

Отдельные вопросы судебной практики в отношении возмещения имущественных потерь

25.03.2025

Представляем вам обзор судебной практики по отдельным вопросам, возникающим при применении обязательств о возмещении имущественных потерь.

В сделках М&А стороны довольно часто используют обязательства о возмещении имущественных потерь. Поскольку конструкция возмещения имущественных потерь является относительно новой для российского права и устоявшаяся судебная практика пока не сформировалась, при ее применении возникает большое количество практических вопросов, часть из которых рассмотрена нами ниже.

Правовая позиция 1 – Конструкция возмещения потерь применяется в ситуациях, не связанных с нарушением обязательства. Она не является особым, облегченным режимом доказывания и взыскания убытков при нарушении обязательства. В спорной ситуации суд может переквалифицировать требование о возмещении потерь в требование о взыскании неустойки или убытков независимо от ссылки в договоре на ст. 406.1 ГК РФ

Определение Верховного Суда РФ от 26 апреля 2024 г. № 308-ЭС24-5533 по делу № А32-64025/2022

Спор касался договора аренды будущей недвижимой вещи, в соответствии с которым арендодатель обязался передать арендатору нежилое помещение в установленный договором срок. Арендатор планировал открыть в нем торговую точку (магазин). Для исполнения договора аренды арендодатель планировал приобрести право собственности на земельный участок и построить на нем здание, в котором будет расположено указанное помещение.

Договор предусматривал порядок расчета имущественных потерь арендатора из расчета 10 000 руб. за каждый день просрочки передачи помещения по независящим от арендатора причинам, которые арендодатель обязан уплатить в течение 10 дней с даты предъявления требования. Указанный размер был определен сторонами как эквивалент постоянной части арендной платы за помещение, которая составляла 300 000 руб. в месяц при условии передачи помещения арендатору, который планировал, что его выручка от эксплуатации помещения будет превышать 300 000 руб. в месяц (10 000 руб. в день).

В установленный договором срок нежилое помещение не было передано арендатору по независящим от него причинам, в связи с чем арендатор обратился в суд

с требованием о взыскании имущественных потерь. Суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, удовлетворил иск и взыскал потери в заявленном размере (7 240 000 руб. за 724 дня просрочки), а также начисленные на них проценты по ст. 395 ГК РФ по причине неисполнения денежного обязательства, поскольку, по мнению суда, имущественные потери не являются мерой гражданско-правовой ответственности, поэтому двойной ответственности за одно и то же нарушение не возникает.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты нижестоящих судов и отправил дело на новое рассмотрение, отметив, что конструкция возмещения имущественных потерь применяется в ситуациях, не связанных с нарушением обязательств, она не является особым, облегченным режимом доказывания и взыскания убытков за нарушение договора. Нарушение договора не может служить основанием для возмещения потерь. В договоре аренды стороны фактически связали выплату возмещения потерь с нарушением арендодателем договорного срока передачи объекта аренды, что соответствует нормативным положениям, дающим кредитору, пострадавшему от такого нарушения, возможность взыскания убытков. Такие неясность и двусмысленность соглашения могли служить основанием переквалификации исковых требований на ответственность за неисполнение обязательства независимо от ссылки сторон на ст. 406.1 ГК РФ.

Квалификация исковых требований как требования о взыскании выгоды, упущенной в связи с ненадлежащим исполнением договора аренды, требовала установления и оценки действий арендатора, предпринятых для получения этой выгоды, и сделанных с этой целью приготовлений. При определении наличия у арендатора возможности уменьшения таких убытков и принятия им для этого разумных мер судам следовало оценить условия договора аренды, предоставляющие ему право на односторонний отказ от исполнения договора при просрочке в передаче помещения более 10 дней. Обязанность по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами не могла возникнуть ранее дня вступления в законную силу решения суда, которым удовлетворено требование общества о возмещении убытков в виде упущенной выгоды. Такой судебный акт в деле отсутствует.

В передаче дела на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации ("**ЭК ВС**") было отказано.

Суд первой инстанции при рассмотрении дела (после направления ЭК ВС дела на новое рассмотрение) переквалифицировал требование о взыскании имущественных потерь в требование о взыскании неустойки. В соответствии с договором аренды, если арендатор не имел возможности пользоваться помещением вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения арендодателем предусмотренных договором обязательств, арендатор вправе потребовать выплаты арендодателем неустойки в размере 0,5% от месячного размера постоянной части аренной платы (300 000 руб.) за каждый день до момента прекращения обстоятельств, препятствующих использованию объекта. Таким образом, размер неустойки составляет 1500 руб. в день, т.е. 1 086 000 руб. за 724 дня просрочки. При этом суд снизил указанную неустойку в порядке ст. 333 ГК РФ в 5 раз, итоговый размер неустойки составил 217 200 руб., т.е. в 33 раза меньше, чем заявленный арендатором размер потерь (7 240 000 руб.).

Также суд указал, что обязанность по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами возникает не ранее дня вступления в законную силу решения

суда, которым удовлетворено требование о возмещении причиненных убытков, поэтому признал заявленные исковые требования в части процентов по ст. 395 ГК РФ необоснованными. В настоящее время спор рассматривается в апелляционной инстанции после направления ЭК ВС дела на новое рассмотрение в суд нижестоящей инстанции.

Правовая позиция 2 – Для взыскания понесенных имущественных потерь требуется доказать факт несения потерь, их размер и причинно-следственную связь между наступлением обстоятельства и потерями. Применение формулы (алгоритма) расчета потерь, установленной договором, недостаточно для их взыскания

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11 октября 2024 г. № Ф05-20730/2024 по делу № А40-214710/2023

Спор касался договора аренды нежилого помещения между арендодателем и арендатором, по условиям которого помещение было передано во временное владение и пользование арендатору. Арендатор допустил просрочку арендных и коммунальных платежей, в связи с чем арендодатель направил уведомление о расторжении договора с требованием погашения задолженности, включая возмещение имущественных потерь арендодателя в размере, установленном договором, в связи с необходимостью его отказа от исполнения договора вследствие допущенного арендатором нарушения.

Размер возмещения потерь рассчитывался по формуле, составными частями которой являлись (1) постоянная часть арендной платы за последний месяц срока аренды, (2) денежные средства, уплаченные арендатором авансом в качестве любой части арендной платы, срок начисления по которой не наступил, и (3) сумма обеспечительного платежа, уплаченного арендатором арендодателю на дату расторжения договора. Размер потерь, согласно расчету арендодателя, составляет 800 000 руб. В соответствии с договором, указанная сумма возмещения уплачивается арендатором в дополнение к иным суммам, которые он обязан уплатить по договору по состоянию на дату его расторжения.

Суд первой инстанции удовлетворил иск в полном объеме, взыскав с арендатора как задолженность по арендной плате и коммунальным платежам, так и имущественные потери, отказав в их снижении по ст. 333 ГК РФ, учитывая, что они не являются неустойкой. Суд апелляционной инстанции оставил решение без изменения.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты нижестоящих судов и отправил дело на новое рассмотрение, отметив, что выводы судов в части взыскания потерь являются преждевременными. В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие об имущественных потерях арендодателя, их размере, о наличии причинно-следственной связи между наступлением соответствующего обстоятельства и имущественными потерями арендодателя, о возникновении у арендатора обязанности по их компенсации. Доводам арендатора о том, что материалы дела не содержат доказательств, позволяющих установить наличие совокупности условий для возложения на него обязанности по возмещению потерь, а также о злоупотреблении правом со стороны арендодателя, суды оценку не дали.

Судами не выносились на обсуждение сторон вопросы о том, имел ли арендатор возможность выбора альтернативных условий договора, не были ли спорные условия навязаны арендодателем, не являлась ли сумма компенсации в размере 800 000 руб., состоящая из постоянной части арендной платы за 3 месяца

(200 000 руб. * 3 = 600 000 руб.) и суммы обеспечительного платежа в размере 200 000 руб., явно обременительной для арендатора в случае, когда арендодатель расторг договор аренды, заключенный на 11 месяцев, за 2 дня до окончания срока аренды, учитывая правовую природу обеспечительного платежа, взысканную сумму задолженности по арендной плате и коммунальным услугам в размере 58 103 руб. 92 коп., является ли включение спорного условия в договор или поведение арендодателя по расторжению договора за 2 дня до окончания аренды с применением положения о возмещении потерь злоупотреблением правом с его стороны.

При новом рассмотрении суду следует установить все обстоятельства, входящие в предмет доказывания, в том числе, в чем заключаются имущественные потери арендодателя и их размер, наличие / отсутствие причинно-следственной связи между наступлением соответствующего обстоятельства и потерями арендодателя, дать оценку положениям договора о возмещении потерь с точки зрения баланса интересов сторон с учетом постановления Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 № 16 "О свободе договора и ее пределах". В настоящее время спор рассматривается в первой инстанции после направления ЭК ВС дела на новое рассмотрение в суд нижестоящей инстанции.

Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 14 ноября 2023 г. № 305-ЭС23-11168 по делу № А40-101929/2022

Спор касался договоров лизинга, заключенных между лизингодателем и лизингополучателем, неотъемлемой частью которых являлись правила лизинга, разработанные лизингодателем в качестве стандартной формы. Правила содержали, помимо прочего, порядок зачета (сальдирования) встречных предоставлений лизингодателя и лизингополучателя в случае досрочного расторжения договора лизинга. По результатам применения указанного порядка встречные требования прекращаются зачетом, а разница (если встречные требования отличались) подлежит уплате либо первой, либо второй стороной в пользу другой.

Правила лизинга предусматривали учет "суммы закрытия сделки", под которой понималась денежная сумма, подлежащая уплате лизингополучателем лизингодателю в случае досрочного расторжения договора лизинга в размере, определенном в графике платежей на соответствующую дату. Фактически это были заранее оцененные убытки (потери) лизингодателя от досрочного расторжения договора лизинга. Поскольку лизингодатель заинтересован в исполнении договора лизинга по графику, досрочное расторжение договора лизинга по вине лизингополучателя сокращает доходность сделки для лизингодателя, которую он хотел бы получить в полном размере. Правилами лизинга из предоставления лизингополучателя исключались уплаченные им до расторжения договора платежи. Таким образом, предоставление лизингодателя увеличивалось на "сумму закрытия сделки", а предоставление лизингополучателя уменьшалось на сумму произведенных им платежей.

Лизингополучатель получил предметы лизинга по нескольким договорам, уплачивал по ним лизинговые платежи по графику, однако, позднее допустил просрочку. Лизингодатель расторгнул договоры и потребовал возврата предметов лизинга, затем инициировал поиск, изъятие и реализацию предметов лизинга на торгах в соответствии с условиями договоров и правилами лизинга. Лизингополучатель, который уступил часть своих требований к лизингодателю другому лицу (цессионарию), обратился в суд с требованием о взыскании с лизингодателя разницы по результатам зачета (сальдирования), при этом цессионарий стал со-истцом. Согласно расчету лизингополучателя, должником по результатам зачета (сальдирования) является лизингодатель, сумма долга составляет 6 007 232,03 руб.

Суд первой инстанции, с которым согласились суды апелляционной и кассационной инстанций, частично удовлетворили иск, взыскав с лизингодателя 295 149,49 руб., т.е. в 20 раз меньше заявленного требования. ЭК ВС, на рассмотрение которой было передано дело, отправила его на новое рассмотрение в связи с допущенными нижестоящими судами нарушениями.

ЭК ВС указала, что правила лизинга не позволяют провести сравнение встречных предоставлений сторон непосредственным образом: требования лизингодателя основаны на "сумме закрытия сделки", в отношении которой лизинговой компанией не представлены доказательства, раскрывающие принцип определения указанной суммы, в том числе не раскрыта применяемая лизинговой компанией формула расчета спорной суммы, применяемая для целей данного расчета процентная ставка, учтенные при ее определении расходы. При этом из предоставления лизингополучателя исключены уплаченные им до расторжения договора платежи, но в составе требований лизингодателя учтены просроченные к уплате лизинговые платежи. Таким образом, расчет лизинговой компании носит непрозрачный характер, имеет признаки нарушения эквивалентности встречных предоставлений, а применение предусмотренного правилами лизинга порядка определения сальдо встречных предоставлений приводит к непропорциональному обременению лизингополучателя.

В судебном заседании ЭК ВС лизингодатель пояснил, что лизинговые компании вынуждены нести значительные расходы при расторжении сделки по обстоятельствам, за которые ответственен лизингополучатель, поэтому заложенный в правилах лизинга алгоритм определения сальдо по договорам лизинга фактически направлен на компенсацию заранее определенных лизинговой компанией потерь на согласованных договорных условиях применительно к правилам ст. 406.1 ГК РФ. К числу этих расходов относятся не только расходы, которые можно взыскать с лизингополучателя как убытки (расходы на изъятие, хранение, реализацию, страхование, оценку стоимости, транспортировку), но также иные потери. В частности, трудовые и иные ресурсы на содержание штата сотрудников по работе с проблемной задолженностью, юристов, ведение переговорного процесса с недобросовестными лизингополучателями, принятие мер поддержки лизингополучателей, например, через реструктуризацию лизинговых платежей, что негативно отражается на экономике лизинговой сделки. Компенсация заранее определенных потерь, по мнению лизингодателя, исключает в отличие от убытков необходимость применения стандартов доказывания и раскрытия доказательств реального несения соответствующих потерь (в том числе в будущем).

ЭК ВС отметила, что возмещению подлежат лишь те потери, которые уже понесены или с неизбежностью будут понесены в будущем, а соглашение о возмещении потерь должно быть явным и недвусмысленным. В случае неясности того, что устанавливает соглашение сторон (возмещение потерь или условия ответственности за неисполнение обязательства), положения ст. 406.1 ГК РФ не подлежат применению.

Таким образом, возможность применения ст. 406.1 ГК РФ к договорным отношениям должна быть прямо санкционирована их сторонами, а сама норма не допускает возмещения потерь в произвольном размере, поскольку не освобождает кредитора от раскрытия доказательств, подтверждающих как факт возникновения у него соответствующих потерь, так и разумность избранного сторонами алгоритма к определению их размера. Доказательства, подтверждающие потери, которые уже понесены лизинговой компанией, в материалы дела не представлены.

ЭК ВС также постановила, что установление цены сделки в предпринимательской деятельности, по общему правилу, в экономическом смысле предполагает формирование

стоимости (цены) реализуемого имущественного блага, которая компенсирует имущественные расходы предлагающей услугу стороны (в данном случае лизингодателя), то есть, по общему правилу, потери лизингодателя, возникающие при ведении им собственной предпринимательской деятельности, учитываются при определении размера лизинговых платежей. Поэтому в составе уже произведенной другой стороной платы до расторжения договора затраты лизинговой компании на содержание своих ресурсов не могут не покрываться (полностью или частично), что предполагает учет произведенных лизинговых платежей для сальдирования долга лизингополучателя, вопреки правилам лизинга.

Таким образом, применение "суммы закрытия сделки", оговоренной в правилах лизинга (договор присоединения), для целей сальдирования встречных обязательств сторон может привести к произвольному получению лизинговой компанией предоставления, превышающего величину ее потерь от прекращения договора, подлежащих возмещению со стороны лизингополучателя.

При рассмотрении дела после направления его ЭК ВС на новое рассмотрение суд первой инстанции, с учетом правовой позиции ЭК ВС, увеличил сумму долга лизингодателя по результатам зачета (сальдирования) до 4 222 579,66 руб. Суды апелляционной и кассационной инстанции (после направления его ЭК ВС на новое рассмотрение в суд первой инстанции) оставили указанное решение без изменения.

Похожая правовая позиция отражена в определении Верховного Суда РФ от 27 октября 2022 г. № 310-ЭС22-19846 по делу № А64-6524/2021, в котором покупатель по договору поставки взыскал с продавца имущественные потери в размере НДС, права на возмещение (налоговый вычет по НДС) из бюджета которого он лишился вследствие наступления обстоятельств на стороне продавца, от ненаступления которых он "страховал" покупателя. Имущественные потери были взысканы не на основании установленной в договоре формулы (алгоритма), а на основании доказанных покупателем факта несения им потерь, их размера и причинно-следственной связи между обстоятельством и потерями.

Выводы

Конструкция возмещения потерь применяется в ситуациях, не связанных с нарушением обязательства. Она не является особым, облегченным режимом доказывания и взыскания убытков при нарушении обязательства. В спорной ситуации суд может переqualифицировать требование о возмещении потерь в требование о взыскании неустойки или убытков независимо от ссылки в договоре на ст. 406.1 ГК РФ.

Для взыскания понесенных имущественных потерь требуется доказать факт несения потерь, их размер и причинно-следственную связь между наступлением обстоятельства и потерями. Применение формулы (алгоритма) расчета потерь, установленной договором, недостаточно для их взыскания.

Возмещению подлежат лишь те имущественные потери, которые уже понесены или с неизбежностью будут понесены в будущем, а соглашение о возмещении имущественных потерь должно быть явным и недвусмысленным. В случае неясности того, что устанавливает соглашение сторон (возмещение потерь или условия ответственности за неисполнение обязательства), положения ст. 406.1 ГК РФ не подлежат применению.

Контакты



Георгий Курганский

Юрист
Корпоративное право и M&A

+7 495 258 5050

georgy.kurgansky@betterchance.ru



Дарья Петрович

Помощник юриста
Корпоративное право и M&A

+7 495 258 5050

daria.petrovich@betterchance.ru



Подписаться

Этот обзор распространяется исключительно в информационных целях и не является юридической консультацией.

www.betterchance.ru

© Better Chance (Лучший выбор) 2025