактике и борьбе со СПИДом» 1 декабря 2014 года принято решение об отказе от заключения контракта, ООО «Медицина» признано уклонившимся от заключения контракта.

Полагая, что заказчик незаконно уклоняется от заключения контракта в редакции участника, ООО «Медицина» обратилось в арбитражный суд с иском о понуждении к заключению государственного контракта на поставку продуктов питания.

Судом установлено, что ООО «Медицина» неоднократно размещала на электронной площадке аукциона файл с предлагаемым им проектом договора, отличным от проекта договора заказчика. Данный проект был отклонен ГБУЗ «Республиканский клинический диспансер по профилактике и борьбе со СПИДом».

Задача № 3

Между МУП «Луч» и АО «Омскэнерго» заключены договоры на электроснабжение и на теплоснабжение.

В соответствии с договором на электроснабжение АО «Омскэнерго» обязалось подавать, а МУП «Луч» оплачивать принятую электроэнергию на условиях, определяемых договором.

Согласно договору теплоснабжения АО «Омскэнерго» обязалось обеспечивать отпуск тепловой энергии в горячей воде, а МУП «Луч» обязалось производить платежи за расход тепловой энергии в соответствии с планом потребления.

МУП «Луч» предложило АО «Омскэнерго» заключить договор комиссии в целях получения от АО «Омскэнерго» вознаграждения за сбор средств от населения за услуги электро- и теплоснабжения, а также услуги по поставке горячей воды, для чего направило проект договора.

Письмом АО «Омскэнерго» ответило на предложение отказом, ссылаясь на то, что обязанность по сбору платежей от населения за коммунальные услуги лежит на ООО «Луч» как наймодателе жилого помещения.

МУП «Луч» просит обязать АО «Омскэнерго» заключить договор комиссии, поскольку МУП «Луч» не является собственником жилья и не имеет возможности оказывать услуги по сбору платежей за энергоресурсы безвозмездно.

Задача № 4

ООО «Электронный рай» (продавец) и ООО «Мебель Вита» (покупатель) заключили предварительный договор от 15 сентября 2014 года купли-продажи объекта недвижимости – торгового центра, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Петровский, 120-3.

В предварительном договоре стороны определили заключить основной договор купли-продажи объекта недвижимости в течение 1,5 лет с момента государственной регистрации продавцом права собственности на объект.

20 октября 2014 года право собственности на указанный торговый центр было зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за ООО «Электронный рай».

Письмами от 20 сентября 2015 года и 10 октября 2015 года ООО «Мебель Вита» предложило ООО «Электронный рай» заключить основной договор купли-продажи торгового центра. Данные письма оставлены ООО «Электронный рай» без внимания.

ООО «Мебель Вита» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Электронный рай» о понуждении к заключению договора купли-продажи торгового центра.

Ответчик представил возражения на исковое заявление, где указал, что в предварительном договоре стороны не согласовали срок его действия, поэтому обязательства сторон по данному договору прекратились по истечении годового срока его дей-

ствия, в связи с чем отсутствуют правовые основания для понуждения его к заключению с истцом договора купли-продажи указанного имущества.

Задача № 5

20 ноября 2012 года индивидуальный предприниматель Иванов А.А. (арендодатель) и индивидуальный предприниматель Сидоров А.К. (арендатор) заключили договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, дом 20, общей площадью 300 м², принадлежащего арендодателю на праве собственности.

В силу договора арендатор имеет право сдавать в субаренду арендуемые помещения без письменного согласия арендодателя.

Срок действия договора установлен пять лет со дня государственной регистрации договора.

Договор аренды зарегистрирован 25 февраля 2013 года в установленном законом порядке.

Впоследствии индивидуальный предприниматель Сидоров А.К. и ООО «Универсам» заключили договор субаренды от 1 декабря 2013 года на часть нежилого помещения площадью 150 м², расположенного по вышеуказанному адресу.

Срок действия договора установлен до 24 февраля 2015 года.

Решением суда от 29 июля 2014 года договор аренды жилых помещений от 20 ноября 2012 года расторгнут. Суд обязал арендатора освободить арендуемое помещение в течение 20 рабочих дней.

20 августа 2014 года ООО «Универсам» направило Иванову А.А. проект договора аренды спорного помещения на условиях, соответствующих условиям договора от 20 ноября 2012 года. Иванов А.А. отказался от заключения договора.

ООО «Универсам» обратилось в арбитражный суд с иском к Иванову А.А. о понуждении к заключению договора аренды нежилого помещения.

Ответчик возражал против удовлетворения иска, поскольку переданный по договору аренды объект недвижимости перестал

существовать. Арендатором в нарушение условий договора аренды была осуществлена перепланировка помещений, а именно: снесены перегородки, часть вспомогательных площадей перешла в состав основной площади помещения. Кроме того, возложение на него обязанности по заключению договора аренды с истцом лишает его правомочий собственника имущества по владению и распоряжению недвижимостью, а действия истца являются злоупотреблением правом.

Задача № 6

11 мая 2012 года между ООО «Грант» (подрядчик) и ООО «Строитель» (субподрядчик) заключен договор субподряда, согласно которому подрядчик поручает, а субподрядчик обязуется собственными силами и средствами выполнить работы и услуги по вырубке просеки и вывозке деловой древесины.

2 марта 2013 года сторонами подписан протокол технического совещания о необходимости заключить с ООО «Грант» дополнительное соглашение на фактически выполненные работы по вырубке просеки. От имени ООО «Грант» протокол подписан исполнительным директором Сидоровым И.Ю.

Письмом от 2 марта 2013 года ООО «Грант» сообщил о готовности заключить дополнительное соглашение на самовольно выполненные работы, для чего предложил создать комиссию по определению объемов выполненных работ.

Письмом от 4 апреля 2013 года ООО «Строитель» направил в адрес ООО «Грант» копии актов освидетельствования просеки и предложил подписать дополнительное соглашение к договору.

Дополнительное соглашение к договору сторонами не заключено.

ООО «Строитель» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Грант» о понуждении к заключению дополнительного соглашения к договору субподряда в редакции, соответствующей условиям и предложенной истцом, на основаниях ст. 445 ГК РФ.

Ответчик возражал против удовлетворения требований истца, поскольку заключение дополнительного соглашения для не-

го не обязательно в силу закона. Протокол от 2 марта 2013 года не может рассматриваться как принятие ответчиком на себя обязательства по заключению договора, так как подписавшее протокол лицо не имеет полномочий на подписание договоров или дополнительных соглашений от имени ответчика. Кроме того, у истца отсутствовали основания для выполнения дополнительных работ без письменного согласования с ответчиком.

Истец дополнительно указал, что о подписании протокола технического совещания от имени ООО «Грант» неуполномоченным лицом не знал и не должен был знать. Кроме того, в материалах дела имеется письмо ответчика от 2 марта 2013 года, в котором он сообщил о готовности заключить дополнительное соглашение, что свидетельствует о добровольно принятом им на себя обязательстве по заключению такого соглашения.

Задача № 7

Министерство культуры обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Культурное наследие» о понуждении к заключению соглашения по обеспечению сохранности объекта культурного наследия – здания кинотеатра на условиях представленного истцом проекта.

Согласно проекту, ООО «Культурное наследие», считая себя собственником здания кинотеатра, обязуется выполнять работы по сохранению данного объекта за счет собственных финансовых средств в порядке, объеме и сроки, установленные планом ремонтно-реставрационных работ памятника, а также принимает на себя ряд обязательств по содержанию и использованию памятника. В свою очередь Министерство культуры наделяется правом требовать от ООО «Культурное наследие» представления документации, касающейся вопросов обеспечения сохранности памятника и его территории.

Ответчик возражал против удовлетворения иска, указывая, что отсутствие его воли на заключение охранного соглашения нарушает принцип свободы договора (ст. 421 ГК РФ).

Судом установлено, что здание до его отчуждения ответчику было поставлено на учет в качестве памятника архитектуры в установленном законодательством порядке и включено в состав памятников архитектуры местного значения. Согласно условиям договора купли-продажи кинотеатра данное нежилое здание – объект культурного наследия, памятник истории и культуры, а охранное соглашение является его неотъемлемой частью.

Изменится ли решение задачи, если предположить, что условие об охранным соглашении не было включено в договор купли-продажи здания?

Задача № 8

ООО «ЭлектроПрогресс» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Электросети» о понуждении к заключению договора оказания услуг по передаче электрической энергии.

В обоснование заявленных требований истец сослался на заключение им договоров аренды на электрические сети с садоводческими товариществами. В целях поставки электрической энергии он просит понудить ответчика к заключению договора на оказание услуг по передаче электрической энергии, поскольку заключение такого договора для смежной сетевой организации является обязательным в силу закона.

Судом установлено следующее.

Письмом ООО «ЭлектроПрогресс» направил в адрес ООО «Электросети» проект договора об оказании услуг по передаче электрической энергии.

ООО «Электросети» просило представить копии правоустанавливающих документов на энергопринимающие устройства, присоединение которых предполагается (в том числе копии свидетельств о госрегистрации прав на недвижимое имущество, земельные участки).

В ответ на данное требование ООО «ЭлектроПрогресс» вместо представления необходимых документов направило письмо, в котором указало, что в связи с заключением договоров аренды электросетевого хозяйства, оно приобрело статус

сетевой организации. Юридические лица, заключившие с ним договоры аренды, являются потребителями электрической энергии, имеющими действующие договоры снабжения с ООО «Электросети». При этом у собственников энергопринимающих устройств отсутствуют свидетельства о праве собственности, поскольку строительство и ввод в эксплуатацию энергопринимающих устройств было произведено до установления законом необходимой государственной регистрации.

Задача № 9

ООО «Интерарго» обратилось в суд с иском к АО «Энергосбыт», имеющей статус гарантирующего поставщика на розничном рынке, о понуждении к заключению договора купли-продажи электрической энергии.

В обоснование иска общество сослалось на то, что направило в адрес ответчика проект договора купли-продажи электрической энергии, однако ответчик заключить договор отказался. Вместе с тем, по мнению истца, такой договор является публичным и АО «Энергосбыт», будучи гарантирующим поставщиком, обязано его заключить с любым обратившимся к нему лицом.

Ответчик возражал против удовлетворения иска, указав, что ООО «Интерарго» не является потребителем электрической энергии, поскольку приобретает ее исключительно в целях перепродажи и, соответственно, не вправе предъявлять требование о понуждении к заключению с ним договора купли-продажи электрической энергии.

Задача № 10

21 декабря 2014 года между ООО «Арго» и индивидуальным предпринимателем Кошечевым А.Л. заключен договор о предоставлении опциона на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, дер. Дмитрово, ул. Земляничная, 1.

По условиям договора Кощеев А.Л. предоставляет ООО «Арго» право заключить с ним договор купли-продажи вышеуказанного земельного участка за 3 млн руб. в срок до 10 июня 2015 года, а ООО «Арго» обязуется выплатить Кощееву А.Л. премию в размере 100 тыс. руб., а после подписания сторонами акта приема-передачи – стоимость земельного участка.

ООО «Арго» платежным поручением от 21 декабря 2014 года уплатило премию в полном объеме.

1 апреля 2015 года ООО «Арго» направило Кощееву А.Л. письмо о намерении воспользоваться правом приобретения земельного участка в собственность.

Так как Кощеев А.Л. отказался от исполнения заключенного сторонами соглашения, ООО «Арго» обратилось в арбитражный суд с иском к Кощееву А.Л. о понуждении к исполнению обязательства по договору о предоставлении опциона на заключение договора купли-продажи земельного участка.

Кощеев А.Л. возражал против удовлетворения иска, указав, что сторонами был заключен предварительный договор и в настоящее время земельный участок принадлежит другому лицу – Соловьеву А.В. на основании договора купли-продажи от 20 марта 2015 года, и, соответственно, ООО «Арго» не вправе требовать заключить с ответчиком договор купли-продажи данного земельного участка.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (ред. от 3 июля 2016 г., с изм. от 19 декабря 2016 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ (ред. от 28 декабря 2016 г.) «Об электроэнергетике».

Федеральный закон от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ (ред. от 28 декабря 2016 г.) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (с изм. и доп., вступ. в силу с 9 января 2017 г.).

Судебная практика

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 5 мая 1997 года № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров».

Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 1 июля 1996 года (ред. от 24 марта 2016 г.) «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Тема 12. Судебная практика по делам об изменении и расторжении гражданско-правовых договоров

Задача № 1

Между АО «Лола» и ООО «Рассвет» был заключен договор займа, по которому АО займодавец передал в заем ООО (заемщик) 500 тыс. руб. сроком на пять месяцев с условием погашения долга равными частями ежемесячно. Поскольку платежи своевременно не поступали, займодавец потребовал расторжения договора и досрочного возвращения заемных средств. Между сторонами возник спор по поводу уплаты процентов за пользование суммой займа. Заемщик утверждал, что, поскольку в договоре не были оговорены какие-либо проценты, то он и обязан их выплачивать. Кроме того, если займодавец требует досрочного возврата суммы займа, то на какие-либо проценты он не вправе рассчитывать.

Задача № 2

Между АО «Редуктор» и АО «Свет» был заключен договор аренды здания сроком на три года. Договор был зарегистрирован в регистрационной службе. Пункт 3.9 договора аренды предусматривал право арендодателя на безусловный отказ от договора аренды. За восемь месяцев до окончания срока дей-

ствия договора арендодатель уведомил арендатора об отказе от договора аренды. Арендатор возражал, считая условие об отказе от договора без каких-либо оснований, незаконным. Кроме того, отмечал арендатор, в этом случае невозможно снять обременение здания правом аренды в регистрационной службе, необходимо ждать истечения срока действия договора.

Задача № 3

Банк (кредитор) обратился в суд с иском к акционерному обществу (заемщик) о взыскании процентов по кредитному договору и неустойки за просрочку исполнения обязательства по возврату кредита.

Суд, рассматривая спор по существу, установил, что решением суда по другому делу, которое к моменту усмотрения настоящего дела еще не исполнено, с заемщика досрочно взыскана сумма кредита по кредитному договору, а также обращено взыскание на предмет залога, предоставленный третьим лицом в обеспечение исполнения обязательств заемщика по этому договору.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев жалобу банка, оставил в силе решение суда первой инстанции и отметил, что требование о досрочном возврате кредита было обосновано банком тем, что заемщик нарушил условие кредитного договора о сроках возврата очередной части кредита.

Суд указал, что существенное нарушение договора одной из сторон (ст. 450 ГК РФ) является основанием для его расторжения. Поскольку банк предъявил требование о досрочном возврате кредита, то это обстоятельство влечет за собой те же последствия, что и расторжение договора, то есть прекращение обязательств.

Задача № 4

Крылов О.Н. заключил договор купли-продажи жилого дома с Сенициной Е.А., по которому обязался передать покупателю дом с надстроенными постройками, а покупатель обязался

уплатить за него определенную цену. Цена дома, указанная в договоре, составляла 1 млн 850 тыс. руб. Кроме того, стороны договорились, что Сеницина Е.А. (покупатель) передаст в счет оплаты дома 250 тыс. руб. в качестве задатка, а остальную сумму обязуется уплатить по истечении одного месяца со дня государственной регистрации права собственности на приобретенную недвижимость.

Поскольку деньги не были уплачены, Крылов О.Н. обратился в суд с иском о расторжении договора купли-продажи жилого дома и возврата недвижимости. Покупатель возражал против предъявленных требований, указывая, что он частично уже оплатил покупку, поэтому законных оснований для возврата дома не имеется.

Задача № 5

В течение шести лет ООО «Орион» осуществляло деятельность по изготовлению корпусов для осциллографов в целях поставки их заводу точных приборов. В соответствии с ежегодно заключаемым договором за шесть месяцев до наступления срока поставки, завод направлял ООО «Орион» информацию о количестве необходимых корпусов, в соответствии с которой ООО заключало договоры с поставщиками сырья и материалов. В связи с сокращением производства осциллографов завод направил ООО предложение о расторжении договора. ООО предложение не приняло и продолжало поставлять корпуса еще в течение пяти месяцев, которые завод принимал и оплачивал. Затем ООО отказалось поставлять корпуса и предъявило заводу претензию о возмещении убытков, понесенных в результате одностороннего расторжения заводом заключенного договора. В сумму убытков ООО включило стоимость корпусов, которые должны были быть поставлены до конца года, сумму заработной платы и пособий, выплаченных работникам в связи с сокращением их численности.

Задача № 6

Детский спортивный клуб арендовал у стадиона каток для тренировок хоккейной команды в зимний период. Из-за следовавших друг за другом помещений каток несколько раз растаивал, и команда не могла проводить регулярные тренировки. Клуб прекратил перечислять стадиону арендную плату и потребовал расторжения договора. Стадион предъявил иск в суд о взыскании арендной платы.

Задания

Задание 1

Приведите примеры норм ГК РФ, допускающих односторонний отказ от исполнения договора.

Задание 2

Составьте таблицу сравнительного анализа оснований и порядка расторжения договора и отказа от договора.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Судебная практика

Постановление Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора».

Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах».

Тема 13. Судебная практика по делам о договоре купли-продажи

Задача № 1

ООО «Легар» и производственный кооператив «Мечта» заключили договор, согласно которому поставщик (ООО «Легар») ежемесячно должен был поставлять покупателю строительные материалы, а покупатель (производственный кооператив «Мечта») – принимать и оплачивать их в течение трех дней после принятия. В договоре, названном сторонами договором поставки, было указано, что в случае просрочки оплаты товара покупатель обязан уплатить поставщику неустойку, исчисляемую в размере 0,1% от цены товара за каждый день просрочки.

Каждая отдельная поставка оформлялась отдельным соглашением, в котором непосредственно оговаривались наименование и количество стройматериалов, а также их цена.

В одном из периодов поставки покупатель допустил просрочку в исполнении обязательства по оплате товара, в связи с чем поставщик обратился в арбитражный суд с требованием о взыскании неустойки.

Суд в удовлетворении исковых требований отказал, мотивируя свое решение тем, что в договоре поставки стороны не согласовали предмет договора, а значит, такой договор на основании п. 1 ст. 432 ГК РФ считается незаключенным. Что касается отдельного соглашения о спорной поставке – между сторонами заключен разовый договор купли-продажи, который не содержит ни условия о неустойке, ни отсылки к договору поставки.

Задача № 2

Акционерное общество «Свет» (поставщик) направило ООО «Крона» проект договора поставки с условием получения товара на складе поставщика. В проекте были указаны следующие условия: наименование товара, его количество и условие о штрафе за просрочку оплаты товара.

Покупатель ООО «Крона» подписал полученный проект договора и направил его поставщику. В сопроводительном письме, направленном вместе с подписанным договором, покупатель указал на необходимость дополнительного согласования цены.

Поставщик подготовил товар к передаче на своем складе, произведя его маркировку, и уведомил покупателя о готовности товара к передаче. При этом поставщик сообщил покупателю, что отклоняет его предложение по дополнительному согласованию цены.

Поскольку покупатель не произвел выборку товара и не оплатил его, поставщик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании цены и штрафа, обосновывая свои требования п. 1 ст. 458, ст. 484 и ст. 486 ГК РФ. Покупатель против иска возражал, ссылаясь на незаключенность договора.

Задача № 3

АО «Интер» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Радуга» о взыскании задолженности за товар, отгруженный по договору. Решением суда в удовлетворении исковых требований было отказано. Суд исходил из того, что между АО и ООО был заключен договор, на основании которого стороны производят поставки запасных частей к автомобилям КАМАЗ и продуктов питания согласно взаимным заявкам сторон. Истец в соответствии с заявками ответчика поставил товары на сумму 2 030 596 руб. 27 коп., а ответчик – на 1 417 311 руб. 59 коп. Предметом спора является сумма разницы между стоимостью переданных сторонами друг другу товаров. Суд квалифицировал отношения сторон как отношения по договору мены, а денежные расчеты при мене не производятся.

Задача № 4

В Арбитражный суд поступило исковое заявление от ИП Глезденевой Н.П. к ИП Элееву С.Ю. о взыскании 23 098 руб. 41 коп. долга и процентов за пользование чужими денежными средствами за поставленную продукцию.

Суд установил, что между Глезденевой Н.П. и Элеевым С.Ю. был заключен договор, на основании которого истец передавал в собственность ответчика товар, с условием оплаты в течение двух календарных дней, после получения. Ответчик возражал против предъявленных требований, поскольку, по его мнению, условие о сроке оплаты товара не было согласовано сторонами, такое предложение получено от продавца при ведении переговоров по заключению договора купли-продажи, но он не был согласен с таким условием, о чем свидетельствуют представленные им в суд письменные доказательства.

Задача № 5

В Арбитражный суд поступило исковое заявление АО к компании «Альтаир» о взыскании денежной суммы. Как следует из искового заявления, между истцом и ответчиком был заключен договор, согласно которому истец обязался поставить ответчику товар, а последний – принять его и оплатить. По условиям договора была предусмотрена предоплата в размере 55% стоимости товара, остальную сумму ответчик обязался погасить в течение 45 дней после отгрузки продукции.

Ответчик внес предоплату, но остальную сумму не смог уплатить в срок, в связи с чем обратился к контрагенту с просьбой об отсрочке оплаты.

В связи с тем, что ответчик не погасил образовавшуюся задолженность, истец потребовал взыскать с него:

- 1) задолженность по оплате поставленной продукции;
- 2) проценты за пользование суммой предоплаты;
- 3) проценты за просрочку оплаты продукции.

Задача № 6

Между АО «Стальмонтаж» и ООО «Меридиан-ВС» был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, а именно: используемое под производственно-ремонтные мастерские нежилое помещение площадью 1166,6 м²; используемое под склад нежилое помещение площадью 203, 8м².

Конкурсный управляющий АО «Стальмонтаж» обратился в суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи комплекса зданий на основании ст. 168, 170 ГК РФ. В исковом заявлении истец указал, что в день государственной регистрации права собственности на приобретенную недвижимость ООО «Меридиан-ВС» заключило договор о продаже приобретенных нежилых помещений с ООО Строительная фирма «Сталь-ТРАСТ», которое также зарегистрировало переход права собственности на указанную недвижимость. Через три месяца после совершенных сделок нежилые помещения «Сталь-ТРАСТ» передало в аренду АО «Стальмонтаж».

На момент заключения всех вышеназванных сделок начальником АО «Стальмонтаж» являлся Выговский А.Н., который также являлся акционером и председателем Совета директоров АО «Стальмонтаж», а также участником (имеющим 40% доли в уставном капитале) ООО «Сталь-ТРАСТ».

На момент заключения указанных договоров купли-продажи единственным участником ООО «Меридиан-ВС» являлся Воронько С.А., который также являлся акционером АО «Стальмонтаж» и, кроме того, участником (имеющим 20% в уставном капитале) и генеральным директором ООО «Сталь-ТРАСТ».

Таким образом, указывал истец, в результате последовательных сделок по отчуждению спорного имущества конечным собственником данного имущества стало ООО «Сталь-ТРАСТ». В случае заключения договора купли-продажи непосредственно между АО «Стальмонтаж» и ООО «Сталь-ТРАСТ» данная сделка являлась бы сделкой с заинтересованностью и для ее заключения потребовалось бы одобрение совета директоров АО «Стальмонтаж». Суд удовлетворил иск, сославшись на то, что оспариваемая сделка нарушает ст. 10 ГК РФ, так как она не соответствует требованиям закона, а именно общему запрету злоупотребления правом в любой форме.

Задача № 7

ООО «Ореховское торговое предприятие» в лице генерального директора Постниковой Т.А. (продавец) и Предприниматель Цветова А.А. (покупатель) заключили договор купли-продажи недвижимого имущества, по условиям которого покупатель приобрел в собственность нежилое здание (магазин) общей площадью 400,66 м², а также нежилое помещение в здании гражданского и производственного назначения общей площадью 772,8 м². Общая стоимость объектов недвижимости составила 300 тыс. руб.

Оплата произведена покупателем в полном объеме по цене и на условиях договора путем внесения наличных денежных средств в кассу продавца.

Сославшись на злоупотребление правом со стороны покупателя, выразившееся в приобретении недвижимого имущества по цене значительно ниже его рыночной стоимости, ООО «Ореховское торговое предприятие» обратилось в арбитражный суд с иском о признании договора купли-продажи недействительным.

Суд установил, что после заключения оспариваемого договора предприниматель передал ООО магазин и нежилое помещение в аренду, при этом вырученная от продажи имущества сумма значительно ниже суммы, которая подлежала внесению истцом по договору аренды в качестве арендной платы. По результатам оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, проведенной в период судебного разбирательства, их продажная цена многократно занижена по сравнению с их действительной стоимостью.

Кроме того, из материалов дела установлено, что в помещениях, расположенных в здании гражданского и производственного назначения еще до продажи имущества Обществом был произведен ремонт, стоимость которого составила 513 тыс. руб.

Задача № 8

ООО «Лидер» и АО «Бригс» заключили между собой договор, назвав его «предварительным». По условиям данного договора АО «Бригс» приняло на себя обязательство приобрести и передать ООО «Лидер» здание общей площадью 384 м², расположенное по определенному адресу. Будущий приобретатель здания ООО «Лидер» передал по данному договору 95% стоимости здания. Поскольку в срок, обусловленный предварительным договором, здание не было приобретено продавцом, ООО «Лидер» обратилось в суд с иском о понуждении АО «Бригс» к исполнению обязательства в натуре, то есть приобретению указанного в договоре здания и передаче его истцу.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

Судебная практика

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем».

Тема 14. Судебная практика по делам о договоре аренды

Задача № 1

АО заключило с собственником здания договор, на основании которого общество получило право использовать крышу данного здания для размещения рекламы. По истечении указанного в договоре срока собственник отказал акционерному обществу в заключении договора на новый срок, заключив аналогичный договор с другим лицом. АО обратилось в суд с иском о признании данного договора недействительным, ссылаясь на ст. 168, 621 ГК РФ.

Задача № 2

Между производственным кооперативом (арендатор) и акционерным обществом (арендодатель) был заключен договор аренды здания с правом выкупа. Стороны договорились, что совокупность арендных платежей составит стоимость данного здания, которая была определена в размере 8 млн. руб. Арендная плата должна была быть уплачена в течение восьми месяцев по 1 млн руб. Арендатор добросовестно выполнял свои обязанности в течение пяти месяцев, но затем допустил просрочку двух очередных платежей. Арендодатель обратился в суд с иском о расторжении договора аренды и освобождении здания. Кооператив возражал против предъявленных требований, ссылаясь на п. 2 ст. 489 ГК РФ. Суд первой инстанции указал, что поскольку договор аренды заключен с правом выкупа, а арендатор уплатил более 50% стоимости арендованного имущества, в удовлетворении иска следует отказать.

Задача № 3

АО «Лира» передало в аренду производственному кооперативу здание. Срок действия договора был определен с 1 июня 2013 г. по 31 мая 2014 г.

Поскольку арендатор нарушил срок внесения арендной платы, АО «Лира» обратилось в арбитражный суд о взыскании договорной неустойки за указанное нарушение обязательства. Ответчик возражал против предъявленного требования, ссылаясь на то, что договорная неустойка не подлежит применению, так как подписанный сторонами договор аренды здания в силу ст. 651 ГК РФ не является заключенным в связи с отсутствием его государственной регистрации.

Задача № 4

В арбитражный суд обратился арендатор с иском об истребовании сданного ему в аренду нежилого помещения у лица, фактически занимающего это помещение.

В обоснование своего требования истец сослался на то, что он как арендатор является титульным владельцем спорного помещения и в силу ст. 301, 305 ГК РФ вправе истребовать его из чужого незаконного владения третьих лиц.

Суд установил, что арендатор заключил два договора аренды на одно и то же нежилое помещение с разными лицами. При этом второй арендатор успел фактически занять арендованное помещение и разместить в нем офис. Полагая, что помещение должно быть передано первому арендатору, суд удовлетворил исковые требования.

Задача № 5

ООО «Лидер» и ООО «Мелена» заключили договор, по которому ООО «Лидер» обязалось предоставить ООО «Мелена» нежилые помещения в размере 240 м² в пользование сроком на три года. Через семь дней после государственной регистрации договора нежилые помещения были переданы арендатору по акту приема передачи. Как оказалось впоследствии, часть этих помещений не была освобождена арендодателем от имущества, что исключало возможность их использования. Арендатор отказался вносить арендную плату за часть помещений, а также за

семь дней, предшествовавших дате государственной регистрации договора аренды.

Задача № 6

АО «Медисот» передало в аренду ООО «Ли́ра» здание для размещения в нем торговых и складских помещений сроком на пять лет. В соответствии с п. 2.6 данного договора арендатор обязан был в качестве арендной платы в установленные сроки оплачивать коммунальные и прочие целевые услуги. Через шесть месяцев арендодатель обратился в суд с иском о признании договора аренды незаключенным, ссылаясь на п. 1 ст. 654 ГК РФ.

Задача № 7

Между двумя юридическими лицами был заключен договор аренды складских помещений общей площадью 180 м² сроком на три года. Через пять месяцев после заключения договора арендатор обратился к арендодателю с просьбой дать согласие на передачу части помещений в субаренду третьему лицу. Такое согласие было получено, и договор субаренды был заключен сроком на 1 год. После истечения срока действия договора субаренды, спустя два месяца арендатор передал эти же помещения в субаренду другому лицу. Узнав об этом, арендодатель предъявил требование о признании договора субаренды, заключенного без его согласия недействительным и расторжение договора аренды в связи с существенным нарушением арендатором условий данного договора.

Задача № 8

Арендатор уступил свое право аренды другому лицу, предварительно выплатив арендную плату за весь период действия договора арендодателю. Полагая, что к новому арендатору перешло только право пользования арендованным имуществом,

поскольку обязанности по текущему и капитальному ремонту сданного в наем имущества лежат на арендодателе, арендатор считал, что согласия последнего на такую уступку не требуется.

Задача № 9

ООО «Лидер» обратилось в арбитражный суд с иском к АО «Кедр» о взыскании задолженности по арендной плате.

По обстоятельствам дела между сторонами был заключен договор аренды нежилого помещения без указания срока его действия. ООО «Лидер» (арендодатель), желая расторгнуть договор аренды, направил АО «Кедр» (арендатору) предупреждение о прекращении договора. Спустя две недели после получения такого уведомления арендатор, арендовав иное помещение, освободил ранее занимаемое, и, считая, что с момента фактического прекращения пользования арендованным имуществом у него отсутствует обязанность по внесению арендной платы, платежи за период до истечения трехмесячного срока с момента получения предупреждения не вносил. Сумма арендной платы за этот период и являлась предметом заявленного требования.

Суд первой инстанции, полагая, что моментом прекращения действия договора аренды является дата окончания трехмесячного срока, предусмотренного п. 2 ст. 610 ГК РФ, отклонил доводы ответчика об отсутствии у него обязанности по внесению арендных платежей за спорный период. Вместе с тем суд установил, что спустя десять дней после освобождения ответчиком арендованного помещения истец заключил новый договор аренды данного помещения и передал его в пользование другому арендатору, суд заявленное требование удовлетворил частично, взыскав арендную плату за десять дней.

В остальной части исковых требований (за период с момента заключения нового договора аренды арендодателем и до истечения трехмесячного срока) суд отказал, считая, что арендодатель, желая получить за одно и то же помещение арендные платежи с двух арендаторов, правом злоупотребляет.

Задача № 10

Муниципальное образование в лице Комитета по управлению городским имуществом обратилось в арбитражный суд с иском к муниципальному бюджетному учреждению – детской музыкальной школе (ДМШ) о взыскании задолженности по договору аренды нежилого помещения, а также о расторжении указанного договора и выселении ответчика из занимаемых помещений.

ДМШ возражала против расторжения договора аренды и выселения, признавая наличие задолженности по внесению арендной платы. Ответчик настаивал на принятии во внимание доводов о том, что ДМШ является единственной в районе, социально значимой, что она не была наделена собственником (муниципальным образованием) необходимым для осуществления деятельности помещением на праве оперативного управления в то время как является муниципальным бюджетным учреждением. Помещение было предоставлено ДМШ собственником по договору аренды, при этом сумма арендной платы составляла значительную часть ежемесячной выручки, получаемой от проведения платных факультативных курсов. Ответчик полагал, что расторжение договора аренды фактически означало бы ликвидацию учреждения его собственником вопреки порядку, установленному законодательством.

Задача № 11

Между ООО «Сирена» и АО «Глобус» был заключен договор аренды здания. По условиям данного договора ООО «Сирена» (арендатор) было обязано перечислить арендодателю (АО «Глобус») арендные платежи в размере 180 тыс. руб. Арендатор своевременно осуществлял арендные платежи, но в меньшем размере, в связи с чем образовалась задолженность в размере 200 тыс. руб. Арендодатель обратился в суд с требованием о взыскании задолженности по арендной плате, неустойки за просрочку ее внесения, а также расторжении договора аренды.

Арендатор возражал против расторжения договора, ссылаясь на то, что стороны не предусмотрели в договоре такого основания досрочного расторжения договора аренды, как невнесение арендной платы в полном размере.

Задача № 12

ООО (арендодатель) обратилось в арбитражный суд с иском к АО (арендатору) о выселении из занимаемого нежилого помещения в связи с прекращением договора аренды.

Ответчик считал требования истца неправомерными, так как договор аренды не был расторгнут в судебном порядке и продолжает действовать.

Суд установил, что при заключении договора аренды в него было включено условие, предусматривающее основание для отказа арендодателя от договора в случае однократного невнесения арендатором арендной платы в установленный срок.

По мнению ответчика, данное условие следует считать ничтожным, поскольку те или иные нарушения договора одной из сторон могут являться основанием только для расторжения договора в судебном порядке по требованию другой стороны, но не для отказа последней от исполнения договора во внесудебном порядке.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

Судебная практика

Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 (ред. от 25.12.2013) «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой».

Тема 15. Судебная практика по делам о договоре подряда

Задача № 1

ООО обратилось в арбитражный суд с иском к унитарному предприятию о взыскании суммы долга за выполненные работы по договору подряда. Суд установил, что между сторонами был заключен договор, согласно которому ООО приняло на себя обязательство выполнить буровзрывные работы на строительстве автомобильной дороги. По условиям договора и являющемуся приложением к нему локальному сметному расчету не удалось определить объект, на котором должны были быть выполнены работы. Представленные истцом документы - локальный сметный расчет и проект работ - определяют работы на другом участке дороги. Кроме того, истец не представил суду акт выполненных работ, подписанный уполномоченным представителем ответчика.

Задача № 2

АО «Комфорт» (генеральный подрядчик) обратился в суд с иском к субподрядчику о признании незаключенным договора субподряда.

Суд установил, что в документе, подписанном сторонами, не было согласовано существенное условие – предмет договора подряда. Спорные работы субподрядчик выполнял в соответствии с рабочей документацией по строительству мостового перехода. Ответчик в подтверждение факта выполненных им работ представил суду акт приемки (форма КС-2), справку стоимости выполненных работ (форма КС-3), подписанные генподрядчиком без возражений и замечаний.

Задача № 3

АО «Веста» обратилось в суд с иском к ООО «Лидер» о взыскании задолженности за выполненные работы по договору строительного подряда.

Ссылаясь на нарушение подрядчиком сроков окончания строительства, установленных договором, заказчик предъявил встречные исковые требования о взыскании договорной неустойки за просрочку выполнения монтажных работ по указанному договору.

АО «Веста», возражая против заявленных встречных требований, ссылалось на отсутствие в договоре подряда отдельного условия о сроках выполнения монтажных работ.

Суд установил, что между сторонами был заключен договор строительного подряда, в соответствии с которым подрядчик обязался выполнить методом строительства «под ключ» единый непрерывный комплекс проектных, строительных, монтажных, специальных работ по объекту «Административное здание» и сдать результат работ заказчику, а заказчик обязался создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять результат работ и оплатить в соответствии с обусловленной сторонами ценой.

В соглашении, подписанном сторонами, был указан срок выполнения работ – 90 дней с момента регистрации договора в юридическом отделе заказчика и в соответствии с графиком производства работ. Регистрация договора в юридическом отделе заказчика была произведена.

Также стороны договорились, что срок начала монтажных работ определяется датой передачи строительной площадки и фундаментов. Такая передача была осуществлена.

Задача № 4

ООО «Стройдор» обратилось в суд с иском к АО «Галант» о взыскании стоимости работ по договору подряда.

Суд установил, что ООО «Стройдор» выполнило подрядные работы по ремонту асфальтобетонного покрытия на железнодорожных переездах, однако договор с АО «Галант» на выполнение указанных работ не был заключен. Истец изменил ценовые требования, ссылаясь на то обстоятельство, что при незаключенности договора подряда стоимость выполненных работ следует взыскать с ответчика в качестве неосновательного обогащения. Ответчик возражал против предъявленных требований, ссылаясь на то, что работы были произведены с отступлением от требований инструкции по их эксплуатации, не представляют потребительской ценности для ответчика, никаких действий по приемке результата работ АО «Галант» не совершало.

Задача № 5

ООО «Стройинвест» обратилось в суд с иском к АО «Российские железные дороги» о взыскании долга по оплате выполненных работ по договору строительного подряда. Ответчик возражал против предъявленных требований, ссылаясь на то, что представленные суду истцом материалы дела: сметы, ведомости, акты выполненных работ подписаны неуполномоченным лицом – начальником Дорожного центра диагностики пути – структурного подразделения (филиала) АО «Российские железные дороги». Доверенности на подписание указанных документов он не имел.

Суд установил, что материалами дела подтверждается факт выполнения истцом работ для ответчика. Доказательства оплаты выполненных работ отсутствуют. Акт о приемке выполненных работ скреплен печатью Дорожного центра диагностики пути железной дороги. Должностная инструкция начальника Дорожного центра диагностики пути содержит указание на наличие у данного лица полномочий на подписание спорных документов.

Задача № 6

По результатам проведения открытого конкурса между администрацией муниципального образования (заказчик) и подрядчиком был подписан муниципальный контракт на проектирование и строительство многоквартирного жилого дома. По условиям контракта подрядчик обязался выполнить строительные работы в соответствии с объемами, указанными в конкурсной документации, а заказчик – принять и оплатить работы в соответствии с конкурсной заявкой подрядчика.

После окончания выполнения работ подрядчик направил заказчику сообщение, в котором известил о дате сдачи жилого дома в эксплуатацию. Заказчик для приемки выполненных работ на объект не явился, сообщив подрядчику письмом о том, что проектно-сметная и исполнительная документация представлена не в полном объеме.

Подрядчик подписал акт сдачи-приемки законченного строительством объекта в одностороннем порядке с отметкой об отказе заказчика от подписи и обратился в суд с иском о взыскании стоимости выполненных по договору строительного подряда работ. Судом была назначена экспертиза (строительно-техническая), оценив которую, суд пришел к выводу об отсутствии в жилом доме каких-либо недостатков, препятствующих его использованию.

Задача № 7

Между строительной фирмой (подрядчик) и обществом с ограниченной ответственностью (заказчик) был заключен договор строительного подряда на выполнение работ по реконструкции здания в объеме, предусмотренном технической документацией.

При выполнении работ подрядчиком были произведены дополнительные работы, которые не были предусмотрены условиями заключенного между сторонами договора. Заказчик отказался оплачивать дополнительные работы, в связи с чем подряд-

чик обратился в суд с иском о взыскании с заказчика суммы неосновательного обогащения (стоимости дополнительных работ) и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Суд установил, что дополнительные работы, о взыскании стоимости которых просит истец, производились им в связи с исполнением обязательств, предусмотренных договором строительного подряда.

Задача № 8

АО «Стройком» (подрядчик) обратился в суд с иском к ООО «Радуга» (заказчик) о взыскании суммы долга за выполненные работы по договору подряда.

По условиям договора, подписанного сторонами, подрядные работы выполнялись из материалов заказчика. Часть материалов, предоставленных заказчиком, не была использована при выполнении подрядных работ и не была возвращена заказчику. Производя оплату выполненных по договору работ, заказчик учел данное обстоятельство и вычел из стоимости работ стоимость остатков материалов, не возвращенных подрядчиком.

Арбитражный суд, удовлетворяя заявленные исковые требования, пришел к выводу о наличии у ответчика обязанности оплатить выполненные подрядчиком работы, поскольку принятие заказчиком работ без каких-либо замечаний подтверждено актами сдачи-приемки.

Задача № 9

АО «Гражданстрой» (генеральный подрядчик) и станкостроительное предприятие (заказчик) заключили договор генерального подряда на строительство здания, предназначенного для размещения в нем складских помещений.

Пункт 15 договора генерального подряда предоставлял право заказчику на односторонний отказ от исполнения договора в следующих случаях: 1) задержки начала выполнения работ; 2) ненадлежащего качества работ; 3) нарушения промежуточных

сроков выполнения работ; 4) аннулирования у генподрядчика лицензии на строительную деятельность.

Получив письменное уведомление заказчика об отказе от исполнения договора, генподрядчик обратился в суд с иском о признании данного уведомления недействительным, поскольку оно не соответствует условиям договора. По мнению генподрядчика, предусмотренные договором основания для отказа от договора, отсутствовали.

Задача № 10

АО «Монолит» и ООО «Вектор» подписали соглашение, по условиям которого ООО «Вектор» приняло на себя обязательство в соответствии с заданием заказчика выполнить работы по организации и обеспечению формирования и согласования во всех необходимых инстанциях документации, оформляющей выделение земельных участков заказчику в аренду.

Позднее между сторонами было подписано дополнительное соглашение на выполнение аналогичной работы в отношении дополнительных земельных участков. Срок выполнения работ составлял 150 календарных дней с момента подписания сторонами соглашений.

Учитывая, что ООО «Вектор» своевременно не приступило к исполнению своих обязательств по дополнительному соглашению, АО «Монолит» направило ему письмо с просьбой прекратить выполнение задания, после чего обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании аванса, уплаченного на основании дополнительного соглашения.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017).

Судебная практика

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

Тема 16. Судебная практика по делам о договорах займа и кредита

Задача № 1

12 марта 2008 г. Арбузов занял у Базарова 30 тыс. руб. на три месяца, о чем выдал Базарову расписку.

В обеспечение исполнения своего обязательства по возврату долга Арбузов передал Базарову мужскую шубу, стоившую 55 тыс. руб., отметив в расписке, что если долг не будет возвращен в срок, то шуба автоматически переходит в собственность Базарова.

18 июня 2008 г. Арбузов явился к Базарову с деньгами (30 тыс. руб.), потребовав возвращения шубы и долгового документа.

Базаров ответил, что шуба уже принадлежит ему в силу договора займа, а расписку он потерял. Кроме того, предложенные 30 тыс. руб. нельзя считать исполнением, так как заключенный договор займа является процентным.

Арбузов возразил, что условие расписки об автоматическом переходе шубы к Базарову было незаконным, о процентах в расписке не упоминалось вообще.

Арбузов внес 30 тыс. руб. в депозит нотариуса и предъявил к Базарову иск о возврате шубы и долговой расписки.

Задача № 2

Банк России обратился с иском к коммерческому банку «Авангард» о взыскании 34 млн руб. основного долга по кредитному договору, 15 млн руб. – процентов за пользование кредитом и 3 млн руб. неустойки за просрочку возврата кредита.

Не возражая против уплаты основного долга и неустойки, заемщик настаивал на снижении размера подлежащих взысканию с него процентов, поскольку они были исчислены Банком России по новой, более высокой ставке рефинансирования, введенной в действие уже после предоставления кредита. Никаких изменений в кредитный договор по данному условию не вносилось. Право кредитора в одностороннем порядке повышать размер ставки процентов за пользование кредитом договором не предусматривалось.

Банк России указал, что он является органом денежно-кредитного регулирования экономики РФ, к функциям которого законом относится, в частности, установление учетных ставок по кредитам, предоставляемым коммерческим банкам.

Поэтому право на одностороннее изменение процентных ставок по централизованным кредитам, выделенным в порядке рефинансирования, принадлежит Банку России в силу закона.

Задача № 3

Между коммерческим банком «Эдельвейс» (кредитор) и его клиентом ООО «Эльдорадо» (заемщик) возник спор по вопросу о порядке исчисления процентов на пользование предоставленным кредитом.

17 апреля 2008 г. между банком и клиентом был заключен кредитный договор, предусматривающий, что банк обязуется предоставить клиенту кредит в сумме 60 млн руб. сроком на один год под 36% годовых с условием ежеквартальной выплаты.

При этом деньги должны быть предоставлены по заявкам клиента путем зачисления части суммы (15 млн руб.) на расчетный счет ООО «Эльдорадо», открытый в банке-кредиторе, а суммы в размерах 25 и 20 млн руб. – на другие счета заемщика, открытые в различных банках.

18 апреля банк открыл на своем балансе ссудный счет для учета задолженности ООО «Эльдорадо», на котором учел 60 млн руб. как долг заемщика.

Заявка о перечислении 15 млн руб. на расчетный счет, открытый в банке «Эдельвейс», поступила от заемщика 24 апреля и в тот же день была исполнена.

Заявка о перечислении 25 млн руб. была подана заемщиком 4 мая. В связи с праздничными днями исполнение данной заявки было произведено с задержкой, и указанная сумма была зачислена на расчетный счет заемщика только 15 мая.

Заявка на 20 млн. руб. поступила в банк 16 мая и была исполнена 20 мая.

17 июля заемщик произвел первую выплату процентов за пользование кредитом в сумме 3 млн 935 тыс. руб., которую банк-кредитор счел неполной, полагая, что уплате подлежало 5 млн 400 тыс. руб.

В ходе составления акта сверки расчетов выяснилось, что банк начислил проценты на все 60 млн руб., начиная с 17 апреля 2008 г., то есть с даты заключения кредитного договора.

Заемщик рассчитывал проценты иначе: на каждую отдельно взятую сумму и за период, прошедший от момента ее поступления на счет получателя и до 17 июля 2008 г. включительно.

Для разрешения спора сотрудники обратились к бухгалтеру и аудитору.

Бухгалтер заявил, что проценты должны начисляться со дня постановки задолженности на ссудный счет, то есть с 18 апреля.

Аудитор предлагал начислять проценты со дня списания соответствующих сумм с корреспондентского счета банка для их перечисления получателям.

Задача № 4

Глава крестьянского хозяйства Таранов получил в банке «Агропром» кредит на приобретение сельскохозяйственной техники сроком на шесть лет.

Через год Таранов умер.

Банк обратился к наследникам Таранова – другим членам крестьянского хозяйства с требованием о возврате кредита.

Наследники Таранова полагали, что кредит был взят для нужд всего крестьянского хозяйства, а потому оснований для его досрочного возврата не имеется.

Задача № 5

Индивидуальный предприниматель Прибылов обратился в банк с заявлением о предоставлении ему кредита сроком на шесть месяцев.

Управляющий банком на заявлении Прибылова сделал надпись: «Выдать».

После наступления срока возврата кредита банк списал с расчетного счета Прибылова сумму кредита и начисленные на нее проценты в размере применяемой им ставки по кредитам.

Заемщик против списания с него основной суммы долга не возражал, однако потребовал возврата суммы процентов за пользование кредитом, полагая, что поскольку в поданном им в банк заявлении на получение кредита не содержалось обязательства уплаты процентов, то выданный ему кредит следует считать «беспроцентной ссудой».

Задача № 6

В марте 2007 г. банк «Отрасль» предоставил Удалову кредит в размере 60 тыс. евро сроком на один год на покупку квартиры.

После наступления срока возврата кредита банк обратился в суд с иском о взыскании с Удалова суммы кредита и процентов за пользование денежными средствами.

В процессе рассмотрения дела было установлено, что исполнение обязательств заемщика было обеспечено залогом купленной ответчиком квартиры.

Решением суда первой инстанции иск банка был удовлетворен в полной сумме в рублях по курсу евро к рублю РФ, установленному Банком России для целей учета и таможенных платежей на день вынесения решения.

Решение было обжаловано в кассационном порядке обеими сторонами, причем за время кассационного производства Удалов скончался, а купленная им квартира по наследству перешла к его дочери Михайловой.

Михайлова, будучи обеспечена жильем, продала эту квартиру гражданину Золотареву, на которого, по мнению Михайловой, и должны быть обращены все требования по кредитному договору.

Банк обратил внимание суда на необходимость взыскания суммы в евро, поскольку, по его мнению, исполнение денежного обязательства должно быть произведено в той же валюте, в какой оно было выражено при его заключении.

Задача № 7

ООО «Планета» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к жилищно-строительному кооперативу (ЖСК) «Уют-2» о взыскании 1 844 809 руб. 21 коп. – задолженности по договору займа и 80 848 руб. 21 коп. – процентов за пользование займом.

В качестве доказательства факта предоставления займодавцем заемщику денежных средств на основании договора займа суду была представлена выписка по лицевому счету за период, равный одному году с момента заключения договора займа. Иные доказательства выдачи заемщику суммы займа, а именно, платежные документы, в материалах дела не фигурировали.

Задача № 8

Между банком «Кредит-сервис» и гражданином Семеновым В.А. 15 мая 2013 года был заключен кредитный договор на сумму 120 тыс. руб. под 60% годовых. Пункт 9.1 кредитного договора предусматривал, что помимо процентов за пользование заемными средствами, Семенов В.А. обязан оплатить банку услуги за открытие и ведение ссудного счета. 1 июня 2017 года заемщик обратился в суд с требованием к банку о признании недействительным условия кредитного договора о комиссии. В

процессе судебного разбирательства банк заявил о пропуске истцом срока исковой давности, который, по мнению ответчика, должен исчисляться с момента начала исполнения кредитного договора.

Задача № 9

Банк «Авангард» и Самойлов А.Г. заключили кредитный договор на сумму 250 тысяч рублей. В соответствии с условиями договора заемщик обязан был погасить всю сумму процентов за правомерное пользование заемными средствами до погашения суммы основного долга. Кроме того, обязательство по возврату кредита было обеспечено поручительством. В качестве поручителя, заключившего договор с банком, выступил брат Самойлова А.Г. Самойлов Д.Г. Платежи по кредиту должны были погашаться ежемесячно, не позднее 15 числа каждого месяца. В одном из периодов платежа заемщик допустил просрочку, сумма 17 260 руб. не была им уплачена в нарушение согласованного графика платежей. Через 1 год и 3 месяца после допущенного нарушения банк обратился в суд с иском о взыскании с Самойлова А.Г. и Самойлова Д.Г. солидарно 17 260 руб. и неустойку за просрочку погашения соответствующей части обязательства.

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 02.12.1990 № 395-1 (ред. от 03.07.2016) «О банках и банковской деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

Федеральный закон от 02.07.2010 № 151-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

Судебная практика

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.09.2011 № 147 «Обзор судебной практики разрешения спо-

ров, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о кредитном договоре».

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 ноября 2016 года № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении».

Тема 17. Судебная практика по делам о договоре страхования

Задача № 1

Павлов И.Н. приобрел у Борисова А.П. по договору купли-продажи автомобиль марки «BMW». Договор был заключен 3 марта 2015 г., в тот же день автомобиль был передан покупателю. 15 апреля 2015 г. Павлов И.Н., управляя транспортным средством, нарушил правила дорожного движения, в результате чего было повреждено транспортное средство Никитина С.Д. Никитин С.Д. обратился к страховой компании о выплате ему страхового возмещения. Страховщик отказал в выплате страхового возмещения со ссылкой на следующие обстоятельства:

1) гражданская ответственность Борисова А.П. была застрахована на срок с 27 января 2015 г. по 20 января 2016 г. в отношении неограниченного количества лиц, допущенных к управлению транспортным средством;

2) новым владельцем транспортного средства Павловым И.Н. договор ОСАГО не был заключен.

Задача № 2

Симонов С.П. заключил с Прыгуновым В.Б. договор, по которому получил от последнего в аренду автомобиль без предо-

ставления услуг по эксплуатации. По условиям договора аренды транспортного средства арендатор обязан был застраховать автомобиль от угона. Арендатор заключил договор страхования со страховой компанией на полную стоимость автомобиля. За один месяц до истечения срока действия договора аренды автомобиль был угнан неизвестным лицом. Симонов С.П. обратился в страховую компанию с заключением о выплате страхового возмещения.

Задача № 3

Иванов Д.М. причинил вред автомобилю, принадлежащему на праве собственности Веретенникову И.А. Поскольку автомобиль Веретенникова И.А. был застрахован, страховая компания выплатила потерпевшему сумму страхового возмещения в размере 95 тыс. руб. Затем страховщик обратился к Иванову Д.М. с требованием возместить ему причиненные выплатой страхового возмещения убытки в порядке суброгации (ст. 965 ГК РФ). Ответчик, возражая против предъявленных требований, ссылаясь на то, что выплачивая страховое возмещение Веретенникову И.А., страховщик неправильно определил сумму выплаты, посчитав ее в соответствии с калькуляцией по ценам на момент наступления страхового случая. При этом размер страхового возмещения должен был составить 70 тыс. руб.

Задача № 4

ООО «Спецстроймонтаж» и страховая компания «Астра» заключили договор, по которому в качестве объекта страхования были указаны механизмы страхователя, находящиеся на строительной площадке. Страхование производилось на основании правил страхования, врученных страхователю при заключении договора, по которым имущество считалось застрахованным, в том числе на случай выхода из строя или разрушения строительных машин и механизмов. В правилах было также указано, что авария на строительной площадке, произошедшая

из-за грубой неосторожности страхователя, не является страховым случаем, даже если в остальном соответствует всем признакам такового, указанным в правилах.

По обстоятельствам дела было установлено, что неисправность, приведшая к падению крана, могла быть обнаружена при его освидетельствовании органом технадзора. Страхователь же не представил кран на освидетельствование перед его установкой, хотя обязан был это сделать. Таким образом, авария произошла вследствие грубой неосторожности страхователя.

Страховая компания «Астра» утверждала, что при указанных обстоятельствах обязанность по выплате страхового возмещения не наступает.

Задача № 5

ООО «Стрела» застраховало принадлежащее ему помещение магазина «Лотос», расположенное по определенному адресу. Одним из страховых рисков, указанных в договоре страхования, был риск на случай пожара. Также в договоре было предусмотрено условие об уплате страховой премии в рассрочку. На случай просрочки внесения страхователем очередного страхового взноса договор содержал условие об освобождении страховщика от обязанности выплачивать страховое возмещение и о прекращении договора страхования.

По обстоятельства дела было установлено, что страхователь не внес в установленный договором срок очередной взнос, а на следующий день после наступления указанного срока произошел пожар в магазине «Лотос», полностью уничтоживший здание. Страхователь потребовал выплаты страхового возмещения, но страховщик, сославшись на договорные условия, отказал ему в удовлетворении требования, считая договор страхования прекращенным, равно как и права и обязанности по этому договору.

Задача № 6

Предприниматель Зотов А.К. застраховал свой предпринимательский риск. В качестве объекта страхования в договоре был указан имущественный интерес Зотова А.К., связанный с неисполнением контрагентами страхователя перед ним своих договорных обязательств. Поскольку контрагент Зотова А.К. по договору подряда не исполнил своей обязанности по оплате выполненных Зотовым А.К. работ, страхователь обратился к страховщику с заявлением о выплате страхового возмещения. Страховая компания, выплатив страховое возмещение Зотову А.К., предъявила к контрагенту предпринимателя (заказчику по договору подряда) иск в порядке суброгации.

Возражая против иска, ответчик указал, что договор подряда предусматривает необходимость получения его сторонами согласия на уступку права требования третьим лицам, а он такого согласия не давал.

Задача № 7

АО «Медисот» и АО «Астра» заключили договор страхования, по которому страхователь застраховал принадлежащий ему автомобиль на случай его кражи или угона. Страховая компания выдала АО «Медисот» страховой полис, подтверждающий наличие между ними договора добровольного страхования имущества.

В период действия договора страхования автомобиль, принадлежащий страхователю, был поврежден на стоянке. В результате причинения вреда транспортному средству потребовался значительный ремонт, на время которого страхователь был вынужден взять в аренду другой автомобиль. Расходы на ремонт и аренду были предъявлены страховщику к возмещению. Страховщик часть расходов возместил, а затем отказал в выплате страхового возмещения.

Страхователь обратился в арбитражный суд с иском к АО «Астра» о взыскании суммы задолженности и договорной неустойки за просрочку выплаты страхового возмещения.

Задача № 8

Подрядчик АО «Стройком» застраховало свою ответственность за неисполнение работ по договору строительного подряда на сумму 20 млн руб. Поскольку работы по договору подряда были выполнены не в полном объеме, АО «Стройком» обратилось к страховщику с заявлением о выплате ему страхового возмещения в размере 5 млн руб., поскольку именно такую сумму он был вынужден заплатить заказчику вследствие нарушения своих обязательств по договору подряда.

Страховая компания заявила, что АО «Стройком» таким правом по заключенному договору страхования не обладает. С требованием выплатить страховое возмещение мог бы обратиться заказчик, но он не является стороной по договору страхования.

Задача № 9

Гр-н Зябликов В.М., купивший в автосалоне новый автомобиль «Опель», укомплектованный дополнительным оборудованием, сразу же после заключения договора купли-продажи застраховал автомобиль от угона и повреждения, а также свою ответственность за причинение вреда третьим лицам.

Зябликов В.М., выезжая с территории автосалона, не справившись с управлением автомобилем, совершил наезд на Шишкину Н.П., причинив ей телесные повреждения. Зябликов В.М. с места происшествия скрылся.

Через два месяца автомобиль Зябликова В.М. был похищен неустановленным лицом. Страховая компания выплатила страхователю страховое возмещение в размере стоимости автомобиля. Спустя полгода автомобиль был обнаружен в поврежденном состоянии и возвращен страхователю. В это же время страховая компания выплатила сумму страхового возмещения Шишкиной Н.П.

Страховщик обратился с требованием к Зябликову В.М. о возврате выплаченной суммы вследствие угона автомобиля и сумм в возмещение вреда Шишкиной Н.П.

Задача № 10

Груз по страховой оценке стоимостью 43 млн руб., перевозимый на лесовозе из Игарки в Антверпен, был застрахован продавцом в пользу покупателя на сумму 30 млн руб. Покупатель, не имея сведений об этом, застраховал этот же груз в другой страховой компании на полную стоимость. В результате повреждения лесовоза льдом часть груза погибла, утратив стоимость на 35 млн руб.

Покупатель обратился в суд с иском к страховой компании о выплате страхового возмещения. Страховщик отказал в выплате страхового возмещения, ссылаясь на тот факт, что груз также был застрахован другой страховой компанией.

Нормативные акты:

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Закон РФ от 27.11.1992 № 4015-1 (ред. от 03.07.2016) «Об организации страхового дела в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).

Федеральный закон от 14.06.2012 № 67-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «Об обязательном страховании гражданской ответственности перевозчика за причинение вреда жизни, здоровью, имуществу пассажиров и о порядке возмещения такого вреда, причиненного при перевозках пассажиров метрополитеном».

Федеральный закон от 25.04.2002 № 40-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств».

Федеральный закон от 23.12.2003 № 177-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

Судебная практика

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2013 № 20 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан».

Постановление Пленума Верховного суда РФ от 29.01.2015 № 2 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств».

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.11.2003 № 75 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с исполнением договоров страхования».

Содержание

Методические указания по решению задач	3
Тема 1. Вводное занятие. Роль и значение судебной практики. ..4	
Тема 2. Судебная практика по применению статей 174 и 183 Гражданского кодекса Российской Федерации	4
Тема 3. Судебная практика по делам об оспаривании сделок с заинтересованностью	12
Тема 4. Судебная практика по делам об оспаривании крупных сделок.....	19
Тема 5. Судебная практика по применению главы 22 Гражданского кодекса Российской Федерации (Исполнение обязательств).....	27
Тема 6. Судебная практика по применению статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации (Уменьшение неустойки).....	36
Тема 7. Судебная практика по делам о поручительстве	44
Тема 8. Судебная практика по делам о залоге	52
Тема 9. Судебная практика по применению норм Гражданского кодекса Российской Федерации об основаниях прекращения обязательства	62
Тема 10. Судебная практика по делам о заключении гражданско- правовых договоров	70
Тема 11. Судебная практика по делам о понуждении к заключению договоров	79
Тема 12. Судебная практика по делам об изменении и расторжении гражданско-правовых договоров	88
Тема 13. Судебная практика по делам о договоре купли- продажи	92
Тема 14. Судебная практика по делам о договоре аренды	98
Тема 15. Судебная практика по делам о договоре подряда.....	104
Тема 16. Судебная практика по делам о договорах займа и кредита.....	110
Тема 17. Судебная практика по делам о договоре страхования	116

Учебное издание

Составители: Анчишина Евгения Александровна,
Кузнецова Надежда Викторовна

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ
Учебное пособие

Редактор Л.М. Клименко

Подписано в печать 22.06.17. Формат 60x84 ¹/₁₆.
Печать офсетная. Усл. печ. л. 7,02. Уч.- изд. л. 5,0.

Тираж 100 экз. Заказ №

Издательство «Jus est»

Типография Издательского центра «Удмуртский университет»
426034, г. Ижевск, ул. Университетская, 1, корп.2