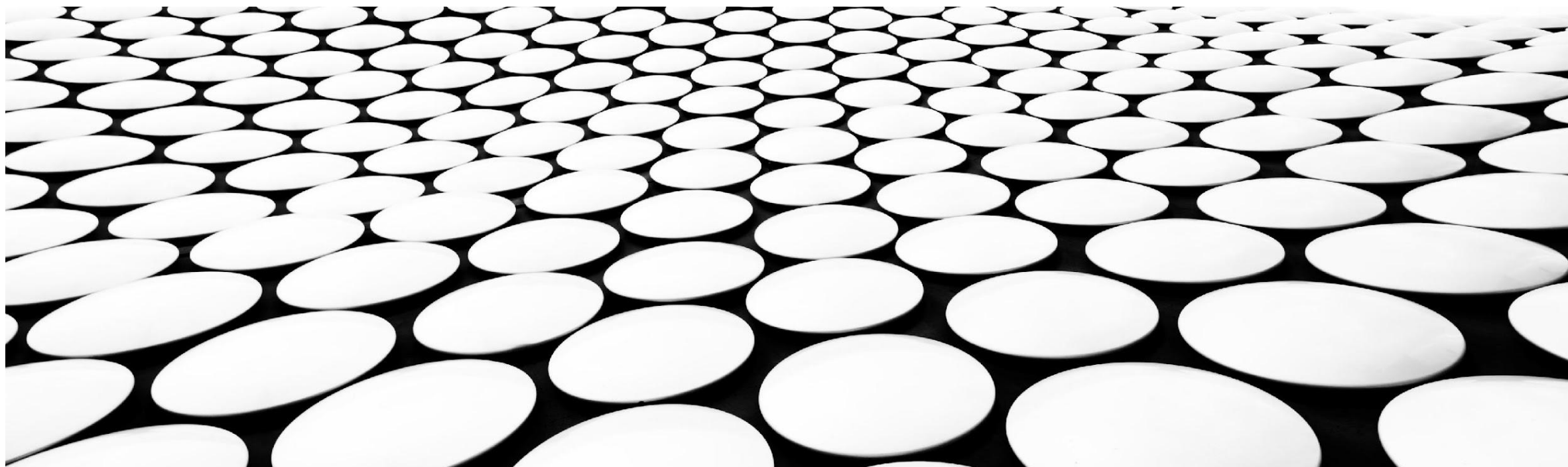

ПАНДЕМИЯ КОРОНАВИРУСА: ПОСЛЕДСТВИЯ ДЛЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

РОМАН БЕВЗЕНКО



СТАТЬЯ 401 ГК РФ: НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

- Статья 401 ГК- три «не»: непредвиденная, непредотвратимая, непреодолимая
- Эффект применения – это освобождение от ответственности (убытки, неустойка, повышение процента на случай просрочки). Наступление непреодолимой силы само по себе не прекращает обязательство!
- Применение 401 ГК всегда индивидуально, нельзя автоматически освободить всех от неустойки.
Особенность денежных обязательств
- Пункт 3 ст. 401 ГК диспозитивный. Три элемента: вина, обычный случай, непреодолимая сила. Вопрос о пределе свободы договора при формулировании условий об ответственности (ответственность предпринимателей только за вину, или и за вина, и за обычный случай, и за непреодолимую силу).
Квалификация условия об ответственности за непреодолимую силу
- Акты государственных органов не являются непреодолимой силой. Но если в договоре они названы в качестве таковых, это означает, что стороны договорились об ограничении ответственности
- О том, что неисполнение обязательств связано с непреодолимой силой, надо уведомить контрагента
- Справки о форс-мажоре из ТПП – это один из возможных документов, подтверждающих непреодолимую силу

СТАТЬЯ 451 ГК РФ: ИЗМЕНЕНИЕ ОБСТАНОВКИ

- Изменение обстановки позволяет расторгнуть или изменить договор в судебном порядке
- Существенное изменение обстановки – это событие, отвечающее тем же признакам, что и непреодолимая сила:
 - непредвиденное;
 - непреодолимое;
- Два дополнительных критерия для расторжения (изменения): договор должен стать существенно невыгодным для стороны и из обычаев или существа договора не следует, что риск изменения обстановки должна нести сторона договора
- Изменение договора осуществляется в исключительных случаях
- Отказ в добровольном расторжении / изменении договора может рассматриваться как недобросовестное поведение и влечь за собой отказ в иске о взыскании платы по договору (п. 4 ст. 1)
- Важно различать пандемию как изменение обстановки (и форс-мажор) и финансовый кризис в России на фоне падения стоимости нефти

СТАТЬЯ 417 ГК РФ: НЕВОЗМОЖНОСТЬ ИСПОЛНЕНИЯ В СВЯЗИ С АКТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОРГАНА

- Эффект нормы – прекращение обязательства. Под «обязательством» следует понимать обязанность одной из стороны договора по совершению предоставления (передать вещь, оказать услугу, обеспечить пользование имуществом и проч.)
- Невозможность по 417 ГК может быть временной (в пользу этого говорит простая возможность отмены госорганом своего акта)
- Прекращение обязательства невозможностью исполнения в синаллагматическом договоре будет означать, что другая сторона договора имеет право на приостановление исполнения своего встречного обязательства и последующий отказ от договора (ст. 328 ГК РФ)

СТАТЬЯ 416 ГК: ОБЪЕКТИВНАЯ НЕВОЗМОЖНОСТЬ ИСПОЛНЕНИЯ

- Это общая норма по отношению к ст. 417 ГК, поэтому случаи невозможности в связи с актами госорганов подчиняются специальным правилам
- Она применяется в случае если есть последующая постоянная невозможность исполнения. В анализируемой ситуации обнаружить 416 ГК сложно

ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ И ФЗ-98

- В случае если арендодатель в соответствии с актами госоргана закрыл торговый центр или иной объект, где находится объект аренды, то применяется ст. 417 и 328 ГК РФ
- Если закрытия не было, то для арендатора есть опция с 451 ГК – расторжение/изменение договора в судебном порядке, при этом отказ в добровольном расторжении/изменении договора недобросовестен
- Статьи 614 и 620 ГК не пригодны для того, чтобы уменьшать или расторгать договор аренды в условиях пандемии
- Специальные случаи изменения договора аренды – ч. 1 ст. 19 ФЗ-98 устанавливает обязанность заключить соглашение о рассрочке. ПП № 439 установило порядок предоставления отсрочек. При этом перечень арендаторов в ПП сужен (только из списка пострадавших отраслей, хотя закон говорит о всех арендаторах)
- Заключение соглашения – это обязанность арендодателя. Вопросы регистрации соглашений
- Снижение арендной платы – рекомендация арендодателям (как из списка по ПП 439, так и вообще). Понуждение к снижению невозможно. Возможный сценарий – это 451 ГК
- Аренда госимущества – 670-Р: отсрочка всем арендаторам гос имущества – МСП; арендаторам из списка пострадавших отраслей – освобождение от арендной платы за апрель-июнь 2020 г.

ДОГОВОРЫ КРЕДИТА И ФЗ-106

- По денежным обязательствам невозможность исполнения не наступила
- Непреодолимая сила освободит заемщика лишь от ответственности
- Расторжение договора кредита по ст. 451 ГК ничего не даст
- Изменение договора кредита по ст. 451 ГК труднореализуемо
- Положения ст. 6 ФЗ-106 содержит специальные правила для заемщиков – граждан и ИП об изменении условий кредитного договора. Льгота заключается в приостановлении/уменьшении платежей и снижении ставки (2/3 от средней ставки по кредитам)
- ПП 435 содержит условия, при которых заемщики подпадают под изменение.
- Заемщик должен предъявить требование об изменении (ч. 5 ст. 6)
- Статья 7 ФЗ-106 – о заемщиках МСП в пострадавших отраслях. Льгота заключается в приостановлении или уменьшении размера платежей по кредитам на срок до 6 месяцев
- На период действия льготного периода невозможно начисление санкций и обращение взыскания на заложенное имущество

