



Автор публикации:
Туманова Екатерина Андреевна
(адвокат, руководитель судебно-
арбитражной практики)

СУДЕБНО- АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

Оглавление

1	Правовые новости	2
	<ul style="list-style-type: none">• ВС РФ дал новые разъяснения по вопросам прекращения обязательств• Как применять АПК РФ в апелляции и кассации – новые разъяснения Пленума ВС РФ	
2	Обзор судебной практики	7
	<ul style="list-style-type: none">• Верховный Суд РФ подтвердил право арендатора отказаться от приемки помещения, если он потерял к нему интерес• Отсутствие акта о возврате имущества еще не означает, что договор аренды был продлен• Договор аренды публичного земельного участка, заключенный до 01.03.2015 года может быть продлен без проведения торгов	

В августе мы обсудим новые постановления Пленума ВС РФ, разъясняющие отдельные основания прекращения обязательств и освещающие вопросы применения АПК РФ на стадии апелляционного и кассационного обжалования, а также разберем интересную судебную практику по вопросам действия договора аренды.

Челябинск, август 2020

454091, г. Челябинск, ул.Пушкина, 71,
офис 401, Бизнес центр «Пушкинский»

+7 (351) 245 42 31
+7 (351) 245 42 35

info@k-r-p.ru

www.facebook.com/AB.KRP/
www.instagram.com/krp_lawfirm

1 /

Правовые новости

ВС РФ дал новые разъяснения по вопросам прекращения обязательств

Пленум ВС РФ дал разъяснения по некоторым вопросам применения положений гражданского законодательства о прекращении обязательств. Суд отметил, что перечень оснований не является закрытым, поэтому стороны могут самостоятельно определить окончание как договорного, так и внедоговорного обязательства. Также можно установить последствия его завершения, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства.

Основания прекращения обязательства могут являться как односторонней сделкой (например, заявление о зачете), так и двусторонним соглашением (например, предоставление и принятие отступного), либо не зависеть от воли сторон (в частности, прекращение обязательства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления).

Относительно отдельных способов прекращения обязательств разъяснены положения об отступном. Так, если в качестве отступного передана недвижимость, но должник уклоняется от

СУДЕБНО- АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

регистрации перехода права собственности, кредитор вправе обратиться с иском о понуждении к такой регистрации.

Важное разъяснение сделано в отношении формы соглашения об отступном. Если требования к форме первоначального договора и сделки по передаче имущества в качестве отступного отличаются, к соглашению об отступном применяются наиболее строгие требования. Для разъяснения норм о зачете Верховный Суд использует следующие определения: активное требование (требование заявителя зачета) и пассивное требование (требование, против которого зачитывается активное требование). В целом стороны могут сами определить условия и порядок зачета.

Кроме того, обязательства могут быть прекращены зачетом после предъявления иска по одному из требований. В этом случае сторона по своему усмотрению вправе заявить о зачете не только во встречном иске, как это было раньше, но и в возражении на иск. Например, после предъявления иска ответчик направляет истцу заявление о зачете и указывает в возражении на прекращение зачетом требования, по которому предъявлен иск.

1 /

Правовые новости

Касательно новации в Пленуме отмечено, что если не до конца ясно, о чем стороны пришли к соглашению – о новации или об отступном, такое соглашение толкуется в пользу отступного.

Также указано, что новацией может быть прекращено не только договорное обязательство. Так, данным способом может быть прекращено обязательство, возникшее вследствие причинения вреда имуществу.

Наряду с перечисленными основаниями в документе также упоминаются прощение долга, прекращение обязательства невозможностью исполнения и в связи с ликвидацией юридического лица.

Таким образом, Пленум ВС РФ проанализировал некоторые способы прекращения обязательства, разъяснив отдельные правоприменительные вопросы.

[*Ссылка на публикацию*](#)

Как применять АПК РФ в апелляции и кассации – новые разъяснения Пленума ВС РФ

1. Апелляция

30 июня 2020 г. было принято поста-

СУДЕБНО- АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

новление Пленума ВС РФ, посвященное применению АПК РФ при рассмотрении дел в апелляции. В постановлении разъясняются общие положения, а также, кто и в отношении каких актов может подавать апелляционные жалобы.

Рассмотрим подробнее самые интересные выводы суда.

1) Предусмотрена возможность апелляционного обжалования для Уполномоченного при Президенте РФ по защите прав предпринимателей, уполномоченных по защите прав предпринимателей в субъектах РФ, если они участвовали лично либо через своих представителей в рассмотрении дела в суде первой инстанции.

2) Если жалоба подается непосредственно в суд апелляционной инстанции, когда там уже возбуждено производство по жалобе другого лица, то в целях процессуальной экономии суд решает вопрос о принятии этой жалобы, не возвращая ее заявителю.

3) В постановлении также приведены примеры документов, подтверждающих прием корреспонденции, при решении вопроса о соблюдении срока на подачу

1 /

Правовые новости

апелляционной жалобы в случае направления ее по почте. К таким документам относятся справка почтового отделения, копия реестра на отправку почтовой корреспонденции, уведомление о поступлении документов в информационную систему, содержащее дату и время поступления документов, и другие.

Последний раздел постановления посвящен срокам, порядку и пределам рассмотрения дела, а также полномочиям апелляционного суда.

4) Так, например, неприложение копии оспариваемого судебного акта не препятствует рассмотрению апелляционной жалобы, если данный судебный акт размещен в информационной системе «Картотека арбитражных дел» и имеется в материалах дела.

5) Кроме того, определено, что суд апелляционной инстанции устанавливает, соответствуют ли выводы судов практике применения правовых норм, отраженной в позиции ВС РФ и действующих актах ВАС РФ.

Таким образом, Верховный Суд РФ объединил в своем постановлении выводы по актуальным вопросам апелляционного

СУДЕБНО- АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

обжалования с учетом последней судебной практики. При этом было отменено постановление Пленума ВАС РФ от 2009 г. № 36, регулировавшее обозначенные вопросы до издания настоящего постановления.

[*Ссылка на публикацию*](#)

2. Кассация

В один день с постановлением Пленума ВС РФ, посвященным применению АПК РФ при рассмотрении дел в апелляции, было принято аналогичное постановление относительно кассации, имеющее схожую структуру. В постановлении также разъясняются общие положения, а также лица, имеющие право подавать кассационные жалобы и акты, подлежащие такому обжалованию.

1) Например, предусмотрена возможность кассационного обжалования для Уполномоченного при Президенте РФ по защите прав предпринимателей, уполномоченных по защите прав предпринимателей в субъектах РФ, а также для Уполномоченного по правам человека в РФ, если они участвовали лично либо через своих представителей в рассмотрении дела в суде первой инстанции.

1 /

Правовые новости

2) Относительно порядка и сроков подачи кассационной жалобы, а также ее принятия отмечено следующее. В случае отправки жалобы по почте вопрос о соблюдении срока на подачу может быть определен по штемпелю на конверте, квитанции о приеме письма (квитанции с реестром на заказную корреспонденцию) либо иному документу, подтверждающему прием корреспонденции. Примеры таких документов соответствуют примерам, отраженным в постановлении относительно апелляционного рассмотрения.

3) Кроме того, направление документов по почте незадолго до истечения срока, установленного судом для устранения недостатков, не может расцениваться как своевременное исполнение требований суда, если с учетом обычных сроков пересылки исправленная жалоба поступит после окончания срока оставления жалобы без движения.

4) Не могут рассматриваться в качестве уважительных причин пропуска срока необходимость согласования вопроса о подаче кассационной жалобы, нахождение представителя заявителя в командировке (отпуске), кадровые перестановки, отсутствие в штате организации юриста, смена руководителя (его нахождение в

длительной командировке, отпуске), а также иные внутренние организационные проблемы юридического лица, обратившегося с кассационной жалобой.

5) Отдельный раздел посвящен приостановлению исполнения судебных актов. При этом в постановлении указано, что АПК РФ не содержит ограничений для предоставления встречного обеспечения при рассмотрении неимущественных требований.

6) Касательно рассмотрения дела арбитражным судом кассационной инстанции отмечается следующий интересный момент. Проверая правильность применения нижестоящими судами норм материального и процессуального права, суд кассационной инстанции устанавливает, соответствуют ли выводы судов практике применения правовых норм, определенной постановлениями Пленума ВС РФ и сохранившими силу постановлениями Пленума ВАС РФ, постановлениями Президиума ВС РФ а также сохранившими силу постановлениями Президиума ВАС РФ и практике, содержащейся в обзорах судебной практики, утвержденных Президиумом ВС РФ.

Таким образом, Верховный Суд РФ в сво-

1 /

Правовые новости

ем постановлении утвердил основные правоприменительные аспекты кассационного обжалования, и, также как и в случае с постановлением Пленума ВАС РФ по рассмотрению дел в арбитражном суде апелляционной инстанции, отменил ранее действовавшее постановление по кассационному рассмотрению.

[Ссылка на публикацию](#)

СУДЕБНО- АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

2 /

Обзор судебной практики

СУДЕБНО- АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

Верховный Суд РФ подтвердил право арендатора отказаться от приемки помещения, если он потерял к нему интерес

Между обществами был заключен договор аренды. В последующем на стороне арендатора сменился собственник. И новый владелец решил перенести офис в другое место, поэтому общество отказалось от ранее заключенного договора.

Арендодатель счел отказ от договора неправомерным и обратился в суд.

Три инстанции обязали несостоявшегося арендатора принять помещение, а также выплатить гарантийный взнос, неустойку и убытки. Суды исходили из того, что арендатор неправомерно уклонился от приемки арендованных помещений и уплаты гарантийного взноса, поскольку не имел оснований для одностороннего отказа от договора.

ВС РФ не согласился с выводами нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение, указав следующее.

При отказе второй стороны от приемки помещения предметом присуждения может быть обязанность уплатить арен-

додателю денежную сумму. Однако нельзя заставить арендатора, принять помещение, к которому он утратил интерес, о чем арендодатель был извещен. Такое обязывание противоречит существу права арендатора на принятие помещения.

Вместе с тем суды правомерно признали несостоятельными доводы ответчика о том, что договор считается прекращенным и арендодатель не вправе требовать взыскания обеспечительного взноса и неустойки за несвоевременное перечисление гарантийного взноса.

Однако не было учтено, что по условиям договора гарантийный взнос может быть использован арендодателем для обеспечения убытков, вызванных нарушением арендатором обязательств. В связи с этим судам надлежало исследовать вопрос о возможности их одновременного взыскания, и проверить, может ли быть компенсирована сумма предъявленных убытков размером подлежащего взысканию гарантийного взноса.

Таким образом, Верховный Суд РФ подтвердил право арендатора отказаться от приемки помещения, если он потерял к нему интерес. При этом арендодатель вправе рассчитывать только на возме-

2 /

Обзор судебной практики

СУДЕБНО-АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

щение убытков и неустойки. Принудить арендатора к исполнению договора нельзя.

[Ссылка на публикацию](#)

Отсутствие акта о возврате имущества еще не означает, что договор аренды был продлен

Предприниматель передал обществу ангар в аренду на полгода. Акт о передаче имущества стороны не составляли. По истечении срока аренды общество без извещения арендодателя выехало из помещения и перестало им пользоваться, не оформив акт о возврате имущества.

Спустя три года предприниматель обратился в суд со ссылкой на данное обстоятельство и потребовал уплатить задолженность, посчитав, что договор аренды был продлен на неопределенный срок.

Суды первой и апелляционной инстанций, установив, что, в действительности, арендатор прекратил использование помещения после окончания срока действия договора, пришли к выводу о том, что аренда не была возобновлена. Соответственно, оснований для удовлетворения иска о взыскании арендной платы не

имеется.

Однако суд округа отменил акты нижестоящих инстанций, посчитав отсутствие уведомления и акта о возврате помещения доказательствами того, что арендатор продолжил пользование объектом аренды.

ВС РФ не согласился с выводами кассации, отметив следующее.

Отсутствие письменного уведомления и документа о возврате объекта аренды не является безусловным доказательством того, что арендатор продолжил пользоваться имуществом и договор аренды был возобновлен на неопределенный срок.

Судами первой и апелляционной инстанций было установлено, что по взаимному согласию сторон акт о передаче имущества в аренду не составлялся. Следовательно, мог не составляться и письменный документ о возврате помещения. Это не лишает силы иных доказательств прекращения использования объекта, предоставленных ответчиком.

Таким образом, Верховный Суд РФ напомнил нижестоящим инстанциям, что

2 /

Обзор судебной практики

СУДЕБНО-
АРБИТРАЖНАЯ
ПРАКТИКА

к оценке доказательств суды не могут относиться формально. Отсутствие акта о возврате имущества еще не означает, что договор аренды был продлен.

[*Ссылка на публикацию*](#)

Договор аренды публичного земельного участка, заключенный до 01.03.2015 года можно продлить без проведения торгов

В конце 2010 г. комитет имущества предоставил обществу земельные участки в аренду сроком на пять лет. По истечении установленного срока арендатор продолжил пользование участками в отсутствие возражений со стороны арендодателя.

Спустя три года общество обратилось к комитету, чтобы оформить аренду на новый срок, но получило отказ. Арендодатель сослался на то, что обращение поступило после истечения договора аренды. Следовательно, право на переоформление договора было упущено. Возмущенный арендатор обратился в суд.

Две инстанции обязали комитет заключить с заявителем договор аренды. Суды исходили из того, что после пятилетнего срока договор был возобновлен на не-

определенный срок, поскольку арендатор продолжил использование участков.

Однако окружной суд отменил принятые акты, придя к следующему выводу: в соответствии с изменениями от 01.03.2015 г. земельным законодательством не предусмотрено автоматической пролонгации договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

ВС РФ не поддержал позицию кассационной инстанции, указав следующее.

Положениями Земельного кодекса РФ в редакции, действующей с 01.03.2015 г., прямо не исключено продление аренды публичного земельного участка, когда арендатор имеет право на заключение нового договора без проведения торгов.

Следовательно, если после 01.03.2015 г. по истечении срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя арендатор продолжил пользование таким земельным участком, аренда считается возобновленной на тех же условиях на неопределенный срок. К продлению таких договоров не применяется общее правило о заключении договора на торгах.

2 /

Обзор судебной практики

СУДЕБНО- АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

Таким образом, Верховный Суд РФ разъяснил, что земельное законодательство не запрещает возобновление на неопределенный срок договоров аренды публичного земельного участка, при заключении которых не требовалось проведения торгов.

[Ссылка на публикацию](#)