

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ (июнь, 2012)

Обзор наиболее важных изменений в проекте Гражданского кодекса РФ

Сергей Казинец, Партнер юридической фирмы «АВЕЛАН»

Данный бюллетень представляет собой обзор наиболее важных изменений в проекте Гражданского кодекса РФ, находящегося на утверждении в Государственной Думе РФ.

1. Добросовестность

В качестве одного из основных начал гражданского законодательства признан принцип добросовестности: при установлении, осуществлении и защите прав и исполнении обязанностей лица должны действовать добросовестно. Суть принципа в законе не раскрывается. Более того, в понятие вкладывается разный смысл, в зависимости от характера отношений сторон: если речь о защите права собственности, то добросовестность означает извинительное заблуждение в отсутствии права у отчуждателя вещи; если же дело связано с лицом, имеющим полномочия выступать от имени юридического лица, то под ней понимаются обычные условия гражданского оборота, обычный предпринимательский риск и т.д.

Последствия несоблюдения указанного положения также различны в зависимости от конкретного правоотношения: так, если лицо посредством своих недобросовестных действий стремится извлечь выгоду, вызывает негативные последствия у контрагента, то следует отказ в защите права, а также применение иных мер, которые обязательно должны быть предусмотрены законом (например, признание сделки недействительной). Если идет речь о недобросовестности лица, действующего от имени юридического лица, то возможно взыскание убытков (ст.53.1 ГК) и т.п.

При этом новая редакция ст.10 ГК устанавливает презумпцию добросовестности и разумности действий участников гражданских правоотношений. Следовательно, в случае спора отсутствие добросовестности должна доказывать сторона, которая ссылается на это обстоятельство.

2. Регистрация имущества

Вводится общая норма о регистрации прав на имущество. Теперь, по общему правилу, любая сделка, влекущая возникновение, изменение и прекращение прав, которые подлежат регистрации в реестре, требует нотариального удостоверения. При этом государственный орган вправе проверить законность такой сделки при регистрации, хотя нотариальная форма сама по себе означает проверку законности сделки (ст.163 ГК).

Если существует спор по поводу зарегистрированного права, оспаривающее право лицо вправе требовать внесения в реестр соответствующей записи о наличии такого спора. Такая мера, прежде всего, исключает добросовестность приобретателя, поскольку он не сможет сослаться, что не знал об отсутствии прав у отчуждателя.

На законодательном уровне установлено правило о компенсации убытков, причиненных незаконным отказом в регистрации, внесением недостоверных или незаконных сведений о праве в реестр за счет казны РФ (п.8 ст.8.1 ГК).

3. Обход закона

Статья 10 ГК, кроме презумпции добросовестности, также упоминает в качестве разновидности злоупотребления правом обход закона (такая норма уже была в ГК РСФСР 1922 года): т.е. действия лиц формально правомерны, но не соответствуют смыслу и назначению закона. Прежде всего, речь идет об обходе запрета, установленного законом. Например, известны дела, когда в обход запрета о недопустимости того, чтобы одной из сторон сделки по приобретению определенных предприятий промышленности были иностранные лица, заключались договоры комиссии. Т.е. формально требование соблюдено – стороной договора была российская организация – комиссионер, однако запрет был нарушен – собственность переходила к комитенту – иностранному лицу.

4. Возмещение правомерного вреда

Новая ст.16.1 ГК предусматривает возможность возмещения вреда и в случае его причинения правомерными действиями государственных органов и органов местного самоуправления.

5. Юридические лица

Последовательно проведен принцип, согласно которому третьи лица во взаимоотношениях с организацией исходят из сведений, указанных в реестре. Юридическое лицо не только не вправе сослаться на данные, не внесенные в реестр, но и обязано возместить убытки, если они возникли в результате несвоевременного внесения таких данных, либо в результате предоставления недостоверных сведений. Исключение составляют случаи, когда данные в реестр внесены в

результате неправомерных действий третьих лиц или помимо воли юрлица (например, в обход или в нарушение существующих процедур принятия тех или иных решений).

Установлена фикция о том, что доставленные по месту регистрации, указанному в реестре, сообщения, уведомления и т.п. считаются полученными юридическим лицом.

Подробно регулируются вопросы соблюдения прав кредиторов в случае реорганизации юрлиц. Наиболее важное положение закона состоит в том, что не только при отсутствии в передаточном акте указания на то или иное обязательство, но и в случае с недобросовестным распределением активов и обязательств, если это привело к существенному нарушению интересов кредиторов, вновь созданные лица отвечают солидарно.

Одним из оснований для ликвидации теперь является не только отсутствие лицензии, но и осуществление деятельности при отсутствии членства в саморегулируемой организации. В целях защиты прав кредиторов устанавливается правило о том, что при отказе ликвидационной комиссии удовлетворить требования кредитора, он вправе до утверждения ликвидационного баланса обратиться в суд. Однако при положительном решении кредитор получает удовлетворение из оставшегося в результате ликвидации имущества.

Все юридические лица в зависимости от того, принимают ли участники участие в управлении, разделены на корпоративные (если принимают участие) и унитарные. Кроме того, акционерные общества разделены на публичные (акции которого и ценные бумаги, конвертируемые в его акции, публично размещаются (путем открытой подписки) или публично обращаются на условиях, установленных законами о ценных бумагах) и непубличные. Размер уставных капиталов обществ с ограниченной ответственностью и акционерных обществ остался прежним: 10 000 и 100 000 рублей (однако такой размер капитала должен быть в любых акционерных обществах).

Признается возможность заключения корпоративных договоров: т.е. договоров об осуществлении корпоративных (членских) прав.

Проект закона подробно регулирует статус каждого из видов юридических лиц, а также прав и обязанности их участников.

Подробно регулируются вопросы ответственности не только лиц, выступающих от имени юрлица и действующих недобросовестно, но и контролирующих организацию.

Изменения в ГК отдельно посвящены принятию решений собраний, а также их оспоримости и ничтожности.

Согласно переходным положениями изменений в ГК, учредительные документы и наименования юрлиц, созданных до вступления в силу изменений, должны быть приведены в соответствие с новыми положениями закона при первом изменении учредительных документов.

Закон при это прямо подчеркивает, что перерегистрация юрлиц в связи с введением изменений не требуется.

При этом юридические лица в форме ЗАО до 01.07.2012 еще могут быть преобразованы либо в ООО, либо в производственный кооператив. По истечении срока, к ним подлежат применению все правила об акционерных обществах.

6. Объекты прав

Наиболее значимым является введение правила о том, что земельный участок вместе с расположенным на нем объектом недвижимости является единым объектом недвижимости.

Введено общее правило о том, что вне зависимости от того, кто использует вещь, плоды, продукция и доход принадлежат собственнику, если иное не предусмотрено правовым актом или договором.

Подробно урегулированы отношения по поводу ценных бумаг. Режим бездокументарных ценных бумаг, с одной стороны, приравнен к обязательствам: установлено, что к ним применяются, по общему правилу, те же положения. С другой стороны, вводится давно применяющееся на практике правило об истребовании бездокументарных бумаг из чужого незаконного владения по правилам об истребовании вещей. При этом в силу закона не является добросовестным такой приобретатель, который пусть сам и получил ценные бумаги от добросовестного приобретателя, но своими незаконными действиями способствовал утрате прав надлежащего владельца или в качестве предшествующего владельца знал или должен было знать о наличии прав иных лиц.

7. Нематериальные блага

По общему правилу, нематериальные блага защищаются только в случаях и в порядке, предусмотренных ГК, а также другими законами. Закон вводит новые средства защиты нематериальных благ: признание факта нарушения права, публикация решения суда о нарушении, пресечение/запрещение действий нарушающих/создающих угрозу нарушения личного немущественного права или нематериального блага.

8. Сделки под условием

По общему правилу, если стороны договариваются о возникновении прав и обязанностей из сделки только при наступлении определенного обстоятельства, а не с момента совершения сделки (т.е. что и называется сделкой под условием), то в качестве условия не могут выступать такие, которые полностью или преимущественно зависят от воли одной из сторон. Таким образом, условиями могут быть только события, т.е. не зависящие от сторон обстоятельства (например, погодные условия и т.п.), а также не находящиеся в полном контроле кого-либо из лиц обстоятельства (например, подарок под условием женитьбы: последнее обстоятельство зависит, как минимум, от двух лиц).

9. Согласие на сделку

Регулируются правоотношения на случай необходимости согласия на совершение сделки в силу закона. Допускается согласие не только предварительное, но и после совершения сделки. Если согласие дано до сделки, то его можно отозвать, пока она не будет совершена. Согласие всегда должно быть выражено прямо: молчание согласием не является.

При отсутствии согласия сделка, как правило, считается оспоримой, если из закона не следует иное (что сделка ничтожна, либо установлено другое последствие). Соглашением с лицом, которое должно дать согласие, также может быть предусмотрено отличное от недействительности последствие.

10. Несоблюдение требований нотариальной формы сделки и требования о государственной регистрации

Как и ранее, несоблюдение нотариальной формы сделки означает ее ничтожность. Однако теперь в силу закона исключена недействительность сделки, если не была осуществлена необходимая регистрация: такая сделка просто не считается заключенной.

Установлен срок давности по требованиям, связанным с уклонением одной из сторон от регистрации или нотариального удостоверения: потребовать признать сделку совершенной нотариально, либо осуществить регистрацию в одностороннем порядке можно в течение 1 года.

Обращаем внимание, что правила об обязательном нотариальном удостоверении сделок, в отношении которых до внесения изменений в ГК РФ закон не требовал обязательной нотариальной формы, применяются с момента введения в действие закона о нотариате и нотариальных действиях.

11. Юридически значимые сообщения

Все такие сообщения считаются полученными с момента доставки адресату или его представителю. Если же отправленное сообщение не получено по причинам, зависящим от адресата, сообщение все равно считается доставленным.

12. Недействительные сделки

Деление сделок на оспоримые и ничтожные осталось неизменным. Сделка является ничтожной в случаях: 1) когда в законе или ином правовом акте гражданского законодательства указано, что нарушающая нормативный акт сделка недействительна; 2) нарушающая закон, иной правовой акт сделка также нарушает публичные интересы или права и законные интересы иных лиц. В иных случаях, если иное не следует из закона, сделка оспорима.

К оспоримым относятся сделки, которые только могут быть признаны недействительными судом, а до того момента они являются полноценными сделками. Требование о недействительности могут предъявить только стороны, либо лица, указанные не только в ГК (как было ранее), но и в законе.

Ничтожными являются сделки вне зависимости от признания ее таковой судом. Поэтому, по общему правилу, требование о признании сделки ничтожной не предъявляется – это просто не нужно, поскольку сделка ничтожна сама по себе (например, при нарушении императивной нормы закона). В таких случаях, как правило, допускается требование о применении последствий недействительности (исключение составляют те случаи, когда лицо может доказать, что именно в признании сделки ничтожной состоит интерес): если в текущей редакции ГК такой иск могло заявить любое заинтересованное лицо, то в изменениях указаны только стороны сделки; иные лица могут предъявить требование только в случаях, указанных в законе.

Однако, если речь идет о договоре, то о признании его ничтожным или о применении последствий ничтожности может заявить любое заинтересованное лицо, если докажет, что такой договор нарушает его права или интересы.

Устанавливается важное правило о недопустимости оспаривания сделки лицом, которое одобрило сделку и стороной, которой ее подтвердила, по обстоятельствам, известным истцу в момент одобрения или подтверждения. При этом любое поведение, свидетельствующее о наличии воли на сохранение сделки, означает ее подтверждение.

Изменения ГК не допускают, по общему правилу, применения самостоятельно судом последствий недействительности сделки: иное допустимо только в целях защиты публичных интересов и в предусмотренных законом случаях. А если применение последствий недействительности противоречит основам правопорядка и нравственности, суд вправе не применить их и при наличии соответствующего заявления.

Важно, что все изменения относительно требований о признании сделок недействительными подлежат применению к сделкам, требования относительно недействительности которых рассматриваются судом после 01.09.2012 и независимо от времени их совершения.

13. Срок исковой давности

Согласно изменениям, срок давности ни при каких обстоятельствах не может превышать 10 лет со дня нарушения права. Иными словами, право не подлежит защите и в том случае, если о нарушении лицо узнало более чем через 10 лет с момента нарушения.

Причем по истечении срока давности, осуществление такого права (зачет, безакцептное списание и т.п.) недопустимо.

14. Понятие и сущность владения

Прежде всего, ГК в измененном виде предусматривает полноценную систему владения и его защиты. Понятию и сущности владения, вопросам его защиты теперь посвящено 12 статей (ст.209-220).

Владение означает фактическое господство над вещью. Владение есть всегда, пока лицо имеет к вещи свободный доступ. Таким образом, наличие права на вещь (даже самого «сильного права» - собственности) не означает наличия владения. Как и потеря владения не означает потерю права. Например, если собственник земли не может пройти на свой участок по той причине, что доступ к нему закрыт посторонним лицом (скажем, установлены забор, КПП и т.д.), то владение утрачено. Если же собственник квартиры уезжает в другой город, то владение сохраняется, поскольку у него есть ключи и возможность в любое время пройти в нее и т.п. Установление охраны также является примером владения.

Поскольку владение является фактом, а не правом, владеть можно не только «полноценными» вещами, но и теми, процесс создания которых еще не окончен: например, до регистрации в реестре права на строящееся здание вещь не возникнет (ведь такая вещь не существует без регистрации права на нее), но владеть таким объектом (а значит, и применять все нормы о владении, скажем, о защите) уже можно.

Факт приобретения или утраты владения может быть установлен судом.

Закон вводит презумпцию законности и добросовестности владения: соответственно, незаконным или недобросовестным владение может быть признано только судом. При этом законным является владение, которое 1) осуществляется на основании права, которое предусматривает возможность владения (например, собственность, право оперативного управления и т.д.), 2) по соглашению с лицом, которое имеет такое право на вещь.

15. Защита владения

Защита владения означает возвращение его лицу, которое было его лишено.

Важное нововведение состоит в том, что владение защищается само по себе: т.е. как законное, так и незаконное (что и характерно для классической владельческой защиты). Неважно как вещь была получена лицом: даже вор получает защиту. Такое регулирование связано с тем, что право не допускает насилия и самоуправства вообще – ни в отношении законного, ни незаконного владельца. Поэтому в процессе о защите владения вопрос о наличии или отсутствии у кого-либо прав на спорную вещь не рассматривается и в предмет доказывания не входит.

Требование о защите владения может быть предъявлено лицом, утратившим его последним. Так, если вещь была отобрана у какого-то лица, а отобравший ее также лишился владения, то первоначальный владелец такое требование заявить не может. Для таких случаев

предусматривается защита права, на основании которого лицо владело вещью (т.е. иск об истребовании вещи из чужого незаконного владения, который требует доказательства наличия права): если такого права не было, то и защита этим лицом невозможна.

Требование о защите предъявляется к лицу, которое в текущий момент является владельцем. Владельческая защита предусматривает, что лицо, к которому предъявлено требование, не может ссылаться на то, что у него есть право на вещь. Однако правообладатель не лишен возможности заявить встречное требование уже о защите права, предварительно передав спорную вещь на хранение третьему лицу, определенному судом.

Срок исковой давности по защите владения составляет 1 год с момента, когда было осуществлено нарушение.

16. Вещные права

ГК установлен замкнутый перечень вещных прав. Изменения предусматривают значительное увеличение видов ограниченных вещных прав. Так, перечень вещных прав выглядит следующим образом:

- **Право постоянного землевладения (эмфитевзис):** право владения и пользования чужим земельным участком, устанавливаемое бессрочно или на определенный срок для ведения сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, организации рыболовства, рыбоводства, охоты, создания особо охраняемых территорий и геологических объектов, а также для иных предусмотренных законом целей, достижение которых связано с использованием природных свойств и качеств земельного участка. Важно, что с момента вступления изменений в силу принадлежащие как физическим, так и юридическим лицам земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования, а также принадлежащие гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, если при этом цель предоставления таких участков не предполагает строительства объектов капитального строительства, признаются принадлежащими им на праве эмфитевзиса. Если же участок был предоставлен с целью строительства таких объектов, то он считается принадлежащим на праве ограниченного владения земельным участком.
- **Право застройки:** право владения и пользования чужим земельным участком в целях возведения на нем здания или сооружения и его последующей эксплуатации.
- **Сервитут:** право ограниченного пользования управомоченного лица для осуществления принадлежащего этому лицу права собственности на земельный участок, здание или сооружение, в том числе незавершенное строительство, если использование такого земельного участка, здания или сооружения по назначению невозможно без установления сервитута.

- **Право личного пользования (не допускается использование в предпринимательской деятельности):** право владеть и пользоваться обремененной вещью в соответствии с ее назначением и требовать устранения всех прочих лиц, включая собственника, от владения и пользования вещью.
- **Ипотека (залог недвижимости):** при этом изменения предусматривают более подробное регулирование залога, а также вводится целый ряд изменений в правовое регулирование.
- **Право приобретения чужой недвижимой вещи:** лицо имеет исключительное перед другими лицами право на приобретение этой вещи в свою собственность. По правилам о праве приобретения чужой недвижимой вещи могут также быть приобретены ипотека или право застройки на чужую недвижимую вещь.
- **Право вещной выдачи:** предоставляет его обладателю возможность периодически получать от собственника недвижимой вещи имущественное предоставление в форме товара, денег, работ или услуг в определенном размере, а в случае неполучения такого предоставления - правомочие распорядиться этой вещью путем обращения на нее взыскания.
- **Право оперативного управления.** Следует при этом отметить, что изменения исключают из перечня прав на вещи право хозяйственного ведения. С момента вступления изменений в силу переданное на праве хозяйственного ведения имущество считается находящимся на праве оперативного управления.
- Право ограниченного владения земельным участком.

17. Аренда для целей строительства

Отдельно необходимо сказать об особенностях правового положения земель, предоставленных в аренду для целей строительства. С момента вступления изменений в силу арендатор вправе потребовать приобретения арендуемых участков в собственность, либо установления прав застройки. Исключения составляют те случаи, когда в договоре аренды указано, что строительство ведется для собственника участка.

Указанное право действует до истечения срока аренды. После его истечения участок считается принадлежащим арендатору на праве застройки на 50 лет.

18. Защита вещных прав

Способы защиты допускаются только те, что установлены ГК, в частности защита возможна посредством:

- истребования вещи из чужого незаконного владения;

- устранения нарушений вещного права, не связанного с лишением владения (этот способ защиты применим лишь в том случае, если правообладатель не утратил владения вещью);
- освобождение от ареста (исключение из описи);
- признание вещного права.

19. Альтернативное, факультативное, натуральное обязательства

В закон вводятся давно известные науке и многим иностранным законодательствам конструкции альтернативных, факультативных и натуральных обязательств. При этом понятия определены следующим образом:

- альтернативное – обязательство, согласно которому должник самостоятельно выбирает, какое из нескольких действий совершить. До момента выбора должник не может быть принужден к исполнению какого-либо из предусмотренных договором действий. С момента выбора обязательство перестает быть альтернативным и существует как обычное: соответственно, от должника можно требовать совершения только выбранного им действия. Но если в пределах установленного срока должник не сделает выбора, кредитор вправе потребовать исполнения любого из действий по своему усмотрению.
- факультативное – обязательство, согласно которому должник обязан совершить то или иное действие, но может заменить его другим. Отличие от альтернативного в том, что обязательство изначально определенное, кредитор вправе требовать только основное исполнение. Но если должник воспользовался своим правом и заменил основное исполнение другим (факультативным), обязательство существует в измененном виде, и кредитор обязан принять измененное исполнение.
- натуральное – обязательство, которое не подлежит судебной защите, однако тем не менее является обязательством: к примеру, если такое обязательство исполняется должником, требовать обратно исполненного нельзя. Например, факультативным является обязательство, в отношении которого истек срок исковой давности.

20. Расходы по исполнению

По общему правилу, расходы по исполнению обязательства несет должник.

21. Обязательство, не предусматривающее срок исполнения

Если обязательство не предусматривает срок его исполнения, должник обязан его исполнить в течение 7 дней с момента соответствующего уведомления кредитора. При этом если сам кредитор в разумный срок не потребует исполнения, должник вправе потребовать от кредитора принять исполнение.

22. Обусловленные обязательства

Изменения предусматривают, что исполнение обязанностей, а равно осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству может быть обусловлено действием другой стороны или наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон.

Известно, что судебная практика до настоящего момента рассматривала обязательства, исполнение которых было обусловлено чем-либо, как обязательства без срока исполнения. И применяла норму о разумном сроке. Например, если договор купли-продажи предусматривал, что оплата товара осуществляется в течение 10 дней с момента передачи определенных документов, указывалось на отсутствие срока исполнения обязательства по оплате: срок всегда определяется конкретной датой, промежутком времени, и т.п. обстоятельством, которое неизбежно наступит. Видимо, введение конструкции обусловленных обязательств будет означать, что в подобных случаях нормы о сроке не должны применяться.

23. Обеспечение исполнения обязательства

- **Залог:** допускается заключение договора управления залогом. По такому договору управляющий залогом обязуется от своего имени, но в интересах кредитора заключить договор залога с залогодателем и/или осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога, а кредитор обязуется уплатить управляющему залогом вознаграждение, если иное не предусмотрено договором.
- **Поручительство:** ранее при изменении обеспечиваемого обязательства без согласия поручителя таким образом, что ответственность поручителя увеличивалась или его положение как-то ухудшалось, поручительство в силу закона прекращалось. Теперь в ГК установлено правило о сохранении поручительства на прежних условиях.
- **Независимая гарантия:** вместо банковской вводится такой способ как независимая гарантия. Одно из основных отличий состоит в том, что ее может выдать любая коммерческая организация, а не только банк.
- **Обеспечительный платеж:** предусматривается новый способ обеспечения, который предусматривает, что денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, а также обязательство, возникшее из причинения вреда, по соглашению сторон может быть обеспечено внесением одной из сторон другой стороне определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

24. Уступка права (требования)

Если осуществляется уступка права требования по обязательству, связанному с осуществлением предпринимательской деятельности, предусматривается общее правило о том, что запрет на уступку не влияет на юридическую силу уступки и не является основанием для расторжения договора, из которого возникло требование.

Также предпринимателям разрешено совершить уступку прав по обязательству, которое только может возникнуть в будущем.

25. Перевод долга

В обязательствах, связанных с осуществлением их сторонами предпринимательской деятельности, перевод долга может быть произведен по соглашению между кредитором и новым должником, согласно которому новый должник принимает на себя обязательство первоначального должника.

26. Передача договора

ГК дополнен положением о том, что если в результате заключения договора сторона в договоре полностью заменяется другой стороной, к такому соглашению одновременно применяются как правила об уступке прав, так и о переводе долга.

27. Рамочный договор

Изменения в ГК предусматривают возможность заключения договора, определяющего только общие условия взаимоотношений сторон, которые могут быть конкретизированы и уточнены путем заключения отдельных договоров, подачей заявок или иным образом – т.н. договор с открытыми условиями.

28. Опционный договор

Как известно, предварительный договор предусматривает обязанность каждой из сторон обратиться к контрагенту с предложением заключить основной договор в будущем. В отличие от этой конструкции, опцион означает совершение лицом предложения заключить договор, которое в течение определенного срока нельзя отозвать, а контрагент может в любое время в течение такого срока заявить о принятии предложения – с этого момента договор считается заключенным.

29. Заверения об обстоятельствах

Одно из важнейших изменений в области договорных отношений касается введения конструкции заверения: теперь полноценное юридическое значение получают все заверения

контрагента, которые он делает при заключении договора (например, гарантия продавца, что ему принадлежит право собственности и т.п.). Причем признание договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует возмещению убытков, причиненных недостоверностью заверений.

Согласно изменениям в ГК, если заверения окажутся недостоверными, другая сторона вправе отказаться от договора в одностороннем и внесудебном порядке (п.3 ст.450 ГК РФ). Если договор был заключен стороной в результате существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, она может обратиться в суд с требованием о признании сделки недействительной.

30. Переговоры о заключении договора

По общему правилу, сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора недобросовестно, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Недобросовестными действиями признаются, в частности: 1) вступление стороны в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения, 2) введение другой стороны в заблуждение относительно характера или условий предполагаемого договора, в том числе путем сообщения ложных сведений либо умолчания об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны, а также 3) внезапное и безосновательное прекращение переговоров о заключении договора без предварительного уведомления другой стороны.

Убытками же признаются расходы, понесенные другой стороной в связи с ведением переговоров о заключении договора, а также в связи с утратой возможности заключить договор с третьим лицом.

31. Незаключенный договор

Изменения в ГК регулируют отношения сторон по предъявлению требований о признании договора незаключенным. Устанавливается, что сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору или иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если иное не предусмотрено законом.

При этом даже и в случае незаключенности договора, суд по требованию одной из сторон может признать договор заключенным и определить соответствующее существенное условие договора, по которому не было достигнуто соглашение сторон при заключении договора, с учетом необходимости обеспечить баланс интересов обеих сторон договора и исходя из требований разумности и справедливости.

32. Договор займа

Предусматривается возможность установления процентов как в виде фиксированной суммы, так и в виде плавающей ставки.

Беспроцентным, по общему правилу, теперь признается договор, 1) если он заключен между гражданами не в связи с предпринимательской деятельностью хотя бы одной из сторон на сумму не свыше 50 000 рублей или 2) если предметом являются вещи определенного рода и качества.

Согласно изменениям, если сумму займа берет гражданин – не предприниматель, он имеет право в любое время вернуть займ досрочно.

33. Потребительский кредит

Цель изменений состоит более всего в том, чтобы ввести в законодательство новый подвид договора займа: как следует из проекта изменений, предполагается принятие специального закона о потребительском кредите. Поэтому количество новых норм весьма скудное, они выполняют лишь роль общих правил.

Как и следует из названия, потребительский кредит отличается от обычного тем, что заемщиком выступает лицо, которое занимает средство для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Займодавцем (в проекте он почему-то именуется кредитором) может выступать не только банк, но и иная кредитная организация.

Учитывая, что потребитель подлежит повышенной защите, как лицо обычно несведующее, а потому рассчитывающее на получение перед заключением договора максимальной информации о предстоящей сделке, чтобы надлежащим образом принять решение, законодатель вводит особые правила.

Так, кредитор перед заключением договора обязан предоставить заемщику информацию о порядке, сроках и условиях предоставления кредита, о размере процентов за пользование кредитом и иных платежах по договору, о графике платежей по договору и последствиях его несоблюдения заемщиком, а также об иных обстоятельствах, влияющих на стоимость потребительского кредита.

Если эта обязанность несоблюдения таких требований, потребитель сможет в одностороннем порядке расторгнуть договор, вернув займ. Но при этом оплатить заемщик должен будет проценты, не те, что установлены договором, а предусмотренные ЦБ в качестве ставки рефинансирования.

Кроме того, потребитель может вернуть займ в течение 14 дней.

Новые правила о потребительском кредите применяются к договорам, которые заключены с гражданином, но не исполнены на день введения в действие закона о внесении изменений.

34. Банковский счет

Прежде всего, изменения вводят обязанности по информированию клиента о различных обстоятельствах.

Например, банк обязан: сообщать клиенту о каждой операции, совершающейся с деньгами на его счете (причем при неуведомлении риск убытков от такой операции падает на банк) и информировать об известных ему повышенных рисках совершения операций по поручению клиента.

Важное изменение коснулось ответственности банка: он отвечает за списание средств со счета неуправомоченным лицом всегда, даже когда и не мог установить отсутствие полномочий. Причем ответственность определяется размером списанной суммы и процентов. При наличии вины банка он возмещает все убытки клиента, вызванные указанным обстоятельством.

Предусмотрено, что только наложенные по указанным в законе основаниям арест является единственным основанием для ограничения операций по счету. При этом в случае ареста средств на счете, расторжение договора с банком не является основанием для снятия ограничений на сумму ареста.

Проект изменений предусматривает различные варианты договора счета.

- **Совместный счет:** банк обязуется принимать и зачислять поступающие двум или нескольким клиентам на совместный счет денежные средства, выполнять распоряжения каждого из клиентов о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету. При этом при наличии соответствующего условия в договоре, распоряжение средствами возможно только по взаимному согласию или же иным образом. Проект прямо предусматривает, что совместный счет может быть открыт на любое количество клиентов.
- **Номинальный счет:** открывается для совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат другому лицу – бенефициару (например, опекуну, поверенному, комиссионеру и т.д.). Особенностью является то, что все поступающие на счет средства принадлежат только бенефициару.
- **Счет эскроу:** смысл такого счета можно описать словом условный – он открывается в целях учета и блокирования средств (а не, скажем, распоряжения ими) и подлежащих перечислению определенному лицу только при наступлении заранее оговоренных условий. Средствами, внесенными на такой счет, никто не вправе распоряжаться до момента наступления соответствующего условия.
- **Накопительный счет при создании юридического лица:** этим определяются условия его открытия и распоряжения средствами: открывается на время, клиентом выступает учредитель, допустимы операции только по внесению уставного капитала. После

госрегистрации юрлица счет преобразуется в обычный банковский счет, а клиентом выступает вновь созданное юрлицо.

- **Публичный депозитный счет:** открывается по основаниям, указанным в законе, при этом и все условия использования счета устанавливаются только законом. Такой счет предназначен специально только для определенных субъектов, которые могут принимать средства на депозит: приставы, нотариус и т.д.
- **Корреспондентский счет:** как и понятно из названия, предназначен для межбанковских операций.
- **Карточный счет:** для осуществления расчетов или операций с платежными картами.

35. Аккредитив

Проект предполагает внесение изменений и в нормы о расчетах. Например, некоторые изменения предусмотрены для аккредитива.

Предполагается, что банк должен не только осуществить платеж, акцептовать вексель и т.п., но и совершить иные действия по исполнению аккредитива, указанные в договоре.

По общему правилу, если заключается договор на аккредитив, он является безотзывным, т.е. не может быть изменен или отменен.

Введено правило о подтвержденном аккредитиве: он может быть подтвержден другим банком. После подтверждения аккредитива подтверждающий банк становится обязанным перед бенефициаром по аккредитиву в пределах подтвержденной им суммы солидарно с банком-эмитентом.

Изменения предусматривают и возможность **осуществления расчетов поручениями без открытия банковского счета**. Плательщиком в этом случае выступает только гражданин. Сущность такого способа расчетов состоит в том, что банк перечисляет полученные от плательщика средства на счет получателя в любом банке. При этом плательщик может предоставить деньги банку в целях расчетов предварительно, т.е. до поручения о расчетах.

36. Условное депонирование (эскроу)

Самостоятельным договором выступает эскроу. Проект предусматривает следующее определение договора: депонент обязуется передать на депонирование эскроу-агенту имущество в целях исполнения обязательства депонента по его передаче другому лицу, в пользу которого осуществляется депонирование (бенефициару), а эскроу-агент обязуется обеспечить сохранность этого имущества и передать его бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований.

По аналогии со счетом эскроу видно, что цель такого договора в обязательствах, согласно которым бенефициар получает имущество только при определенных и заранее указанных в договоре обстоятельствах.

Объектом депонирования могут быть любые вещи, а также и бездокументарные ценные бумаги.

Особенность такого договора, в том, что он вступает в силу с момента нотариального засвидетельствования даты его заключения. Исключения составляют: нотариус, профессиональный участник рынка ценных бумаг, кредитная или страховая организация.

Контакты для получения дополнительной информации:

Сергей Казинец, Партнер юридической фирмы «АВЕЛАН»

+7 (495) 544 97 98

avelan@avelan.ru

www.avelan.ru