



**НЕЗНАМОВ
АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ**

юрист международной
юридической фирмы
Dentons, кандидат
юридических наук

ПЛАТЕЖ В СВЯЗИ С РАСТОРЖЕНИЕМ ДОГОВОРА В ОДНОСТОРОННЕМ ПОРЯДКЕ

Зачастую стороны договоров аренды недвижимого имущества или оказания услуг предусматривают, что их расторжение в одностороннем порядке влечет за собой выплату другой стороне определенной суммы (штрафа, неустойки, отступного, компенсации упущенной выгоды и т.д.). В настоящей статье рассматривается правовая природа такого платежа и тенденции судебной практики относительно его квалификации и возможности принудительного взыскания.

Ключевые слова: договор аренды недвижимого имущества, договор оказания услуг, расторжение договора в одностороннем порядке, штраф, отступное, обеспечительный платеж

1. Место введения

В настоящее время широко распространены случаи, когда стороны договора предусматривают право одной стороны расторгнуть его в одностороннем порядке с выплатой в пользу другой стороны определенной денежной суммы.

Такие ситуации наиболее часто встречаются применительно к договорам оказания услуг, однако подобное условие является актуальным и для договоров аренды нежилых помещений, договоров подряда, поставки, займа и многих других.

В данной статье мы рассмотрим законность таких положений и их правовую природу на примере одних из самых распространенных видов договоров — **договора оказания услуг** и **договора аренды нежилых помещений**.

**ANDREY V. NEZNAMOV**Associate at Dentons, PhD
in Law

PAYMENT FOR A UNILATERAL TERMINATION OF A CONTRACT

In many cases, parties to a real estate lease contract or a service agreement stipulate that its unilateral termination by one party entails payment of a certain amount (fine, penalty, compensation for termination, loss of profits etc.) to other party. This article deals with the legal nature of such payment and tendencies of judicial practice regarding its qualification and possibility of its enforcement.

Keywords: real estate lease contract, service agreement, unilateral termination of contract, fine, compensation for termination, security deposit

С одной стороны, наш выбор может быть объяснен чрезвычайной актуальностью данных договоров и, соответственно, проблемы правовой квалификации платежей за их расторжение (о чем свидетельствует многочисленная судебная практика). Действительно, с учетом текущей экономической ситуации вопрос о выплате какой-либо суммы в связи с выходом стороны из договора, например аренды нежилого помещения, встал особенно остро. В свою очередь, проблема правовой квалификации платежей, уплачиваемых в связи с расторжением договора оказания услуг, уже давно является традиционной в практике судов РФ.

Однако более важно то, что, как будет показано ниже, правовая природа платежей, связанных с расторжением данных договоров, носит общий характер. В связи с этим критерии квалификации такого рода платежей могут рассматриваться как универсальные.

Некоторые индивидуальные особенности правового регулирования этих двух видов договоров привели к тому, что судебная практика в отношении рассматриваемых платежей формируется в самых разных направлениях, которые при этом, на наш взгляд, могли бы применяться к любому из договоров.

Наконец, именно в этих двух видах договоров наиболее явно проявляются общие тенденции развития судебной практики в отношении платежей, уплачиваемых в связи с односторонним расторжением договора.

Следует также отметить, что можно выделить два вида платежей в связи с расторжением договора в одностороннем порядке. В одном случае стороны предусматривают такой платеж как последствие расторжения договора. В другом случае такой платеж является условием, при выполнении которого договор может быть расторгнут.

Поскольку нами рассматриваются оба случая, здесь и далее мы используем наиболее общую формулировку — *платеж в связи с расторжением договора*.

2. Нормативное регулирование

В соответствии со ст. 782 ГК РФ (в действующей редакции):

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

2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков».

В свою очередь, в ст. 619 и 620 ГК РФ установлены основания для расторжения договора аренды по инициативе соответственно арендодателя и арендатора. В ст. 622 ГК РФ при этом указано следующее:

«При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором».

Также необходимо отметить, что в п. 1 и 3 ст. 450 ГК РФ (в редакции, действовавшей до 01.06.2015) были предусмотрены следующие правила:

«1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.
<...>

3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным».

Таким образом, Закон не содержал указаний на то, что при расторжении любого из рассматриваемых договоров в одностороннем порядке подлежит выплате какая-либо сумма за сам факт расторжения.

В то же время стороны часто предусматривали соответствующее положение в договорах. Это явилось причиной существенных разногласий в трактовке как правовой природы такого положения, так и возможностей и условий его реализации.

Федеральным законом от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» были внесены изменения в ГК РФ, и теперь согласно п. 3 новой редакции ст. 310 Кодекса «предусмотренное настоящим Кодексом, другим законом, иным правовым актом или договором право на односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, или на одностороннее изменение условий такого обязательства **может быть обусловлено по соглашению сторон необходимостью выплаты определенной денежной суммы другой стороне обязательства** (здесь и далее в цитатах выделено нами. — *А.Н.*)».

В то же время эти нововведения не снимают, на наш взгляд, вопросов относительно квалификации плате-



жа в связи с расторжением договора, поскольку законодатель ограничился констатацией возможности включения в договор такого платежа в общем порядке без раскрытия его правовой природы. Поэтому многое будет зависеть от судебного толкования, в связи с чем важно исследовать соответствующие судебные подходы, сформировавшиеся на момент внесения новых поправок.

3. Варианты правовой квалификации в судебной практике

Анализ судебной практики и положений действовавшего до 01.06.2015 законодательства показал, что применительно к данным видам договоров рассматриваемые выплаты могли быть квалифицированы¹:

- 1) как санкция за нарушение обязательства (штраф или неустойка);
- 2) иной способ обеспечения обязательства, прямо не указанный в ГК РФ;
- 3) компенсация убытков, в том числе упущенной выгоды, другой стороны;
- 4) отступное;

¹ Настоящая статья подготовлена прежде всего на основе анализа тенденций судебной практики и потому в большей степени ориентирована на практический аспект исследуемых вопросов (и читателя-практика), нежели чем на освещение доктринальных подходов. Вместе с тем мы отмечаем, что научных работ по данным вопросам в принципе не очень много именно благодаря их ярко выраженному практическому характеру. Некоторые мнения, существующие в научной среде на этот счет, см., напр.: *Карпетов А.Г., Савельев А.И.* Свобода договора и ее пределы: в 2 т. М., 2012. Т. 2. Пределы свободы определения условий договора в зарубежном и российском праве; *Егоров А.В.* Структура обязательственного отношения: наработки германской доктрины и их применимость в России // Вестник гражданского права. 2011. № 3; СПС «КонсультантПлюс»; *Добрачев Д.В.* Развитие института возмещения убытков в свете модернизации российского гражданского законодательства: науч.-практ. пособие. М., 2012; *Микрюков В.А.* О праве на отказ от исполнения обязательства и пределах его ограничения // Законодательство и экономика. 2013. № 5; *Петрищев В.* Отказ от договора в одностороннем порядке // ЭЖ-Юрист. 2013. № 12; *Жужжалов М.Б.* Неустойка за отказ от договора (комментарий к Постановлению Президиума ВАС РФ от 7 сентября 2010 г. № 2715/10) // Юрист. 2011. № 24; *Попов И.В.* К вопросу об отказе от исполнения договора // Практика применения общих положений об обязательствах: сб. ст. / отв. ред. М.А. Рожкова. М., 2011, и др.

5) платеж, прямо не предусмотренный законом, но вытекающий из принципа свободы договора;

6) незаконное положение, не соответствующее действующему законодательству.

Ниже мы рассмотрим каждый из этих вариантов более подробно.

Полагаем, что перечисленные позиции могут быть применены по общему правилу к большинству иных видов договоров, предусматривающих совершение стороной платежа в связи с расторжением договора. Действительно, Закон в подавляющем большинстве случаев не содержит каких-либо ограничений на этот счет в отношении не только двух названных видов, но и других договоров, предусмотренных ГК РФ.

Кроме того, забегая вперед, отметим, что каждый из шести вариантов правовой квалификации, как правило, прямо не обусловлен правовой природой конкретного вида договора и поэтому в известной степени может претендовать на универсальность.

3.1. Санкция за нарушение обязательства (штраф или неустойка)

Квалификация платежа, осуществляемого в связи с расторжением договора, в качестве штрафа или неустойки является наиболее распространенной² и особенно часто применяется как последствие расторжения договора в одностороннем порядке.

При этом в большинстве случаев стороны прямо указывают в договоре на штрафной характер данного платежа, что является для суда ориентиром при квалификации данного положения договора как неустойки (ст. 330 ГК РФ).

² См., напр.: Определения ВАС РФ от 15.04.2011 № ВАС-4681/11 по делу № А36-1063/2010; от 01.09.2009 № 11095/09 по делу № А17-6715/2008; постановления ФАС Волго-Вятского округа от 03.06.2013 по делу № А43-24738/2012, от 29.06.2009 по делу № А17-6715/2008; АС Поволжского округа от 19.01.2015 № Ф06-17842/2013 по делу № А12-6182/2014; ФАС Московского округа от 22.01.2014 № Ф05-17492/2013 по делу № А40-47226/13-142-449; ФАС Западно-Сибирского округа от 17.06.2010 по делу № А27-15435/2008 и др.

Такая квалификация определяет условия и способы взыскания этого платежа.

Во-первых, требование о взыскании неустойки в соответствии со ст. 330 ГК РФ не предусматривает обязанности кредитора доказывать наличие у него убытков.

Во-вторых, как и любая неустойка, такой платеж может быть уменьшен на основании ст. 333 ГК РФ с применением соответствующих правил, выработанных судебной практикой для такого уменьшения³.

В-третьих, уменьшение неустойки на основании ст. 333 осуществляется прежде всего при наличии заявления самого должника об этом.

Несмотря на большое количество судебной практики по применению ст. 333 ГК РФ, суды указывают, что снижение неустойки по существу возможно только в одном случае: при явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения права. Степень несоразмерности определяется судом в каждом случае по своему усмотрению.

При этом в Постановлении Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 (далее — Постановление № 81) судам рекомендовано исходить из двукратной учетной ставки Банка России при уменьшении неустойки в случае применения ответственности за нарушение денежного обязательства. Кроме того, в этом же Постановлении определен минимальный предел уменьшения неустойки в случае применения ответственности за нарушение денежного обязательства — одна учетная ставка Банка России, существовавшая в период совершения нарушения. Однако к платежу в связи с расторжением договора такой механизм не может быть применен, поэтому единственным дополнительным критерием его уменьшения можно назвать положения, указанные в п. 1 Постановления № 81:

«...ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что [1] **возможный размер убытков** кредитора, которые могли возникнуть

вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. Поскольку в силу пункта 1 статьи 330 ГК РФ по требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков, он может в опровержение заявления ответчика о снижении неустойки представить доказательства, свидетельствующие о том, [2] **какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего в гражданском обороте разумно и осмотрительно при сравнимых обстоятельствах, в том числе основанные на средних показателях по рынку** (изменение процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, колебания валютных курсов и т.д.).

Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения; о неисполнении обязательств контрагентами; о наличии задолженности перед другими кредиторами; о наложении ареста на денежные средства или иное имущество ответчика; о непоступлении денежных средств из бюджета; о добровольном погашении долга полностью или в части на день рассмотрения спора; о выполнении ответчиком социально значимых функций; о наличии у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, процентов по договору займа) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки на основании статьи 333 ГК РФ».

В то же время применительно к договору оказания услуг и договору аренды возможность правовой квалификации платежа в связи с их расторжением в качестве неустойки является ограниченной.

В отношении **договора оказания услуг** такая квалификация ведет к признанию соответствующего положения договора ничтожным как противоречащего Закону.

Такая трактовка была выработана в Постановлении Президиума ВАС РФ от 07.09.2010 № 2715/10 по делу № А64-7196/08-23 (далее — Постановление от 07.09.2010), в котором относительно договора оказания услуг было указано:

³ В первую очередь см.: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 14.07.1997 № 17; Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации»; Президиума ВАС РФ от 14.02.2012 № 12035/11 по делу № А64-4929/2010.



«Статья 782 Кодекса закрепляет право заказчика и исполнителя на односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг и условия, при которых он допускается. Согласно пункту 1 этой статьи условием отказа заказчика от исполнения обязательств по договору является оплата исполнителю фактически понесенных им расходов.

Из смысла данной нормы следует, что отказ заказчика от исполнения договора возможен в любое время: как до начала исполнения услуги, так и в процессе оказания услуги.

Поскольку право сторон (как исполнителя, так и заказчика) на односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг императивно установлено статьей 782 Кодекса, оно не может быть ограничено соглашением сторон.

Согласно пункту 1 статьи 422 Кодекса договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Следовательно, предусмотренная соглашением неустойка, ограничивающая право заказчика на расторжение договора, в соответствии со статьей 168 Кодекса является ничтожной.

Содержащееся в настоящем Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел»⁴.

|| Таким образом, трактовка ВАС РФ ст. 782 ГК РФ как императивной фактически исключила возможность взимания платежа в связи с расторжением договора оказания услуг как неустойки или штрафа.

⁴ Здесь и далее нами сознательно приводятся довольно объемные фрагменты судебных актов, содержащих выводы суда в отношении исследуемых вопросов. По нашему мнению, *ratio decidendi* судебных актов заслуживают в контексте статьи наибольшего внимания. В связи с этим прямое цитирование будет более эффективным и показательным, нежели пересказ той или иной позиции суда словами автора.

Это существенным образом сказалось на практике судов, так как «сформулированная Президиумом ВАС РФ правовая позиция по данному делу имеет значение не только для договоров возмездного оказания услуг, но и для договоров поручения и иных договоров, в которых установлено право стороны на односторонний отказ от договора»⁵.

Однако **применительно к договорам аренды** Закон не содержит такого же императивного положения, как ст. 782 ГК РФ. Это породило практику, прямо противоположную отказам судов во взыскании платежа в связи с отказом от исполнения договора оказания услуг. В этом случае суды, напротив, зачастую удовлетворяют иски стороны, требующей осуществления такого платежа либо обосновывающей справедливость удержания определенной суммы. В части договоров аренды эта тенденция прежде всего проявляется в отношении так называемых **обеспечительных или страховых депозитов**, которые часто удерживаются арендодателем при расторжении договора по вине арендатора или по его требованию⁶.

Впрочем, следует признать, что во всех случаях суды исследуют возможность применения к такому платежу ст. 333 ГК РФ.

3.2. Иной способ обеспечения исполнения обязательства

Такая трактовка платежа, уплачиваемого в связи с расторжением договора, часто встречалась в судебных актах как ВАС РФ, так и арбитражных судов округов. Тем не менее с учетом изложенного выше категоричного подхода ВАС РФ к договорам оказания услуг трактовка платежа в качестве способа обеспечения обязательства является актуальной главным образом для договоров аренды.

Так, в Определении ВАС РФ от 07.06.2012 № ВАС-4194/12 по делу № А50-1951/2011 указано:

⁵ Егоров А.В. Указ. соч.

⁶ См., напр.: Определения ВАС РФ от 20.06.2011 № ВАС-7445/11 по делу № А45-16878/2010, от 26.03.2010 № ВАС-3334/10 по делу № А76-5291/2008-21-424; постановление АС Московского округа от 08.09.2014 № Ф05-10896/2014 по делу № А40-130690/13-82-1165 и др.

«Отказывая в иске [о признании недействительным пункта договора аренды нежилых помещений в части удержания обеспечительного взноса при досрочном расторжении договора аренды по инициативе арендатора], суды исходили из того, что в данных конкретных правоотношениях сторон спора обеспечительный взнос является гарантией исполнения арендатором условий договора аренды и в силу статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть отнесен к иным способам обеспечения обязательства.

При толковании условий договора аренды суды пришли к выводу о том, что при досрочном расторжении договора по инициативе арендатора, последний несет ответственность в размере обеспечительного взноса за расторжение договора аренды в одностороннем порядке до истечения срока его действия»⁷.

Более развернутое обоснование такой правовой квалификации содержится в судебных актах арбитражных судов округов.

Например, в постановлении ФАС Уральского округа от 27.06.2011 № Ф09-3618/11 по делу № А60-41585/2010-С12 указано следующее:

«Исходя из условий договора, дополнительного соглашения при досрочном расторжении договора по инициативе арендатора, последний несет ответственность в размере залогового платежа.

В данном случае спорная сумма денежных средств не является залогом как таковым, исходя из положений ст. 334–341 Кодекса. Определение в дополнительном соглашении спорной суммы денежных средств как за-

логовой не означает, что она относится к предмету залога. Договор залога между сторонами не заключался.

Внесенный обществом обеспечительный взнос является гарантией обеспечения платежеспособности арендатора и в силу ст. 329 Кодекса может быть отнесен к иным способам обеспечения обязательства, учитывая при этом, что Гражданский кодекс допускает любые предусмотренные законом или договором способы обеспечения обязательств.

В рассматриваемом случае необходимо учитывать положения ст. 421 Кодекса, согласно которым стороны свободны в определении условий договора. В соответствии со ст. 421 Кодекса граждане и юридические лица приобретают и осуществляют гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора. Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предусмотрено законом или иными правовыми актами.

Следовательно, в силу ст. 421 Кодекса в гражданско-правовые отношения субъекты гражданского права вступают по своей воле и в своем интересе, руководствуясь принципом свободы договора. При этом согласно ст. 2 Кодекса предпринимательская деятельность осуществляется на свой страх и риск и, соответственно, при вступлении в гражданские правоотношения субъекты должны проявлять разумную осмотрительность.

Установление в договоре аренды условия, обеспечивающего исполнение арендатором договора и гарантирующего законные интересы арендодателя в исполнении этого договора, нормам действующего гражданского законодательства, в частности ст. 421, 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, не противоречит.

Поэтому оснований для признания недействительным (ничтожным) в силу ст. 168 Кодекса абз. 2 п. 3 дополнительного соглашения о невозвращении залогового платежа в случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора у судов не имелось».

⁷ Необходимо отметить, что далее по тексту статьи судебные акты цитируются нами с незначительными корректировками, сделанными сознательно с целью удобства восприятия *ratio decidendi* судебных актов. Эти корректировки сделаны посредством обезличивания (например, исключения наименования участников спора, идентификационных реквизитов доказательств и т.д.) и/или сокращения текста (например, исключения абзацев с выдержками из норм действующего законодательства и т.д.), т.е. удаления информации, которая не несет, по нашему мнению, смысловой нагрузки в контексте статьи. Такой подход, на наш взгляд, не влияет ни на достоверность приведенных ниже фрагментов судебных актов, ни на их смысловое значение. В результате цитирование отдельных фрагментов судебных актов далее по тексту не является в полном смысле прямым, однако мы учитываем, что текст любого из упоминаемых актов находится в открытом доступе.



Аналогичный подход изложен в постановлении ФАС Волго-Вятского округа от 15.08.2013 по делу № А43-24042/2012, причем суд подчеркнул, что обеспечительный взнос, предусмотренный заключенным между сторонами договором, является самостоятельным, не прописанным в законе способом обеспечения исполнения обязательств, но не противоречит ему и потому допускается законом.

Показательно также, что Федеральный закон от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» предусматривает, что «исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, **обеспечительным платежом** и другими способами, предусмотренными законом или договором» (см. п. 1 ст. 329 ГК РФ).

Этим же Законом глава 23 части первой ГК РФ дополнена § 8, регламентирующим использование обеспечительного платежа в качестве средства обеспечения исполнения обязательства.

Формулировки данных положений (вступающие в силу с 1 июня 2015 г.) не снимают, на наш взгляд, проблему правовой квалификации оснований удержания депозита арендодателем.

Так, п. 1 ст. 381.1 ГК РФ предусматривает, что обеспечительный платеж по соглашению сторон вносится в **обеспечение денежного обязательства**, в том числе обязанности возместить убытки, и что при наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

Таким образом, законом предусмотрено правовое основание для внесения обеспечительного платежа и его последующего зачета, но вопрос квалификации оснований удержания этого платежа при расторжении договора оставлен открытым. Буквальное толкование положений ст. 381.1 применительно к договорам аренды говорит о том, что арендодателю, по всей видимости, необходимо доказать, какое конкретно денежное обязательство должника закрывается обеспечительным платежом и по каким основаниям это обязательство возникло.

Поэтому полагаем, что новая редакция ГК РФ предусматривает несколько иной способ обеспечения обязательства, чем тот, что выработан в приведенной выше практике судов.

3.3. Компенсация убытков, в том числе упущенной выгоды, другой стороны

В ряде случаев суды указывают на то, что платеж в связи односторонним расторжением договора носит компенсационный характер и направлен на компенсацию убытков другой стороны.

Такая позиция представляется довольно спорной, в частности с учетом того, что сторона, как правило, не может обосновать конкретный размер убытков.

Однако в некоторых случаях суды по тем или иным причинам приходили к выводу о компенсационной природе подобного рода платежей и об их соответствии закону.

Так, в одном из дел ФАС Северо-Западного округа отметил, что пункт договора, предусматривающий, что досрочное расторжение договора аренды по инициативе арендодателя влечет за собой его обязанность выплатить штраф в размере 50% от вложенных арендатором средств, полное возмещение расходов арендатору по реконструкции и содержанию здания, а также упущенную выгоду за весь оставшийся срок аренды, соответствует закону.

При этом суд указал, что такие выплаты «...по сути, являются компенсацией имущественных потерь арендатора в случае досрочного прекращения договора по инициативе арендодателя. Включение в договор такого условия законодательству не противоречит. Применение сторонами терминов „штраф“ и „упущенная выгода“ само по себе не свидетельствует о необходимости применения к данным отношениям норм гражданского законодательства об ответственности за нарушение обязательств»⁸.

В другом случае ФАС Московского округа рассматривал законность положения договора, согласно

⁸ Постановление ФАС Северо-Западного округа от 13.08.2009 по делу № А56-26975/2008. ВАС РФ своим Определением от 10.12.2009 поддержал этот вывод.

которому арендодатель удерживал обеспечительный взнос арендатора в качестве компенсации за упущенную выгоду арендодателя в случае досрочного расторжения договора по требованию арендатора.

При этом суд отметил, что «обеспечительный взнос выполняет функцию источника средств, необходимых для возмещения убытков (включая упущенную выгоду), понесенных арендодателем вследствие досрочного одностороннего прекращения арендатором настоящего договора или нарушения им его условий, предусмотренных настоящим договором»⁹.

Данное условие, по мнению суда, не противоречит закону, поскольку условия договора в целом обеспечивают баланс интересов сторон при определении судьбы обеспечительного взноса в случае досрочного прекращения договора аренды.

Наконец, и ВАС РФ прямо указал, что взыскиваемые арендодателем денежные средства, которые арендатор в соответствии с договором должен был выплатить в случае расторжения договора аренды по инициативе арендатора, не являются ответственностью за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором своего обязательства, а определены сторонами как твердая сумма компенсации, включающая в себя все возможные расходы и убытки арендодателей, связанные с досрочным прекращением договора. По этой причине требования арендодателя были удовлетворены¹⁰.

3.4. Отступное

Согласно п. 3 ст. 396 ГК РФ отказ кредитора от принятия исполнения, которое вследствие просрочки утратило для него интерес (п. 2 ст. 405), а также уплата неустойки, установленной в качестве отступного (ст. 409), освобождают должника от исполнения обязательства в натуре.

В соответствии со ст. 409 ГК РФ по соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен исполнения отступного (уплатой

денег, передачей имущества и т.п.). Размер, сроки и порядок предоставления отступного устанавливаются сторонами.

С учетом сказанного условно можно выделить три подхода судебной практики к вопросу о квалификации платежа за расторжение договора как отступного:

а) квалификация платежа, который осуществляется в связи с расторжением договора аренды, как отступного, особенно если это прямо указано в договоре;

б) квалификация установленной в договоре неустойки в качестве отступного;

в) квалификация установленного в договоре правила об отступном как неустойки (но не отступного).

|| Подчеркнем, что наиболее часто суды вообще не учитывают положения закона об отступном при квалификации платежа в связи с расторжением договора.

Вероятнее всего, это связано с тем, что возможность применения данного института существенно ограничена, как показывает судебная практика, необходимостью (а) заключения сторонами договора соответствующего соглашения об отступном (как правило, уже после возникновения основного обязательства) и (б) указания в таком соглашении размера отступного, срока и порядка его предоставления, а также однозначного согласования обязательства, взамен которого предоставляется отступное.

В подавляющем же большинстве случаев отдельное соглашение, которое может быть квалифицировано как соглашение об отступном, не составляется, а условия отступного не всегда можно однозначно идентифицировать.

По этой причине, несмотря на фактическое соответствие института отступного существу договоренности сторон, когда взамен договора аренды одна из сторон предоставляет определенную денежную сумму, случаи квалификации подобных платежей в качестве отступного довольно редки.

Так, в постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.11.2014 № 17АП-14957/2013-АК по делу № А60-29194/2013 отмечено:

⁹ Постановление ФАС Московского округа от 02.12.2013 № Ф05-14925/2013 по делу № А40-19611/13-6-186.

¹⁰ Определение ВАС РФ от 14.04.2014 № ВАС-4123/14 по делу № А76-6154/2013.



«Исходя из буквального толкования положений договора аренды в совокупности с принципом свободы договора суд первой инстанции пришел к выводу о том, **что выплата отступного со стороны арендатора при отказе от договора аренды не может являться ничтожным условием договора и связана с компенсацией убытков арендодателя при досрочном прекращении арендных отношений**. В данном случае **отступное является заранее оцененным убытком**. Данный вывод является правильным».

В других случаях суды переqualифицируют платеж, указанный в договоре в качестве неустойки, как отступное. Например, в постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2014 № 09АП-51968/2014 по делу № А40-108205/2014 указано:

«Договором предусмотрено, что в случае расторжения Договора до истечения срока аренды при отсутствии существенного нарушения Договора со стороны арендодателя или по причинам, прямо не предусмотренным Договором в качестве основания для досрочного прекращения Договора арендатором, обеспечительный платеж удерживается арендодателем в полном объеме в качестве неустойки.

Такое условие позволяет арендатору применительно к п. 3 ст. 396 ГК РФ и ст. 409 ГК РФ посредством оставления арендодателю обеспечительного платежа **в качестве отступного**, освободиться от исполнения дальнейших обязательств из Договора аренды, досрочно прекратив его действие.

Однако **арендатор отступился от дальнейшего исполнения Договора аренды** на условиях имущественного предоставления в размере меньшем, нежели причиталось бы с него при исполнении Договора аренды в соответствии с его условиями.

При таких обстоятельствах условия Соглашения, определившие, что при досрочном прекращении Договора аренды сохраняется существующее имущественное положение сторон, не привели к неосновательному обогащению арендодателя, причинению убытков арендатору или нарушению требований ст. 10 ГК РФ».

Аналогичная позиция изложена в постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2012 № 09АП-27321/2012-ГК по делу № А40-8061/12.

В то же время на практике несколько чаще встречаются обратные позиции, когда указанное в договоре отступное квалифицируется в качестве неустойки.

Так, в постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2010 по делу № А56-7123/2010 указано следующее:

«Согласно условиям бизнес-центра (неотъемлемая часть договора) в случае одностороннего отказа арендатора от исполнения договора арендатор обязан уплатить арендодателю отступное взамен исполнения своей обязанности по возмещению арендодателю убытков в форме упущенной выгоды, причиненных последнему неправомерным отказом арендатора от исполнения договора. Размер отступного в случае одностороннего отказа арендатора от договора соответствует двукратному размеру арендной платы за последний месяц аренды.

Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из смысла и содержания Общих деловых условий бизнес-центра арбитражный суд установил с учетом пояснений сторон договора в судебных заседаниях по настоящему делу, что **указанное в данном пункте отступное по своей правовой природе является не чем иным как неустойкой**».

Наиболее наглядной в этом отношении является история рассмотрения дела № А43-22521/2009-25-565.

В рамках данного дела суд первой инстанции счел, что отступное за одностороннее расторжение договора не может быть взыскано, поскольку не указаны его точный размер, срок и порядок (в виде денежных средств или имущества) его предоставления, а также не согласовано обязательство, взамен которого предоставляется отступное, что свидетельствует о ничтожности данного положения в договоре¹¹.

Апелляционный суд при рассмотрении дела отметил, что «...наличие в подпункте 3.2.4 Договора слова „отступное“ не свидетельствует о том, что стороны име-

¹¹ См.: решение АС Нижегородской области от 30.10.2009.

ли в виду выплату отступного по правилам статьи 409 Гражданского кодекса Российской Федерации»¹².

Однако апелляционный суд взыскал установленную договором плату за его расторжение в одностороннем порядке, указав, что «стороны установили твердый размер компенсации, подлежащей выплате заказчиком подрядчику при расторжении договора, что не противоречит действующему законодательству».

Наконец, в Определении ВАС РФ от 29.09.2010 № ВАС-7029/10 отмечено, что такой вывод не соответствует практике ВАС и подлежит пересмотру по вновь открывшимся обстоятельствам, а именно в связи с принятием упомянутого выше Постановления от 07.09.2010, в соответствии с которым предусмотренная договором неустойка, ограничивающая право заказчика на расторжение договора, в соответствии со ст. 168 ГК РФ является ничтожной.

С учетом такой позиции ВАС РФ на новом круге рассмотрения дела в иске было отказано.

Наиболее наглядно разница между отступным и неустойкой изложена в ряде судебных актов Арбитражного суда Московского округа. В постановлениях ФАС Московского округа от 02.04.2013 по делу № А40-108365/11-53-979 и от 27.11.2012 по делу № А40-46813/12-54-208 сказано следующее:

«Неустойка и отступное представляют собой самостоятельные правовые институты. Отступное предполагает право должника откупиться от исполнения обязательства по собственной инициативе, в то время как неустойка является средством защиты прав кредитора и используется по его усмотрению, что лишает должника возможности прекратить обязательство, уплатив неустойку без согласования с кредитором.

Вместе с тем право на передачу отступного может быть не связано с нарушением договора, в то время как для взыскания неустойки нарушение обязательства является обязательным условием.

При квалификации конкретного договорного условия следует исходить из воли сторон и из того, что если

в соглашении указано на возможность для должника в случае неисполнения основного обязательства погасить его, передав некий предмет или уплатив некую сумму, то речь может идти о соглашении об отступном, которое заключается под отлагательным условием. Если же в договоре указывается на применение гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательства, то есть включены слова „неустойка“, „штраф“, следовательно, стороны предусмотрели неустойку, уплата которой не прекращает первоначальное обязательство».

Резюмируя изложенное выше, можно отметить, что квалификация платежа, уплачиваемого в связи с расторжением договора, в качестве отступного является, с одной стороны, вполне обоснованной, но с другой — относительно редко встречающейся на практике и трудно доказуемой.

3.5. Платеж, прямо не предусмотренный законом, но вытекающий из принципа свободы договора

Как указывалось выше, Постановлением от 07.09.2010 была фактически исключена возможность осуществления платежа в связи с расторжением договора оказания услуг. Суд исходил из императивного характера ст. 782 ГК РФ.

Однако этот подход был изменен с принятием Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» (далее — Постановление о свободе договора), в п. 4 которого было установлено новое правило:

«Положения статьи 782 ГК РФ, дающие каждой из сторон договора возмездного оказания услуг право на немотивированный односторонний отказ от исполнения договора и предусматривающие неравное распределение между сторонами неблагоприятных последствий прекращения договора, не исключают возможность согласования сторонами договора иного режима определения последствий отказа от договора (например, полное возмещение убытков при отказе от договора как со стороны исполнителя, так и со стороны заказчика) либо установления соглашением сторон порядка осуществления права на отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг (в частности, односторонний отказ стороны от договора, исполне-

¹² Постановление Первого ААС от 02.02.2010.



ние которого связано с осуществлением обеими его сторонами предпринимательской деятельности, может быть обусловлен необходимостью выплаты определенной денежной суммы другой стороне)».

Как отмечается в юридической литературе, Пленум ВАС прямо указал на диспозитивность ст. 782 ГК РФ, из-за императивного характера которой российские суды долгие годы систематически признавали недействительными все попытки сторон отойти от крайне неудачной нормы ее п. 1¹³.

В то же время признается, что даже с учетом этого нового подхода «суд вправе снизить размер платы за отказ от договора оказания услуг в случае его несоответствия убыткам исполнителя в ситуациях, когда либо этот размер настолько вопиюще высок, что сам по себе свидетельствует о некоем скрытом пороке воли, либо когда, возможно, не настолько вопиющая, но при этом явная несоответственность размера платы за отказ сопрягается с тем, что такое условие навязано слабой стороне договора (например, монополистом — во многом зависящему от него или не имеющему реальных возможностей вести с ним переговоры контрагенту). В такого рода ситуациях суды могут блокировать недобросовестные проявления договорной свободы на основе статей 10, 169 и 428 ГК РФ»¹⁴.

В целом поддерживая тенденцию ВАС РФ к тому, чтобы допустить максимально широкую трактовку принципа свободы договора, полагаем, что было бы более эффективным указать не только на саму возможность установления платы за расторжение договора, но и на правовую природу такой платы.

Поскольку этого сделано не было, однозначная трактовка названного положения может быть затруднена, а его практическая реализация осложнена различным толкованием.

В пользу этого говорит тот факт, что до настоящего времени суды зачастую игнорируют данное положение

¹³ См., напр.: *Карапетов А.Г., Бевзенко Р.С.* Комментарий к нормам ГК об отдельных видах договоров в контексте постановления Пленума ВАС РФ «О свободе договора и ее пределах» // Вестник экономического правосудия РФ. 2014. № 9; СПС «КонсультантПлюс».

¹⁴ Там же.

ние Постановления о свободе договора, как будет описано ниже.

3.6. Незаконный платеж

Выше отмечалось, что согласно правилу, выработанному в Постановлении от 07.09.2010, правовая квалификация платежа в связи с расторжением договора оказания услуг в качестве неустойки приводила к признанию соответствующего положения договора ничтожным как противоречащего закону.

Несмотря на изменение позиции ВАС РФ, отраженное в Постановлении о свободе договора и ее пределах, суды не спешат применять новый подход.

Так, в постановлении ФАС Уральского округа от 02.06.2014 № Ф09-2951/14 по делу № А76-11311/2013 указано:

«По мнению заявителя, в связи с принятием Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 160 „О свободе договора и ее пределах“ требование истца о взыскании неустойки за односторонний отказ от договора подлежит удовлетворению. Согласно абз. 3 п. 4 названного постановления условия договора возмездного оказания услуг, устанавливающие неустойку, связанную с его расторжением, не являются ничтожными. Стороны свободны в заключении договора и вправе распределить неблагоприятные последствия, связанные с расторжением договора.

Довод общества судом кассационной инстанции отклоняется в силу следующего. Как следует из материалов дела, общество уведомило об отказе от исполнения договора. Данный **отказ является правом стороны**, которое императивно закреплено в ст. 782 Гражданского кодекса Российской Федерации, и за указанное право общество не может быть привлечено к гражданско-правовой ответственности. Кроме того, **в действиях ответчика суд кассационной инстанции не усматривает противоправности, что является одной из составляющих гражданско-правовой ответственности.**

Следовательно, предусмотренная дополнительными соглашениями к договорам неустойка, ограничиваю-

щая право заказчика на расторжение договора, является ничтожной».

В другом случае Верховный Суд РФ в своем Определении от 18.09.2014 № 304-ЭС14-2778 по делу № А27-17274/2013, вынесенном уже после упразднения ВАС РФ, отметил:

«Ссылка заявителя на пункт 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 „О свободе договора и ее пределах“ не принимается.

Действительно, в пункте 4 названного Постановления говорится о возможности согласования сторонами договора возмездного оказания услуг иного режима определения последствий отказа от договора (например, полное возмещение убытков). Сторонами спорного договора такого соглашения не достигнуто, что подтверждается обращением истца в арбитражный суд с иском о признании пункта 6.3 договора ничтожным.

Следовательно, вывод суда об ограничении пунктом 6.3 договора права стороны на расторжение договора в одностороннем порядке является правильным, и данный пункт договора обоснованно признан ничтожным».

Любопытный подход к трактовке положений Пленума ВАС РФ можно наблюдать в практике Арбитражного суда Московского округа. В ряде постановлений, вынесенных в пределах нескольких недель в ноябре — декабре 2014 г., суд назвал целый перечень различных оснований, по которым Постановление о свободе договора может не применяться.

Так, в Постановлении от 06.11.2014 № Ф05-12254/14 по делу № А40-135254/13-110-664 говорится:

«В п. 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 марта 2014 года „О свободе договора и ее пределах“ разъяснено, что возможность согласования сторонами договора возмездного оказания услуг иного режима определения последствий отказа от договора допустима в целях компенсации убытков какой-либо из сторон договора, которые могут возникнуть вследствие прекращения договора.

Компенсация [за неполученный доход] за расторжение договора, предусмотренная пунктом 5.1 спорного договора, установлена в размере вознаграждения, которое бы получил истец за три года использования ответчиком доменных имен.

В силу пункта 4.1 спорного договора он заключен сроком на пять лет и начинает действовать с 1 июля 2010 года. Ответчик предложил его расторгнуть с 1 февраля 2012 года, то есть за три с половиной года до прекращения договора.

Таким образом, **по мнению истца, он должен получить от ответчика вознаграждение практически за все время действия договора, при этом, никаких услуг истец ответчику оказывать не должен.**

Суд первой и апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о том, что п. 5.1 договора содержит **понятие упущенной выгоды**, определенной в ст. 15 ГК РФ, при предъявлении требования о взыскании которой истец должен доказать причинно-следственную связь между действиями ответчика и наступившими последствиями, а также размер упущенной выгоды. Истец таких доказательств не представил».

Как видим, несмотря на ссылки заявителя жалобы на п. 4 Постановления о свободе договора, суды квалифицировали платеж в связи с расторжением договора как упущенную выгоду и отказали в иске на основании отсутствия соответствующих доказательств.

В другом постановлении Арбитражный суд Московского округа пошел еще дальше и де-факто признал п. 4 Постановления о свободе договора противоречащим другим положениям этого же Постановления:

«Суды правомерно отклонили довод заявителя со ссылкой на положения п. 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 „О свободе договора и ее пределах“.

Согласно п. 4 указанного Постановления, если норма не содержит явно выраженного запрета на установление соглашением сторон условия договора, отличного от предусмотренного в ней, и отсутствуют критерии импе-



ративности, указанные в пункте 3 настоящего Постановления, она должна рассматриваться как диспозитивная.

При этом в п. 3 Постановления разъяснено, что при отсутствии в норме, регулирующей права и обязанности по договору, явно выраженного запрета установить иное она является императивной, если исходя из целей законодательного регулирования это необходимо для защиты особо значимых охраняемых законом интересов (интересов слабой стороны договора, третьих лиц, публичных интересов и т.д.), недопущения грубого нарушения баланса интересов сторон либо императивность нормы вытекает из существа законодательного регулирования данного вида договора. В таком случае суд констатирует, что исключение соглашением сторон ее применения или установление условия, отличного от предусмотренного в ней, недопустимо либо в целом, либо в той части, в которой она направлена на защиту названных интересов.

При этом, если норма содержит прямое указание на возможность предусмотреть иное соглашением сторон, суд исходя из существа нормы и целей законодательного регулирования может истолковать такое указание ограничительно, то есть сделать вывод о том, что диспозитивность этой нормы ограничена определенными пределами, в рамках которых стороны договора свободны установить условие, отличное от содержащегося в ней правила.

Таким образом, диспозитивность нормы ст. 782 Гражданского кодекса Российской Федерации ограничена целями защиты особо значимых охраняемых законом интересов, в данном случае — права стороны в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, которое не может быть ограничено условиями договора.

С учетом изложенного при рассмотрении дела суды пришли к правомерному выводу о том, что **условие о безусловной выплате компенсации в доле от предельно возможного размера вознаграждения безотносительно от фактически оказанных услуг и достигнутых результатов представляет собой санкцию, ограничивающую право заказчика на расторжение договора возмездного оказания услуг**, что не соответствует положениям ст. 330, 782 Гражданского кодекса Российской Федерации, а так-

же правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Президиума от 07.09.2010 № 2715/10»¹⁵.

Наконец, в постановлении Арбитражного суда Московского округа от 01.12.2014 № Ф05-12389/2014 по делу № А40-186042/13-98-1626 изложен еще один подход:

«В силу п. 8.3 договора в случае одностороннего расторжения договора по инициативе заказчика последний обязан выплатить исполнителю компенсацию.

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к обоснованному выводу о том, что **установление в п. 8.3 договора условия о безусловной оплате заказчиком компенсации за одностороннее расторжение договора по инициативе последнего вне зависимости от фактически понесенных исполнителем расходов и достигнутых результатов фактически представляет собой санкцию за отказ от услуг исполнителя, что ограничивает право заказчика на расторжение договора возмездного оказания услуг.**

В случае досрочного расторжения заказчиком договора и уклонения от полной выплаты вознаграждения исполнитель вправе взыскать фактически понесенные расходы, превышение которых над суммой выплаченного банком вознаграждения исполнителем не подтверждено.

Принимая во внимание указанные в п. 4 разъяснения Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014, суды обоснованно указали, что возможность согласования сторонами договора иного режима отказа от договора не означает правомерности установления санкции (штрафа, компенсации, неустойки) за односторонний отказ от исполнения договора».

В Определении ВС РФ от 12.03.2015 по этому же делу позиция АС Московского округа была поддержана. Суд отметил, что «установление в пункте 8.3 договора условия о безусловной оплате заказчиком компенсации за одностороннее расторжение договора по инициативе последнего вне зависимости от фактически понесенных исполнителем расходов и достигнутых ре-

¹⁵ Постановление АС Московского округа от 07.11.2014 № Ф05-12287/14 по делу № А40-186044/13-100-1617.

зультатов фактически представляет собой санкцию за отказ от услуг исполнителя, что ограничивает право заказчика на расторжение договора возмездного оказания услуг».

Приведенные выше судебные акты Арбитражного суда Московского округа являются крайне показательными еще и с той точки зрения, что практика судов Московского региона уже не в первый раз отличается своеобразным подходом к рассматриваемой проблеме.

В частности, очень важная тенденция прослеживается в контексте правовой оценки платежа в связи с односторонним расторжением договора аренды. По этому поводу Арбитражный суд Московского округа в целом ряде своих актов выразил следующую позицию:

«Суды правомерно пришли к выводу об отсутствии оснований для возложения на субарендатора ответственности в виде штрафа в силу пункта 4.5 договора аренды.

Установление в договоре указанной штрафной санкции, подлежащей взысканию с арендатора только (исключительно) за досрочное расторжение договора в одностороннем порядке, противоречит правовой природе неустойки как меры ответственности, применяемой за нарушение гражданских прав.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. В случае несоблюдения требований, предусмотренных данной статьей, суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

Принцип свободы договора (статья 421 ГК РФ) предполагает добросовестность действий его сторон, разумность и справедливость его условий, в частности их соответствие действительному экономическому смыслу заключаемого соглашения.

Свобода договора, предполагая, что стороны действуют по отношению друг к другу на началах равенства и автономии воли и определяют условия договора самостоятельно в своих интересах, при этом не означает, что стороны при заключении договора могут действовать и осуществлять права по своему усмотрению без учета прав других лиц (своих контрагентов), а также ограничений, установленных Кодексом и другими законами.

Вместе с тем в силу норм главы 25 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность одной стороны в обязательстве понести ответственность перед другой стороной не может наступать вследствие обстоятельств иных, нежели ненадлежащее исполнение обязательства.

Таким образом, совершение одной стороной обязательства юридического действия по отказу от его исполнения, когда такой отказ допускается законом или договором, само по себе не может быть квалифицировано как нарушение обязательства, поскольку является реализацией права [и] тем более не может быть квалифицировано как основание для возникновения у стороны обязанности нести ответственность за такое правомерное поведение.

Поэтому односторонний отказ истца от исполнения договора аренды не может являться основанием для применения к арендатору меры ответственности в виде неустойки/штрафа.

Кроме того, **досрочное расторжение договора в одностороннем порядке (односторонний отказ от исполнения договора — ст. 310, п. 3 ст. 450 ГК РФ) само по себе не является гражданско-правовым нарушением, а является способом самозащиты права, допускаемой законом (ст. 14 ГК РФ), и выбор участником гражданского оборота такого способа самозащиты не может быть обусловлен дополнительным обременением в виде уплаты денежной суммы, поскольку законом в такой форме способ защиты не предусмотрен (ст. 12 ГК РФ).**

При таких обстоятельствах суды правомерно пришли к выводу, что условия п. 4.5 договора субаренды и п. 3 соглашения о его расторжении в силу п. 1 ст. 167,



ст. 168 ГК РФ не создают для сторон прав и обязанностей, поскольку противоречат ст. 330 ГК РФ»¹⁶.

Таким образом, суды Московского региона, как правило, в принципе исключают возможность взыскания неустойки за одностороннее расторжение договора, полагая, что реализация предусмотренного законом права не может быть основанием для применения какой-либо ответственности.

4. Изменения законодательства

Как указывалось выше, Федеральным законом от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» были внесены изменения в ст. 310 ГК РФ, которые могут повлиять на указанную выше практику судов по исследуемому вопросу.

В п. 3 новой редакции названной статьи прослеживается повторение той концепции, которая была заложена в п. 4 Постановления о свободе договора.

Показательно то, что применение этого подхода расширено фактически до всех договоров. Это подтверждает сделанное выше предположение об универсальности критериев правовой квалификации платежей в связи с расторжением договора.

Вместе с тем вопрос, будут ли суды применять его в соответствии с буквальной трактовкой положения ст. 310 ГК РФ, остается открытым. Как показано выше, судебная практика может придать норме права самую своеобразную трактовку, руководствуясь фактическими особенностями реализации правовых норм на практике.

¹⁶ Цит. по: постановление ФАС Московского округа от 02.04.2013 по делу № А40-108365/11-53-979. В то же время аналогичный подход можно встретить в постановлениях АС Московского округа от 26.08.2014 № Ф05-8862/2014 по делу № А40-10245/14-133-65; ФАС Московского округа от 28.02.2013 по делу № А40-79623/12-11-737; Девятого ААС от 24.04.2014 № 09АП-10294/2014-ГК по делу № А40-156127/13, от 21.08.2013 № 09АП-23998/2013 по делу № А40-19611/2013, от 19.08.2013 № 09АП-23165/2013 по делу № А40-15792/2013, от 12.08.2013 № 09АП-21914/2013 по делу № А40-41392/2013; от 27.01.2015 № 09АП-54181/2014-ГК, 09АП-55926/2014-ГК по делу № А40-81006/14 и т.д.

По нашему мнению, формулировка п. 3 ст. 310 ГК РФ в новой редакции не снимет полностью существующие в настоящий момент сомнения со стороны судей относительно правовой природы данной нормы.

В частности, законодателем оставлен в стороне вопрос о том, в каких случаях данная «договорная сумма» может быть уменьшена (если может быть уменьшена вообще). Нельзя исключать того, что суды будут по-прежнему отказывать во взыскании подобных сумм, мотивируя это, например, тем, что доказательств реального возникновения каких-либо убытков другой стороной не представлено.

В этом плане ориентиром для такого подхода судов может выступить новая редакция п. 2 ст. 333 ГК РФ, которая содержит правило о том, что «уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды».

Изменения в ГК РФ вступили в силу с 1 июня 2015 г. Учитывая, что в настоящий момент продолжается становление обновленного ВС РФ и унификация подходов судебной практики, вероятно, с учетом этих обстоятельств в 2015 г. может быть выработан единый подход к квалификации платежей в связи с расторжением договоров.

5. Выводы

Выше нами описаны некоторые подходы судебной практики к правовой квалификации платежей, осуществляемых в связи с односторонним расторжением договора по инициативе одной из сторон.

Каждый из этих подходов имеет под собой определенные основания, следовательно, возможность применения того или иного критерия в конкретном деле является спорным вопросом, который следует решать с учетом обстоятельств спора. Кроме того, в ряде случаев при оценке перспектив разрешения спора в суде может быть целесообразно принятие во внимание региона его рассмотрения.

Тем не менее мы полагаем, что с учетом изменений законодательства и деятельности обновленного Верховного Суда РФ можно рассчитывать на появление единообразного подхода к рассматриваемой проблеме.

References

Karapetov A.G., Bevzenko R.S. “Commentary to the Civil Code Rules on Certain Types of Agreements in the Context of the Resolution of the Plenum of the Supreme Arbitrazh Court of the Russian Federation ‘On Freedom of Contract and its Limits’” [*Kommentariy k normam GK ob otchel'nykh vidakh dogovorov v kontekste Postanovleniya Plenuma VAS RF “O svobode dogovora i ee predelakh”*] (in Russian). Bulletin of Economic Justice of the Russian Federation [*Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya*]. 2014. No. 9. P. 6–106.

Egorov A.V. “The Structure of Obligation Relationship: Achievements of the German Doctrine and their Applicability in Russia” [*Struktura obyazatel'stvennogo otnosheniya: narabotki germanskoy doktriny i ikh primenimost' v Rossii*] (in Russian). Civil Law Review [*Vestnik grazhdanskogo prava*]. 2011. No. 3. P. 241–274.

Karapetov A.G., Savelyev A.I. Freedom of Contract and its Limits: in 2 vol. [*Svoboda dogovora i ee predely: v 2 t.*] (in Russian). Vol. 2. Moscow, Statut, 2012. 453 p.

Dobrachev D.V. The Development of Indemnity Institute in the Light of the Modernisation of the Russian Civil Law: Scientific and Practical Guide [*Razvitie instituta vozmeshcheniya ubytkov v svete modernizatsii rossiyskogo grazh-*

danskogo zakonodatel'stva: nauch.-prakt. pos.] (in Russian). Moscow, Yustitsinform, 2012. 224 p.

Mikryukov V.A. “On the Right to Refuse to Fulfill the Obligations and its Limitation” [*O prave na otkaz ot ispolneniya obyazatel'stva i predelakh ego ogranicheniya*] (in Russian). Law and Economics [*Zakonodatel'stvo i ekonomika*]. 2013. No. 5. P. 35–43.

Petrishchev V. “Unilateral Refusal of a Contract” [*Otkaz ot dogovora v odnostoronnem poryadke*] (in Russian). EZH-Yurist. 2013. No. 12, available at “ConsultantPlus” Legal Reference System.

Zhuzhzhhalov M.B. “Penalty for Refusal from Contract (Commentary to Decree of the Presidium of the Higher Arbitrazh Court of the RF of September 7, 2010. No. 2715/10)” [*Neustoyka za otkaz ot dogovora (kommentariy k Postanovleniyu Prezidiuma VAS RF ot 7 sentyabrya 2010 g. No. 2715/10)*] (in Russian). Jurist [*Yurist*]. 2011. No. 24, available at “ConsultantPlus” Legal Reference System.

Popov I.V. “On the Issue of the Refuse to Execute the Contract” [*K voprosu ob otkaze ot ispolneniya dogovora*] (in Russian), in: Rozkova M.A. (ed.). Practice of Application of General Provisions of Obligations: Collection of Articles [*Praktika primeneniya obshchikh polozheniy ob obyazatel'stvakh: sb. st.*]. Moscow, Statut, 2011. 415 p.

Information about the author

Andrey V. Neznamov

Associate at Dentons, PhD in Law (7 Lesnaya str., 125047 Moscow; e-mail: andrey.neznamov@dentons.com).