ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
«ГЕНЕЗИС»

info@genesis-law.ru

genesis-law.ru

ЮК ГЕНЕЗИС

genesis law office

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office



Убытки за срыв переговоров

Тенденции правоприменительной практики

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office



Правовая природа убытков в преддоговорной ответственности

Пункт 3 ст. 434.1 ГК РФ определяет характер ответственности за недобросовестное ведение переговоров (преддоговорной ответственности). Как считает ВС РФ, цель этой ответственности состоит в том, чтобы вернуть потерпевшего в то состояние, которое имело место до начала переговоров. Как отметил ВС РФ в Постановлении Пленума от 24 марта 2016 г. N 7 (п. 20), **"в результате возмещения убытков, причиненных недобросовестным поведением при проведении переговоров, потерпевший должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы не вступал в переговоры с недобросовестным контрагентом".**

Защита негативного (отрицательного) договорного интереса направлена на то, чтобы поставить потерпевшего в положение, в котором он находился бы, если бы вовсе не вступал в переговоры. В этом данная модель расчета убытков принципиально отличается от модели защиты позитивного (положительного) договорного интереса, отраженной в п. 2 ст. 393 ГК РФ и предполагающей возмещение в качестве убытков суммы, которая должна поставить потерпевшего в то положение, в котором он находился бы, если бы договор был исполнен надлежащим образом.

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office



Ключевые принципы при взыскании убытков из-за срыва переговоров

Определение ВС от 29.01.2020 по делу № А40-98757/2018

- в силу принципа свободы договора стороны самостоятельно несут риск того, что переговоры не окончатся заключением договора,
- ни одна из сторон не вправе требовать от другой стороны возмещения понесенных в процессе переговоров расходов в случае их безрезультатности;
- сам по себе тот факт, что сторона вышла из переговоров без объяснения причин либо прекратила переговорный процесс на поздней стадии переговоров, не свидетельствует о неоправданном прекращении переговоров и недобросовестности ее действий;
- не могут быть признаны неоправданными и недобросовестными действия, когда лицо ведет переговоры одновременно с несколькими контрагентами;
- сами по себе переговоры лица с несколькими контрагентами и выбор одного из них не могут служить основанием для возмещения убытков контрагенту, с которым договор заключен не был.

Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2022 N 08АП-8319/2022 по делу N А46-24267/2021

«На истце лежит бремя доказывания того, что, вступая в переговоры, ответчик действовал недобросовестно с целью причинения вреда истцу, например, пытался получить коммерческую информацию у истца либо воспрепятствовать заключению договора между истцом и третьим лицом».

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЗЫСКАНИЯ УБЫТКОВ ИЗ-ЗА СРЫВА ПЕРЕГОВОРОВ



- Недобросовестные действия участника переговоров
- Наличие убытков

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office



Инициирование или продолжение переговоров при заведомом отсутствии намерения заключить договор

Вид убытка - реальный ущерб в виде оплаты договора оказания услуг по юридическому сопровождению сделки

Определение Верховного Суда РФ от 20.12.2019 N 305-ЭС19-19395 по делу N А40-98757/2018 (дело Плетнева)

В период с 26.01.2018 по 09.02.2018 при участии адвоката коллегии был составлен проект соглашения о порядке ведения переговоров в соответствии с пунктом 5 статьи 434.1 Гражданского кодекса, проведены встречи с продавцами и переговоры по заключению договоров купли-продажи объекта, адвокатом подготовлены учредительные документы двух обществ с ограниченной ответственностью с целью их регистрации для ведения бизнеса Плетневым П.С. Будучи уверенным в покупке фитнес-клуба, истец подал заявление в Инспекцию Федеральной налоговой службы N 46 о регистрации обществ с ограниченной ответственностью "Аква Стар" и "Аквастар-Т" для ведения бизнеса. Между тем 10.02.2018 продавцы внезапно и неоправданно прекратили переговоры о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров - покупатель - не могла разумно этого ожидать, а отказ был мотивирован тем, что продавцы параллельно вели переговоры с другим покупателем, чье предложение в итоге решили принять, посчитав его более выгодным.
Ответчики по делу заявляли, что истец был уведомлен о ведении переговоров с третьим лицом. Однако данное обстоятельство отрицал не только истец и свидетели Тимохин Д.А., Михеева Н.А., но и свидетели со стороны ответчика.
Недобросовестность действий ответчиков о неоправданном прекращении переговоров подтверждается также их ответом в судебном заседании на вопрос истца, почему Плетневу П.С. не было предложено совершить сделку на тех же условиях, которые предложило третье лицо. Ответчики пояснили, что сделка с иным лицом прошла быстро, условия ее были более выгодны. Ответчикам было известно, что истец готов на повышение цены сделки, однако причины, почему они не предложили истцу совершить сделку на условиях третьего лица, пояснить не смогли.
Иск был удовлетворен.

Доказательства:
показания свидетелей, факт совершения сделки с 3 лицом вместо истца при отсутствии обоснования причин отказа от сделки;
проект соглашения о порядке ведения переговоров.

Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2020), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10.06.2020
Лицо обязано возместить убытки своему контрагенту ввиду недобросовестного ведения переговоров, в частности в случае, когда оно своевременно не сообщило контрагенту об обстоятельствах, препятствующих заключению договора. В такой ситуации подлежит установлению, когда готовность лица заключить договор стала носить притворный характер и, если контрагент не был сразу же уведомлен о прекращении намерения заключить договор, стало ли это причиной его дополнительных расходов, которые он не понес бы в случае своевременного уведомления

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office



Необоснованное существенное повышение цены продаваемого объекта на окончательной стадии переговоров

Вид убытка - оплата договора поручительства (вознаграждение поручителя), расходы, связанные с кредитным договором, а также нотариальные расходы

Постановление 9 Арбитражного апелляционного суда от 13.09.2023 по делу А40-285659/2021

Истец и ответчик вели переговоры о покупке истцом в кредит нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуково, ул. Центральная, д. 8Б.
Истец указывает, что после того, как истец оформил кредитный договор, договоры поручительства, оплатил 116 250 рублей за поручительство Фонда ответчик внезапно вышел из переговоров.
Представитель ответчика уже после того, как истец взял кредит на 10 000 000рублей сообщил, что решил увеличить цену на 50%, добавить к цене 4 500 000рублей, то есть вместо 9 900 000 рублей запросил цену 14 400 000 рублей. Истец считает, что добросовестный контрагент не мог так поступить, в связи с чем, увеличение цены договора почти на 50% , по его мнению, это внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.
Иск был удовлетворен

Доказательства:
1. письменное заверение ответчика о том, что указанная сделка не является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность
2. договор поручительства
3. кредитный договор
4. проект договора купли-продажи
5. переписка между сторонами

Признаки недобросовестности: Ответчик на протяжении 2 месяцев не сообщал истцу о существенных изменениях в цене, тем самым создавая у истца разумные ожидания, что достигнутые договоренности будут сторонами исполнены

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office



Преддоговорная ответственность при заключении договора на торгах

правила о преддоговорной ответственности в отношении участника торгов соответствуют общим положениям об ответственности за недобросовестное ведение переговоров.

- **Вид убытка - расходы на банковскую гарантию**

Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 28.07.2023 по делу № А27-8973/2023
общество с ограниченной ответственностью РД «Единство» (далее – ООО РД «Единство», истец) обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Водоканал» (далее – ООО «Водоканал», ответчик) о взыскании 37 606,26 руб. убытков, понесенных в связи с заключением договора банковской гарантии для участия в закупке согласно извещению № 32312222131, которая впоследствии была отменена ООО «Водоканал».
Расходы на банковскую гарантию являются убытками истца, поскольку, в случае добросовестного поведения ответчика и заключения контракта, данные затраты были бы обоснованными расходами при выполнении работ по контракту
Исковое заявление было удовлетворено.

Доказательства:
-Платежное поручение об уплате гарантии;
-Решение об отмене закупочной процедуры без уважительных причин.

- **Вид убытка - удержание по банковской гарантии, предоставленной в качестве обеспечения участия в аукционе**

Постановление АС Уральского округа от 26.03.2019 по делу № А50-85/2018

- **Вид убытка - удержанное ответчиком обеспечение, представленное для участия в аукционе, в котором истец победил, но не подписал договор по причине уклонения ответчика от заключения соглашения**

Постановление АС Уральского округа от 14.06.2022 по делу № А07-9912/2021

- **Вид убытка - обеспечительный платеж, внесенный для участия в конкурсе, не возвращенный ответчиком по причине необоснованного признания конкурсной заявки истца не соответствующей требованиям**

Постановление АС Уральского округа от 02.03.2020 по делу № А60-40371/2019

- **Вид убытка - расходы, возникшие вследствие отказа ответчика как победителя торгов от поставки истцу товара и вынужденного приобретения последним товара у другого лица по более высокой цене**

Постановление АС Уральского округа от 15.10.2019 по делу № А07-27946/2018

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office



Сообщение недостоверной информации, неполное раскрытие или умолчание об информации, раскрытие которой требует принцип добросовестности

Вид убытка – возврат арендной платы в виде задатка, уплаченного для участия в аукционе, обеспечения исполнения договора аренды.

Дело № А40-145621/20-41-1146
Предмет: о признании договора аренды недействительным, взыскании 1 139 593 руб. 97 коп., в т.ч арендной платы, задатка, уплаченного для участия в аукционе, обеспечения исполнения договора аренды.
Обстоятельства:
Сторонами заключен договор аренды нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы (по результатам аукциона), по которому истец арендовал нежилое помещение, которое является объектом культурного наследия. Однако ни в аукционной документации, ни в тексте договора, заключенного сторонами, информация о том, что нежилое помещение является объектом культурного наследия, отсутствовала.
Истец сослался на то, что при наличии этой информации в аукционной документации не стал бы принимать участие в аукционе и не стал бы заключать договор аренды, поскольку, принимая участие в аукционе и заключая договор аренды, намеревался впоследствии воспользоваться преимущественным правом на приобретение арендуемого нежилого помещения в собственность на основании Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.
Действия Ответчика:
- введение в заблуждение относительно фактически обстоятельств, в т.ч. на этапе аукциона, направление истцу дополнительного соглашения, которым предусматривалось включение в договор п. 13.12, которым на арендатора возлагалась ответственность за сохранение помещения как объекта культурного наследия.
Действия Истца:
участие в аукционе без обладания информацией о действительном назначении нежилого помещения.
Вывод суда:
Исследовав и оценив представленные в дело доказательства, суд соглашается с доводами истца о том, что договор аренды заключен им под влиянием заблуждения, причиной которого явилось предоставление другой стороной договора недостоверной информации относительно предмета договора, в связи с чем иск в части требования о признании договора недействительной сделкой удовлетворяет. Иск удовлетворен в полном объеме.

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office



Внезапный, неоправданный и неожиданный для другой стороны выход из переговоров, а также разглашение и ненадлежащее использование конфиденциальной информации, полученной в ходе переговоров

- **Убытки в форме упущенной выгоды — неполученные арендные платежи в связи с расторжением договора с прежними арендаторами и незаключением договора с новым арендатором**

Постановление АС Московского округа от 29.11.2017 по делу № А41-90214/2016

- **Убытки в форме реального ущерба — расходы на приобретение товара, от оплаты которого контрагент отказался**

Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.11.2019 N Ф09-8118/19 по делу N А60-3964/2019

- **Убытки в виде расходов за доставку и закупку оборудования**

Дело № А79-1469/2018

- **Реальный ущерб в связи с прекращением ответчиком переговоров о заключении договора поставки оборудования, необходимого истцу для исполнения государственного контракта, если недобросовестное прерывание переговоров повлекло для истца негативные последствия в виде отсутствия в будущем возможности осуществления деятельности в сфере закупок**

Постановление АС Уральского округа от 20.01.2020 по делу № А47-88/2019

- **Убытки в виде штрафа судовладельцу в связи с отменой бронирования судна**

Постановление 9 Арбитражного апелляционного суда от 25.03.2024 по делу А40-73660/2023

- **Убытки в виде взыскания стоимости упаковочного материала с маркировкой Заказчика.**

Постановление 9 Арбитражного апелляционного суда от 14.03.2024 по делу А40-140356/2023

- **Убытки из-за несостоявшегося договора купли-продажи и возникновения в связи с этим на стороне истца убытков в заявленном размере, в составе: суммы государственной пошлины, уплаченной истцом для целей регистрации сделок в отношении девяти объектов недвижимости; суммы, затраченной на изготовление технического плана для целей раздела нежилого помещения на девять самостоятельных частей (объектов); суммы арендной платы, недополученной истцом как арендодателем, утратившим возможность сдачи помещений в аренду в течение 1 месяца.**

Постановление Арбитражный суд Западно-Сибирского округа от 27.02.2024 по делу А70-27188/2022

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office

Внезапный, неоправданный и неожиданный для другой стороны выход из переговоров, а также разглашение и ненадлежащее использование конфиденциальной информации, полученной в ходе переговоров

- **Убытки в виде расходов на изготовление товара до заключения договора**

Постановление 9 ААС от 07.05.2019 по делу № А40-250123/18

- **Убытки в виде расходов, связанных с разработкой, согласованием и утверждением технических условий на технологическое присоединение по индивидуальному проекту — необходимыми для заключения договора действиями**

Постановление АС Северо-Кавказского округа от 05.10.2018 по делу № А63-3768/2015

- **Убытки в виде необоснованно удержанной ответчиком суммы денежных средств, перечисленной истцом в обеспечение предстоящей сделки, в том числе с учетом пеней, которые были начислены заимодавцем истцу**

Постановление 11ААС от 20.12.2021 по делу № А55-7935/2021

- **Расходы в виде оплаты договора поручительства (вознаграждение поручителя), расходы, связанные с кредитным договором, а также нотариальные расходы**

Постановление 9 ААС от 15.09.2022 по делу № А40-285659/21

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office

ВЫВОДЫ

1. Приведенные случаи являются лишь иллюстрациями, и у судов есть возможность пополнять этот список конкретных запретов и ограничений за счет кристаллизации принципа добросовестности при установлении обязательств и прав (п. 3 ст. 1, п. 3 ст. 307 ГК РФ) и общего запрета на недобросовестное ведение переговоров (п. 2 ст. 434.1 ГК РФ).

2. судебная практика в целом находится на этапе формирования, большую часть составляет практика внезапного и неоправданного выхода из переговоров

3. суды исходят из того, что контрагент, необоснованно сорвавший переговорный процесс по заключению договора, обязан не только возместить добросовестной стороне расходы, связанные с заключением договора, но и компенсировать упущенную выгоду в рамках негативного договорного интереса;

4. суды справедливо отказывают в применении нормы ст. 434.1 ГК РФ, если истец сам действует недобросовестно;

5. суды, иногда применяют доктрину преддоговорной ответственности при рассмотрении споров, вытекающих из предварительного договора;

6. суды не применяют норму ст. 434.1 ГК РФ в ситуации, когда спор ведется о переговорах по заключению публичного договора, а ответчиком выступает сторона, не обязанная к его заключению;

7. суды активно применяют правила о преддоговорной ответственности в отношении участника торгов с ограничениями установленными ст.448 ГКРФ.

БЛАГОДАРЮ
ЗА ВНИМАНИЕ!

ЮК ГЕНЕЗИС

genesis law office





ДЕНИСОВ АРТЕМ ВАДИМОВИЧ

Управляющий партнер

Интеллектуальная собственность
Корпоративные споры
Банкротство

RGRU РЕЙТИНГ ЮРИСТОВ

Artem Denisov 2020
RECOGNIZED BY
Best Lawyers



Кандидат юридических наук.
LL.M - Master of Laws
Автор научных работ по исследованию института государствен
службы, административного и предпринимательского права.

2018 - Postgraduate Certificate in Laws
(Commercial and corporate law) Queen Mary

2019 - присвоена степень
LL.M - Master of Laws - Queen Mary

Артем Денисов вошел в международный рейтинг
Best Lawyers in Russia 2020, 2021
В 2023 г вошел в рейтинг лучших юристов России

ЮК ГЕНЕЗИС
genesis law office

КОНТАКТЫ

г. Екатеринбург ул. Мамина-Сибиряка, д.101, 8 этаж (БЦ «Манхэттен»)

г. Санкт-Петербург, 6-я линия Васильевского острова 1/25, лит. А, 4 этаж

г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, 15, БЦ «Меркурий Тауэр. Москва-Сити», 8 этаж

Мы работаем ежедневно в будни с 9:00 до 18:00.
Однако, мы можем договориться с Вами о встрече в любое удобное для Вас время за рамками рабочего дня и в выходные дни

Чтобы договориться о встрече заранее вы можете нам позвонить или написать:

8 (800) 300 57 68, +7 (343) 317-29-49, +7 (343) 382-85-86

info@genesis-law.ru

СМИ просим обращаться в пресс-центр Юридической компании «Генезис»

+7(922) 213 60 77 - Алексей

pressa@genesis-law.ru , redactio@yandex.ru

ЮК ГЕНЕЗИС

genesis law office



