

ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ № 2004/15
исполнения обязательств в условиях Covid-19
от 15 апреля 2020 г.

Содержание

I	Преамбула	3
II	Цель	3
III	Общие нормы	3
	3.1 Исполнение обязательств в рамках ст. 401 (форс-мажор)	3
	3.1.1 Общие положения	3
	3.1.2 Как подтвердить форс-мажор	4
	3.1.3 Что необходимо доказывать	5
	3.1.4 Выводы	5
	3.2 Исполнение обязательств в рамках ст. 416, 417 (невозможность исполнения)	6
	3.2.1 Общие положения	6
	3.2.2 Выводы	8
	3.3 Исполнение обязательств в рамках ст. 451 (существенное изменение обстоятельств)	8
	3.3.1 Общие положения	8
	3.3.2 Какие изменения обстоятельств суд не признает существенными	9
	3.3.3 В каких случаях договор может быть изменен, а в каких - расторгнут	10
	3.3.4 Какие последствия наступят при расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств	10
	3.3.5 Выводы	10
IV	Специальные нормы	11
	4.1 Исполнение обязательств в рамках ст. 614 (аренда, существенное ухудшение условий)	11
	4.1.1 Общие положения	11
	4.1.2 Выводы	11
	Приложение 1	12
	Приложение 2	13
	Приложение 3	14

I Преамбула

В рамках данного заключения рассмотрены действующие механизмы, предусмотренные законом и регулирующие изменение, прекращение договорных обязательств между сторонами в условиях Covid-2019.

II Цель

Цель – анализ положений применительно исполнения обязательств между контрагентами в рамках коронавируса и введенных государством ограничительных мер.

III Общие нормы¹

3.1 Исполнение обязательств в рамках ст. 401 (форс-мажор)

3.1.1 Общие положения

В соответствии с ч. 3 ст. 401 ГК РФ², если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Согласно положениям Постановления Пленума ВС РФ³:

1. Если должник несет ответственность за нарушение обязательства или за причинение вреда независимо от вины, то на него возлагается бремя доказывания обстоятельств, являющихся основанием для освобождения от такой ответственности, например, обстоятельств непреодолимой силы (пункт 3 статьи 401 ГК РФ).

2. Для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило **чрезвычайный и непредотвратимый** при данных условиях характер.

Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях.

Если иное не предусмотрено законом, обстоятельство признается непредотвратимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий.

Не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

3. **Наступление обстоятельств непреодолимой силы само по себе не прекращает обязательство должника**, если исполнение остается возможным после того, как они отпали.

Кредитор не лишен права отказаться от договора, если вследствие просрочки, возникшей в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, он утратил интерес в исполнении. При этом должник не отвечает перед кредитором за убытки, причиненные просрочкой исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (пункт 3 статьи 401, пункт 2 статьи 405 ГК РФ).

¹ Для подготовки Заключения использовался материал, размещенный <https://www.1jur.ru/> с учетом его компиляции, переработки, корректировки, дополнений.

² "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019).

³ Постановление пленума Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 07.02.2017) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств".

4. Должник обязан принять все разумные меры для уменьшения ущерба, причиненного кредиторю обстоятельством непреодолимой силы, в том числе уведомить (см. Приложение 2) кредитора о возникновении такого обстоятельства, а в случае неисполнения этой обязанности - возместить кредиторю причиненные этим убытки (пункт 3 статьи 307, пункт 1 статьи 393 ГК РФ).

Форс-мажор не освобождает от исполнения обязательства. Он позволяет избежать ответственность за просрочку или ненадлежащее исполнение обязательства. Но обязанность исполнить обязательство после прекращения форс-мажора остается.

Пример: стороны заключили договор поставки на мясное сырье, покупатель внес предоплату, но поставщик товар не передал, а деньги не вернул. Покупатель обратился в суд с иском о взыскании предоплаты и процентов по статье 395 ГК.

Поставщик в суде заявил, что не мог исполнить обязательства из-за обстоятельств непредвиденного характера. Указ губернатора установил карантин относительно африканской чумы свиней на территории области. Поставщик полагал, что обязательства по поставке исполнит после снятия карантина, поскольку срок стороны в договоре не согласовали, покупатель от договора не отказался и расторгнуть его не требовал.

Три инстанции взыскали только предоплату, во взыскании процентов отказали на основании пункта 3 статьи 401 ГК¹.

3.1.2 Как подтвердить форс-мажор

В суде придется доказывать два критерия: чрезвычайность (1) и непредотвратимость (2). Обосновать суду, что пандемия — это форс-мажор достаточно сложно. Поэтому необходимо сослаться на акты государственных органов, которые подтвердят, что коронавирус или введенные из-за пандемии ограничения — это обстоятельство непреодолимой силы.

В Приморском края распространение коронавирусной инфекции признано чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством (форс-мажором) Постановлением губернатора Приморского края.²

В качестве документа, подтверждающего форс-мажор, можно получить сертификат или заключение торгово-промышленной палаты. В рамках внешнеторговых сделок **сертификат** является обязательным для подтверждения факта форс-мажора. По внутренним спорам наличие сертификата или заключения является опционным.

Согласно действующим нормативным актам сертификат может выдавать только ТПП России, в то время как его территориальные подразделения уполномочены выдавать заключения о форс-мажоре.

В соответствии с Письмом ТПП России от 26.03.2020 № ПР/0315 региональные ТПП выдают заключения о форс-мажоре на бесплатной основе.

Процедура

1. Первичное (общее) консультирование об условиях оформления и выдачи заключения об обстоятельствах непреодолимой силы.

2. Рассмотрение заявления (см. Приложение 3) и приложенного к нему полного комплекта документов, необходимых для оформления и выдачи Заключения об обстоятельствах форс-мажора.

3. Выдача Заключения об обстоятельствах форс-мажора

Срок выдачи Заключения об обстоятельствах форс-мажора составляет 14 дней с момента предоставления Заявителем комплекта документов, необходимых для его оформления.

¹ Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.07.2019 N Ф07-5311/2019 по делу N A21-4963/2018.

² Постановление Губернатора Приморского края от 18.03.2020 № 21-пг «О мерах по предотвращению распространения на территории Приморского края новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)» (с изменениями на 6 апреля 2020 года).

Основание для отказа выдачи заключения

1. Не предоставление полного комплекта документов, необходимых для выдачи Заключения об обстоятельствах форс-мажора.

2. По рассмотрению заявления и приложенного к нему комплекта документов обстоятельства или события, на которые ссылается Заявитель, препятствовавшие исполнению контрактных обязательств, признаны не являющимися обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажором).

В случае отказа в выдаче Заключения об обстоятельствах форс-мажора Приморская торгово-промышленная палата направляет Заявителю мотивированный ответ в течение 14 дней с момента предоставления комплекта документов, необходимых для его оформления.

Однако стоит учитывать, что к обстоятельствам непреодолимой силы не могут быть отнесены предпринимательские риски, в частности, ухудшение экономического состояния предприятия, финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, девальвация национальной валюты и др. Так, президент ТПП России Сергей Катырин сообщил о том, что свыше 95% обращений о признании форс-мажора по внутрироссийским контрактам были отклонены по причине их несоответствия форс-мажору¹.

Примечательно, что Председатель «Единой России» Дмитрий Медведев рассчитывает, что российские суды будут признавать пандемию в качестве обстоятельства непреодолимой силы. Медведев считает, что судебная практика должна формироваться для бизнеса так, «чтобы не было отказов, что нет, это не непреодолимая сила»².

3.1.3 Что необходимо доказывать

Недостаточно подтвердить, что форс-мажор есть. Надо доказать, что сторона не смогла исполнить сделку из-за последствий пандемии, то есть доказать причинно-следственную связь между форс-мажором и неисполненным обязательством.

Например, компания организовывала концерт, но не провела его из-за запрета массовых мероприятий или должна была встретить и разместить иностранцев, но им запретили въезд в Россию.

В суде придется подтвердить причинно-следственную связь между распространением коронавируса и введенными ограничениями с одной стороны и тем, что не смогли выполнить свои обязанности, — с другой. Кроме того, исход спора зависит от того, что указали про форс-мажор в договоре и надлежало ли уведомить контрагента об обстоятельстве непреодолимой силы.

3.1.4 Выводы

Общие

1. Форс-мажор частично или полностью освобождает от ответственности за просрочку или ненадлежащие исполнение обязательства.

2. Для исключения ответственности необходимо уведомить контрагента о невозможности исполнения обязательства, в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств³.

3. Доказать суду, что коронавирус является форс-мажором можно путем ссылок на нормативные акты государственных органов или предоставления заключения Союза «Приморская ТПП» (отделение ТПП России).

4. В суде необходимо доказать не только факт форс-мажора, но и причинно-следственную связь между форс-мажором и неисполнением обязательства.

¹ <https://pravo.ru/news/220286/>

² Об этом он сообщил на онлайн-совещании с представителями бизнеса по оказанию помощи гражданам в связи с COVID-19. Медведев отметил, что российские суды ранее понятием «обстоятельства непреодолимой силы» почти никогда не пользовались: <https://www.law.ru/news/23632-medvedev-sudy-doljny-priznavat-pandemiyu-fors-majorum>

³ Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 9 октября 2014 г. № 09ап-40321/2014-гк.

5. Положения о форс-мажоре не являются основанием для изменения условий договора.
6. Форс-мажор можно использовать как отсрочку исполнения обязательства.
7. Последствие: избежание ответственности.

В отношении аренды

1. Со стороны Арендатора положение о форс-мажоре очень тяжело применить, т.к. основное обязательство (оплата арендных платежей) носит денежный характер, а отсутствие денежных средств форс-мажором не признается. С другой стороны, Арендатор не может использовать помещения не по своей вине (ограничено передвижение и (или) отсутствует доступ к помещениям).

2. Со стороны Арендодателя данное положение применить проще, т.к. основное обязательство состоит в предоставлении помещений, а в ситуации с форс-мажором он может ограничить в них доступ и в последующем сослаться на положения о форс-мажоре, как основание для отказа в выплате штрафов и неустоек за непредставление помещений в определенный период времени.

3.2 Исполнение обязательств в рамках ст. 416, 417 (невозможность исполнения)

3.2.1 Общие положения

Физическая невозможность исполнения обязательства

В соответствии с положениями ст. 416 ГК РФ:

1. Обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает.
2. В случае невозможности исполнения должником обязательства, вызванной виновными действиями кредитора, последний не вправе требовать возвращения исполненного им по обязательству.

Юридическая невозможность исполнения обязательства

В соответствии со ст. 417 ГК РФ:

1. Если в результате издания акта органа государственной власти или органа местного самоуправления исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части. Стороны, понесшие в результате этого убытки, вправе требовать их возмещения в соответствии со статьями 13 и 16 настоящего Кодекса.
2. Обязательство не считается прекращенным, если издание акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, повлекшее невозможность исполнения обязательства, вызвано неправомерными действиями (бездействием) самого должника.
3. В случае признания недействительным либо отмены в установленном порядке акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (пункт 1 настоящей статьи) обязательство не считается прекращенным, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа обязательства либо если кредитор в разумный срок не отказался от исполнения обязательства.

Чтобы применить обе эти нормы, невозможность исполнения должна возникнуть уже после заключения договора и носить относительно постоянный, а не временный характер.

Постоянность невозможности исполнения обязательства оцениваются в рамках имеющейся договорной обвязки и ситуации в целом.

Пример 1: невозможность подрядчика доделать ремонт квартиры в период форм-мажора не будет рассматриваться как основание для прекращения отношений, т.к. окончить ремонт он может после прекращения форм-мажора.

Пример 2: российская компания заключает договор с иностранным исполнителем, чтобы организовать его выступления в Москве 20 апреля 2020 года. Российское Правительство устанавливает временный запрет на въезд иностранных граждан на российскую территорию с 18 марта по 1 мая 2020 года. Обязательства иностранного артиста прекращаются в соответствии со статьями 416 или 417 ГК. Хотя запрет на въезд иностранцев временный, но дата исполнения договора приходится именно на период действия такого запрета. Поэтому для целей этого обязательства невозможность все же будет постоянной.

Пример из практики: ООО обратилось в арбитражный суд с иском к АО о взыскании неустойки в связи с неисполнением последним обязательства по предоставлению аванса.

Как следовало из материалов дела, между сторонами заключен договор строительного подряда, в соответствии с которым ООО обязался построить перерабатывающее предприятие на земельном участке, принадлежащем АО на праве собственности. Ответчик нарушил обязательство в части своевременного предоставления истцу аванса, поэтому последним был предъявлен иск в суд.

Ответчик просил суд отказать истцу в иске, ссылаясь на то, что его обязанности перед истцом прекратились в связи с изданием после заключения данного договора постановления главы администрации муниципального образования, в результате которого исполнение обязательства стало невозможным (статья 417 ГК РФ). Названным постановлением земельный участок на основании пункта 1 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации был изъят для муниципальных нужд.

Суд первой инстанции не согласился с мнением ответчика и удовлетворил иск, исходя из следующего.

Основанием прекращения обязательства, предусмотренным статьей 417 ГК РФ, является невозможность исполнения в связи с изданием акта государственного органа, к которым относятся федеральные органы и органы субъектов Российской Федерации. Положения указанной статьи Кодекса не могут применяться в случае издания акта органа местного самоуправления, поэтому ссылка ответчика на прекращение обязательства является неправильной.

Суд кассационной инстанции отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении иска по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 417 ГК РФ, если в результате издания акта государственного органа исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части. Стороны, понесшие в результате этого убытки, вправе требовать их возмещения, исходя из статей 13 и 16 Кодекса, которые устанавливают одинаковый порядок возмещения причиненных гражданину или юридическому лицу убытков в результате незаконных действий (бездействия) как государственных актов, так и органов местного самоуправления. Отсюда следует, что указанные убытки могут возникнуть и при издании акта органа местного самоуправления, в том числе делающего невозможным исполнение обязательства.

На основании этого суд кассационной инстанции указал: толкование положений статей 13, 16, 417 ГК РФ позволяет сделать вывод о том, что обязательство может быть прекращено в связи с невозможностью исполнения и в тех случаях, когда издан акт органа местного самоуправления.

Вместе с тем суд кассационной инстанции признал, что, поскольку вопрос о последствиях издания органом местного самоуправления акта, сделавшего исполнение обязательства невозможным, законом прямо не урегулирован, подлежит применению пункт 1 статьи 6 ГК РФ (аналогия закона). Сходные отношения регулирует статья 417 Кодекса, которая должна применяться к рассматриваемым отношениям.

Таким образом, обязательства сторон, возникшие из договора строительного подряда, в силу статьи 417 ГК РФ прекратились¹.

¹ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 N 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств»

3.2.2 Выводы

Общие

1. Невозможность исполнения должна возникнуть уже после заключения договора и носить относительно постоянный, а не временный характер.
2. Суды используют обе статьи крайне редко, поэтому четких критериев применения и разграничения данных норм нет.
3. Хотя законом и не установлена обязанность уведомить контрагента о прекращении отношений, стороне договора рекомендуется направить такое уведомление.
4. Последствие: прекращение отношений.

В отношении аренды

1. Данные нормы потенциально могут быть применены Арендатором для прекращения договора аренды, в случае гибели арендуемой вещи. Например, в случае разрушения арендуемого помещения в результате пожара.

3.3 Исполнение обязательств в рамках ст. 451 (существенное изменение обстоятельств)

3.3.1 Общие положения

В соответствии с п. 1 ст. 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В отличие от форс-мажора и невозможности исполнения, статья 451 ГК применима тогда, когда возможность исполнения обязательства сохраняется, но требовать от сторон исполнения изначальных договоренностей становится неразумно и несправедливо ввиду изменившихся обстоятельств.

Статья 451 ГК не дает стороне право расторгнуть или изменить договор в одностороннем порядке. Поэтому одностороннее уведомление стороной своего контрагента об изменении условий договора со ссылкой на статью 451 ГК не порождает правовых последствий. При существенном изменении обстоятельств стороны могут договориться об изменении или расторжении договора, но, если такой договоренности достигнуто не удастся, договор может расторгнуть или изменить только суд.

В случае судебного разбирательства стороне необходимо доказать 4 условия:

1. Возможность изменения обстоятельств при заключении договора не учли. Если же в договоре с контрагентом распределили риск изменения соответствующих обстоятельств между собой, статьи 451 ГК применяться не будут.
2. Причины изменения обстоятельств преодолеть не могли, в том числе, они не должны зависеть от Вашей воли. Например, если принимаете решение закрыть филиал в России или перевести всех сотрудников на удаленную работу в связи с эпидемией — это в любом случае не будет изменением обстоятельств для целей расторжения договора аренды.
3. Изменение обстоятельств причиняет Вам такой ущерб, что Вы в значительной степени лишились того, на что могли рассчитывать при заключении договора. Например, после заключения договора существенным образом возросли издержки на его исполнение или снизилась рыночная ценность обещанного встречного предоставления. Другой вариант: отпала цель договора или существенным

образом изменилось регулирование — все эти обстоятельства могут иметь значение постольку, поскольку они носят непредвидимый характер.

4. Из обычаев оборота или существа договора **не следует**, что риск изменения лежит на заявителе.

Пример:

Для предотвращения распространения птичьего гриппа Губернатором Ленинградской области было принято Распоряжение № 426-рг от 17.08.2005 г. "О мерах по предотвращению заноса вируса гриппа птиц на территорию Ленинградской области".

Указанным распоряжением были предусмотрены ряд профилактических мероприятий, обязательных для исполнения всеми птицефабриками, что в последующем и явилось причиной увеличения непредвиденных затрат истца при осуществлении хозяйственной деятельности и повлияло на дальнейшее исполнение договора купли-продажи № 24/04-05, что подтверждается расчетом затрат для предотвращения заноса инфекции (л.д. 59, 60, 61, 62, 63).

12.12.2006 г. ОАО "Птицефабрика Приморская" направило ЗАО "Виломикс" письмо № 489 с изложением принятого решения о приостановке дальнейшего расширения производства и отказе от приобретения яйцесортировальной машины ЕСМ 380, то есть о расторжении договора и предложением вернуть первый платеж в сумме 1739386,37 руб. Ответа на указанное письмо от ЗАО "Виломикс" не последовало.

Апелляционным судом установлено, что истец, заключая оспариваемый договор купли-продажи не мог предвидеть возникновения птичьего гриппа, поэтому данное обстоятельство может рассматриваться в качестве существенно изменившегося в смысле п. 1, 2 ст. 451 ГК РФ¹.

Отказаться от договора аренды в более ранние сроки, чем предусмотрено договором аренды, даже в том случае, если региональные власти введут жесткий карантин как в Европе, не удастся. Однако потенциально суды могут в такой ситуации пересмотреть размер арендной платы с учетом того, что, с одной стороны, Арендатор не может пользоваться помещением в том виде, в каком он намеревался это делать изначально, а, с другой, Арендодателю все же необходимо нести эксплуатационные расходы и платить налог на имущество. При этом судам придется искать баланс между интересами обеих сторон и, вряд ли, справедливо будет полностью освобождать одну из сторон договора от своих обязательств в пользу контрагента.

3.3.2 Какие изменения обстоятельств суд не признает существенными

На практике суды, как правило, не признают существенными изменениями:

- Отсутствие денежных средств и (или) запрета на ввоз/вывоз товаров (Прим. практика применительно «свиного гриппа»²);
- инфляционные процессы³;
- финансовый кризис⁴;
- изменение курса иностранной валюты⁵;
- ухудшение финансового состояния стороны договора, в том числе ее банкротство⁶;
- нарушение сроков выполнения работ по договору⁷;
- изменение обстоятельств по воле стороны договора¹;

¹ Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29 февраля 2008 г. № 09АП-1323/2008-ГК.

² Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 апреля 2010 г. № 15ап-1925/2010.

³ "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2017)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2017) (ред. от 26.04.2017).

⁴ Постановление Президиума ВАС РФ от 07.08.2001 N 4876/01.

⁵ Постановление Президиума ВАС РФ от 13.04.2010 N 1074/10 по делу N A40-90259/08-28-767.

⁶ Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.01.2019 N Ф05-22654/2018 по делу N A41-34193/18;

Постановление Президиума ВАС РФ от 30.11.2010 N 9600/10 по делу N A17-1960/2009;

Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 13.09.2016 N 18-КГ16-102.

⁷ Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 28.08.2015 N Ф06-27110/2015 по делу N A65-24606/2014;

- внесение поправок в законодательство, если они не препятствуют исполнению договора²;
- введение внешнеэкономических санкций, если это не предусмотрено условиями договора³.

3.3.3 В каких случаях договор может быть изменен, а в каких - расторгнут

Суд может изменить договор в связи с существенным изменением обстоятельств только в исключительных случаях. Необходимо, чтобы были доказаны условия для изменения договора и при этом суд установил одно из двух оснований:

- расторжение договора противоречит общественным интересам. Например, нельзя расторгнуть в связи с существенным изменением обстоятельств договор подряда, который заключен на ремонт социально значимого объекта;
- оно повлечет для сторон ущерб, который значительно превысит затраты на исполнение договора на тех условиях, которые изменил в нем суд (п. 4 ст. 451 ГК РФ). Пример для этой ситуации - изменение в договоре аренды земельного участка цели его использования при переводе территориальной зоны, в которой он расположен, из общественно-деловой в жилую, в связи с чем изменились вид разрешенного использования участка и вид построек, которые на нем можно возвести.

В прочих случаях, если доказаны условия для расторжения, суд расторгнет договор.

3.3.4 Какие последствия наступят при расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств

Если суд примет решение расторгнуть договор в связи с существенным изменением обстоятельств, то по требованию любой из сторон определит последствия расторжения договора по общим правилам. Однако при этом он должен справедливо распределить между сторонами те расходы, которые они понесли, исполняя договор (п. 3 ст. 451 ГК РФ). Например, суд может присудить одной стороне расходы, которые понесла другая сторона по банковской гарантии в обеспечение исполнения договора, а также командировочные расходы, если они понесены в интересах первой стороны.

3.3.5 Выводы

Общие

1. ст. 451 ГК РФ применима тогда, когда возможность исполнения обязательства сохраняется, но требовать от сторон исполнения изначальных договоренностей становится неразумно и несправедливо ввиду изменившихся обстоятельств.

2. ст. 451 ГК РФ только предоставляет право одной из сторон требовать изменение или расторжение договора, но не обязывает другую сторону согласиться с изменением или расторжением договора.

3. На практике в удовлетворении иска часто отказываю, так как истцу достаточно сложно доказать все условия.

4. Последствие: изменение или расторжение договора.

В отношении аренды

1. Арендатором данное положение потенциально может быть применено в случае невозможности пользоваться помещением по причине закрытия Арендатора или по собственной невозможности пользоваться помещением в связи с Указами президента и решениями властей субъектов.

¹ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13.04.2016 N Ф01-1156/2016 по делу N А43-6866/2015;
Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.11.2016 N Ф08-8358/2016 по делу N А32-4133/2016.

² Постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.09.2016 N Ф05-11266/2016 по делу N А41-3415/2016;
Постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.02.2017 N Ф05-434/2017 по делу N А40-238801/15.

³ Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.09.2017 N Ф10-3498/2017 по делу N А83-7219/2016;
Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 23.05.2017 N 301-ЭС16-18586 по делу N А39-5782/2015.

IV Специальные нормы

4.1 Исполнение обязательств в рамках ст. 614 (аренда, существенное ухудшение условий)

4.1.1 Общие положения

В соответствии с п. 4 ст. 614 ГК РФ, если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

Для этого не нужно изменять договор, достаточно направить арендодателю предложение об уменьшении арендной платы на тот период, когда условия ухудшились.

Основанием для уменьшения арендной платы может служить ухудшение условий пользования арендным помещением: ухудшение качество уборки, перестала работать охрана, ограничен доступ в помещение в целом и т.д.

Пример: Арендатор обратился в суд, требуя уменьшить размер арендной платы. Арендодатель проводил ремонт и полностью закрыл доступ на арендуемый объект. Суды посчитали, что условия пользования имуществом существенно ухудшились, поэтому арендная плата должна быть уменьшена за период, когда доступа на объект не было.¹

При этом согласно позиции ВС РФ, если арендатор фактически не может пользоваться объектом, то он вправе не платить за аренду².

Однако Арендатору следует учитывать назначение арендуемого помещения, потому что имеется и отрицательная судебная практика. Так, если помещение используется под склад, в котором находится имущество арендатора, и в период карантина арендатор не мог воспользоваться имуществом, то за ним сохраняется обязанность оплачивать аренду, так как помещение фактически использовалось по назначению³.

4.1.2 Выводы

1. п. 4 ст. 614 применима тогда, когда ухудшились условия пользования арендуемым помещением и в этом нет вины Арендатора;
2. п. 4 ст. 614 дает право Арендатору уменьшить размер арендных платежей, однако у Арендодателя отсутствует обязанность уменьшать арендные платежи;
3. Уменьшит размер арендных платежей можно по согласованию сторон или в судебном порядке.

¹ Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.08.2019 № Ф04-3236/2019 по делу № А27-11383/2018.

² Определение Верховного суда от 29.01.2015 № 302-ЭС14-735 по делу № А19-1917/2013.

³ Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 9 августа 2011 г. по делу № а46-238/2011.

Приложение 1

	Основание		ГК РФ	событие	последствие
ОБЩИЕ ОСНОВАНИЯ	Непреодолимая сила (форс-мажор)		п. 3 ст. 401	Чрезвычайное или непредотвратимое при данных условиях обстоятельство	Снижение или полное исключение ответственности
	Невозможность исполнения обязательства	Физически	Ст. 416	Физическая или юридическая невозможность исполнить обязательство	Полное или частичное прекращение обязательства
		Юридически	Ст. 417		
	Существенное изменение обстоятельств		Ст. 451	Существенное изменение обстоятельств из которых исходили стороны при заключении договора	Право требовать изменения или расторжения договора
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОСНОВАНИЯ	Существенное ухудшение условий		Ст. 614	Существенное ухудшение условий пользования арендным помещением	Право требовать уменьшения арендной платы



Приложение 2

Генеральному директору
ООО «Торговая фирма "Гермес"»
(адрес: 690003, Владивосток, ул.
Кирова, д. 69)
А.В. Львову

от генерального директора
ООО «Альфа»
(адрес: 690003, г. Владивосток, ул.
Станюковича,, д. 20)
А.С. Глебова

УВЕДОМЛЕНИЕ

о наступлении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора) из-за коронавируса

Настоящим ООО «Альфа» в лице генерального директора *Александра Сергеевича Глебова* уведомляет Вас о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с пунктом 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В связи признанием факта распространения коронавирусной инфекции (2019-nCoV) обстоятельством непреодолимой силы и введением режима повышенной готовности на Приморского края, сообщаем о том, что у ООО «Альфа» отсутствует объективная возможность приобрести товар у третьих лиц, и исполнить свои обязательства по договору поставки № 01 от 19.04.2019.

В качестве подтверждения признания коронавирусной инфекции (2019-nCoV) обстоятельством непреодолимой силы прикладываем к настоящему уведомлению копии следующих документов:

1. Постановлением Губернатора Приморского края от 18.03.2020 № 21-ПГ "О мерах по предотвращению распространения на территории Приморского края новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)";
2. Постановление Губернатора Приморского края от 27 марта 2020 № 28-пг "О внесении изменений в постановление губернатора Приморского края от 18 марта 2020 года № 21-пг "О мерах по предотвращению распространения на территории Приморского края новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)";
3. Постановление Губернатора Приморского края от 31 марта 2020 года № 31-пг "О внесении изменений в постановление Губернатора Приморского края от 18 марта 2020 года № 21-пг "О мерах по предотвращению распространения на территории Приморского края новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)";
4. Постановление Губернатора Приморского края от 06.04.2020 №34 пг «О внесении изменения в постановление Губернатора Приморского края от 18 марта 2020 года «21-пг «О мерах по предотвращению распространения на территории Приморского края новой коронавирусной инфекции (COVID-19)»;
5. Заключение Союза «Приморская ТПП».

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Альфа»

А.С. Глебов

Приложение 3

Президенту Союза «Приморская
торгово- промышленная палата»
Б. В. Ступницкому

Заявитель: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Просим Вас выдать Заключение об обстоятельствах форс-мажора по договору
(реквизиты и предмет заключенного договора (контракта)_____

Далее в заявлении указать :

- обязательства заявителя по данному договору (контракту), порядок и сроки их исполнения;
- событие, которое заявитель считает обстоятельством непреодолимой силы (форс-мажором), препятствующее надлежащему исполнению указанных обязательств;
- начало и окончание срока действия такого события, а также ссылки на документы его подтверждающие;
- контактные реквизиты заявителя, включая официальную электронную почту.

Заявитель (Наименование организации) принимает на себя ответственность за достоверность предоставленных сведений и документов.

В заявлении может быть указана дополнительная информация, связанная с произошедшим обстоятельством непреодолимой силы (форс-мажором), о которой заявитель считает необходимым уведомить торгово-промышленную палату.

К заявлению прилагаются следующие сведения и документы (документы предоставляются в копиях, заверенных печатью заявителя. Документы на иностранном языке предоставляются с их нотариально удостоверенным переводом на русский язык):

1. Правоустанавливающие и регистрационные документы заявителя (свидетельства о государственной регистрации и постановке на учет в налоговом органе с указанием ОГРН (индивидуальный предприниматель представляет копию свидетельства индивидуального частного предпринимателя и копию общегражданского паспорта).

2. Документы, подтверждающие возникновение обязательств по сделке:

договор (контракт), содержащий форс-мажорную оговорку, предусматривающую обстоятельства, освобождающие стороны от ответственности, и которые стороны согласились считать обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажором), а также иную информацию, касающуюся условий освобождения сторон от ответственности при возникновении указанных обстоятельств;

- приложения и спецификации к договору (контракту), если такие имеются;
- справка об объемах выполненных по договору (контракту) обязательств.

3. Документы компетентных органов, подтверждающие события, на которые заявитель ссылается в заявлении в качестве обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

Руководитель организации наименование, подпись
или представитель (указать № доверенности.)