



FORTE TAX & LAW

FOCUS ON YOUR BUSINESS

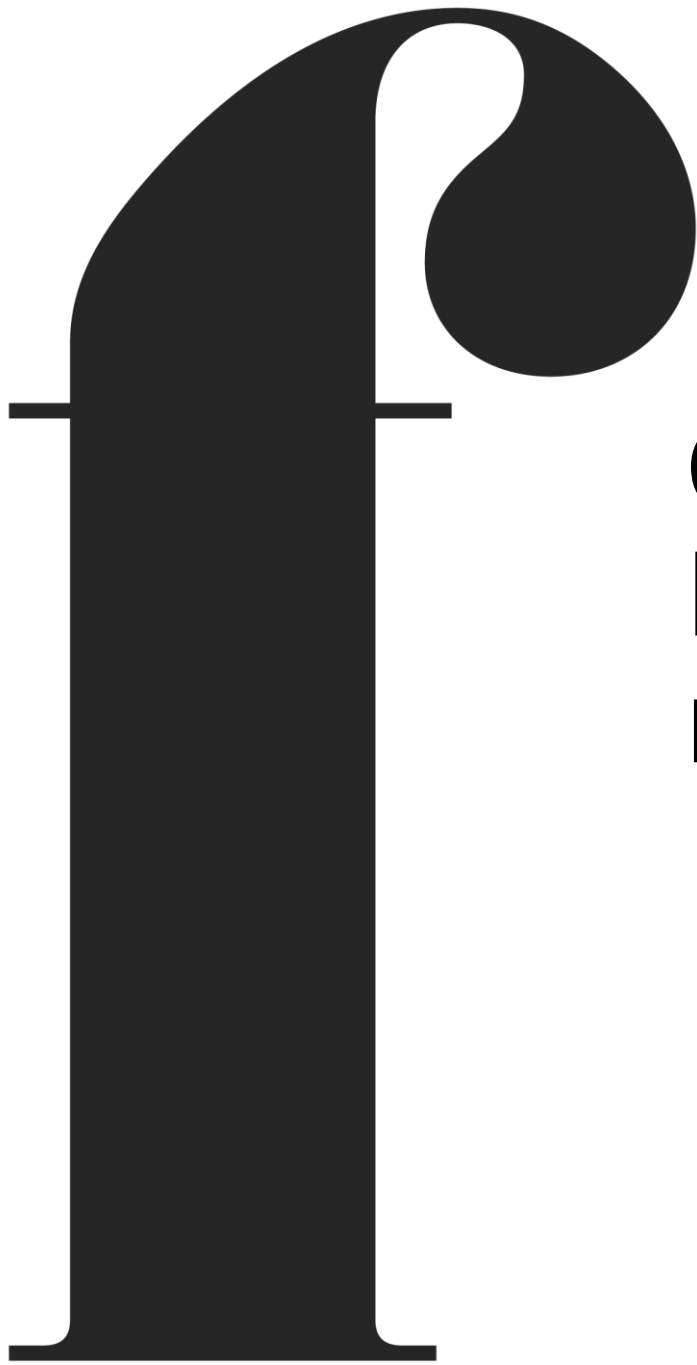
COVID-19

Влияние на договоры

Михаил Бородин
Советник

07/04/2020

fortetaxandlaw.com



COVID-19

Влияние на договоры:
правовые концепции



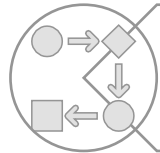
FORTE TAX & LAW

Кризис и сделки: правовые концепции

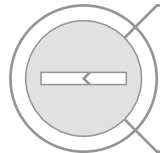
Три юридические концепции, которые можно применить к сделкам в ситуации кризиса:



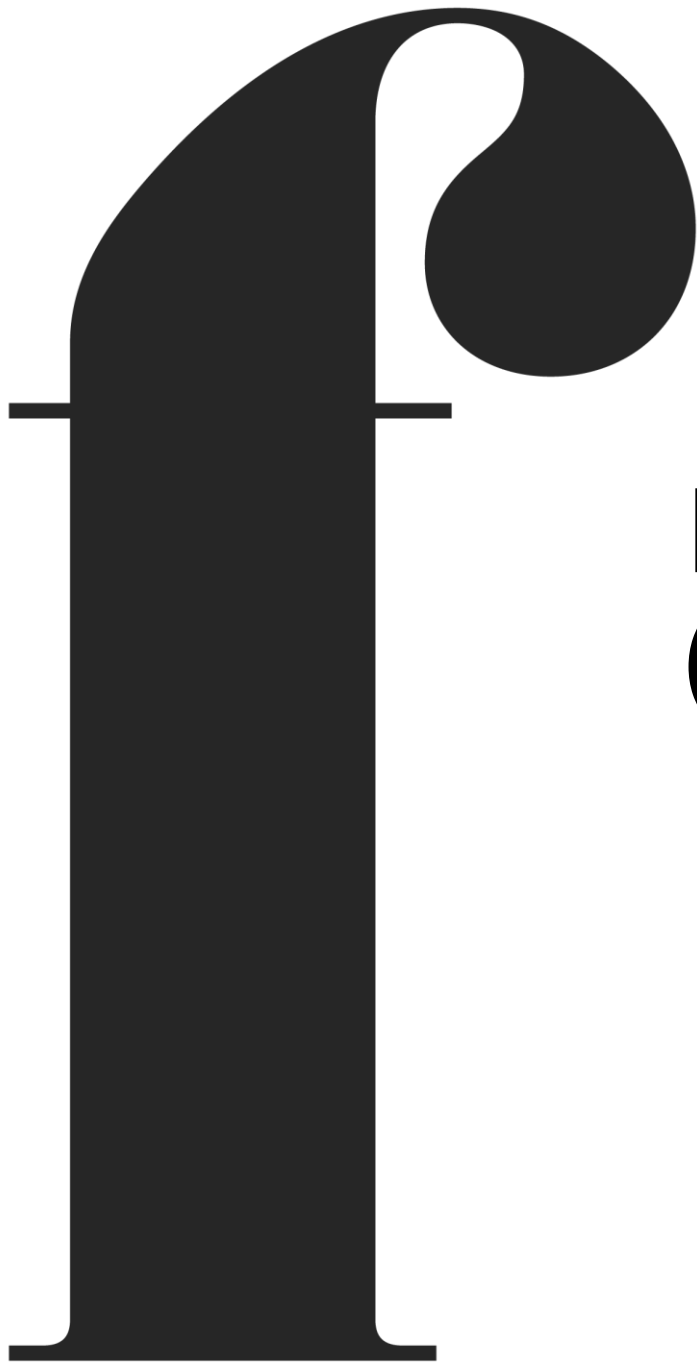
Непреодолимая сила («форс-мажор») (ч. 3 ст. 401 ГК РФ)



Существенное изменение обстоятельств (ст. 451 ГК РФ)



Невозможность исполнения обязательства (ст. 416 и 417 ГК РФ)



Непреодолимая сила
(форс-мажор)

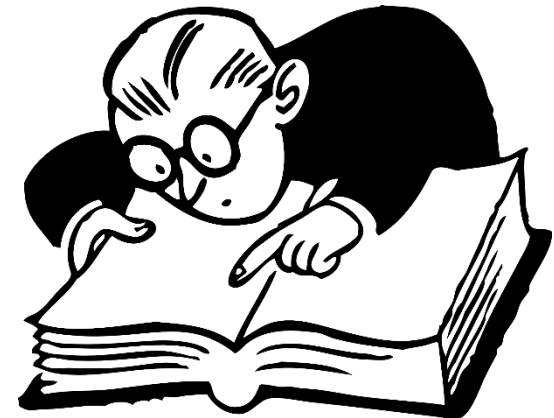


Непреодолимая сила («форс-мажор»): определение

«Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.»

К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.»

Часть 3 ст. 401 ГК РФ





Непреодолимая сила («форс-мажор»): условия

Для признания того или иного обстоятельства форс-мажором оно должно удовлетворять следующим условиям:

Обстоятельство чрезвычайно (исключительно) – не является обычным в конкретных условиях.

Обстоятельство непредотвратимо: любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления обстоятельства или его последствий.

На момент заключения договора стороны не могли (и не должны были) предвидеть возникновение обстоятельства.

Наступление обстоятельства не зависит от воли или действий какой-либо стороны договора.



FORTE TAX & LAW

Непреодолимая сила («форс-мажор»): прочие существенные особенности

- ✓ Форс-мажор делает невозможным исполнение конкретного обязательства.

- ✓ В силу прямого указания в законе к форс-мажору **не** относится:
 - нарушение обязанностей со стороны контрагентов лица,
 - отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров,
 - отсутствие у лица необходимых денежных средств.

- ✓ Форс-мажор должен возникнуть до того, как должник попал в просрочку.





FORTE TAX & LAW

Непреодолимая сила («форс-мажор»): акты властей регионов

Указ мэра Москвы от 14 марта 2020 № 20-УМ содержит следующее положение:

"8(1). Установить, что распространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) является в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством, повлекшим введение режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", который является обстоятельством непреодолимой силы".

Однако



Само по себе указание в указе мэра г. Москвы на наличие форс-мажорных обстоятельств не является однозначным основанием для освобождения от ответственности. Данный Указ может использоваться как одно из доказательств наличия таких обстоятельств, но применимость их к конкретной ситуации должна оцениваться в каждом отдельном случае.





Непреодолимая сила («форс-мажор»): практика применения в договорах

Не в любой юрисдикции форс-мажор применяется без соответствующего указания в договоре!



Договором часто устанавливаются:

- виды обстоятельств непреодолимой силы;
- порядок уведомления о них и необходимые доказательства;
- срок действия оговорки о форс-мажоре и последствия продолжения действия обстоятельств (обычно – право на расторжение).



FORTE TAX & LAW

Непреодолимая сила («форс-мажор»): валютный контроль

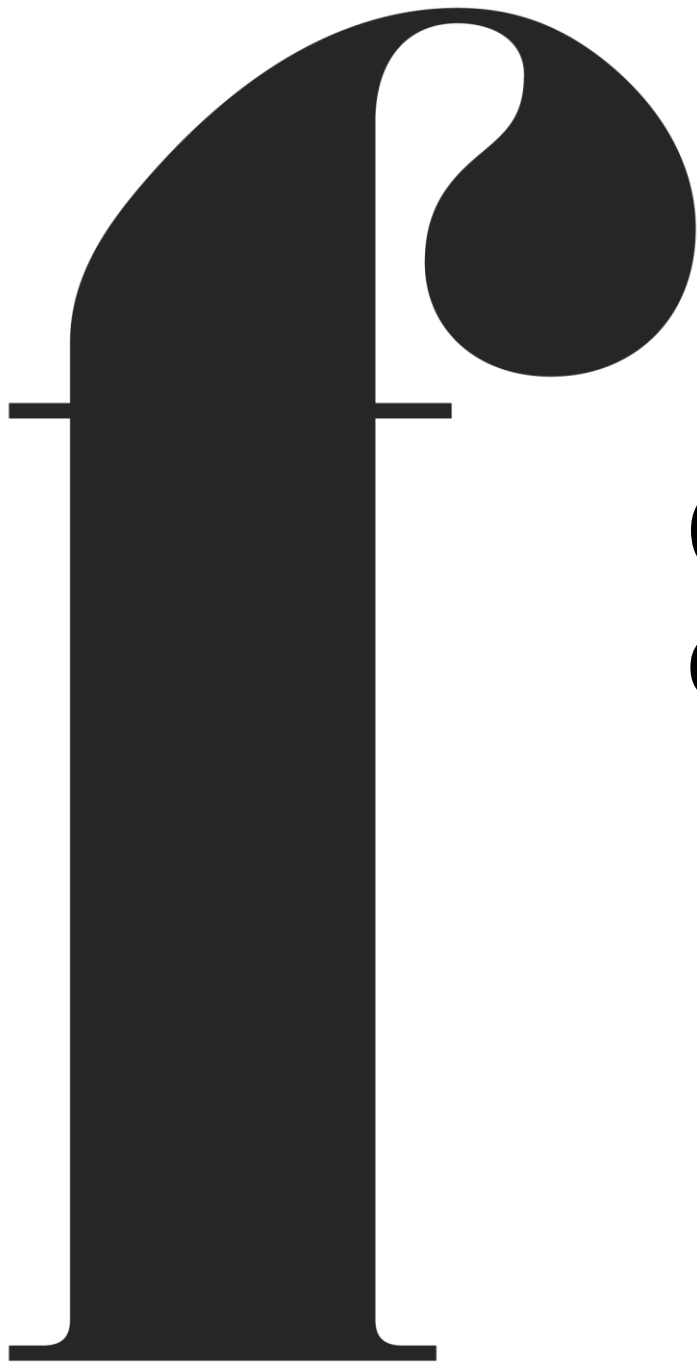
Проблема: Обязанности по репатриации валютной выручки и ответственность за их несоблюдение

Письмо Министерства финансов от 20 марта

Если причиной неисполнения обязательств иностранным контрагентом были меры противодействия распространению коронавируса, то резиденты могут использовать это в качестве доказательства отсутствия их вины в совершении административного правонарушения и, следовательно, в качестве основания для освобождения от ответственности.

NB! Вместе с тем резиденты обязаны принимать все зависящие от них меры по соблюдению требований валютного законодательства.





Существенное изменение
обстоятельств



FORTE TAX & LAW

Существенное изменение обстоятельств

Ст. 451 ГК РФ

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным тогда, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.





Существенное изменение обстоятельств - продолжение

Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут или изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

1. В момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет.
2. Изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота.
3. Исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.
4. Из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.



Федеральный закон от 01.04.2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»

Две возможности корректировки порядка уплаты арендной платы:

- 1. Отсрочка** уплаты арендной платы. Закон предоставляет арендатору возможность получить отсрочку уплаты арендной платы в случае принятия решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации.
 - арендатор имеет право обратиться к арендодателю с предложением заключить дополнительное соглашение об отсрочке уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году;
 - арендодатель будет обязан в течение 30 дней со дня обращения заключить указанное дополнительное соглашение.

Требования к условиям и срокам предоставления отсрочки установлены Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 №439.

- 2. Снижение размера арендной платы.** Закон также предоставляет арендатору право потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации.



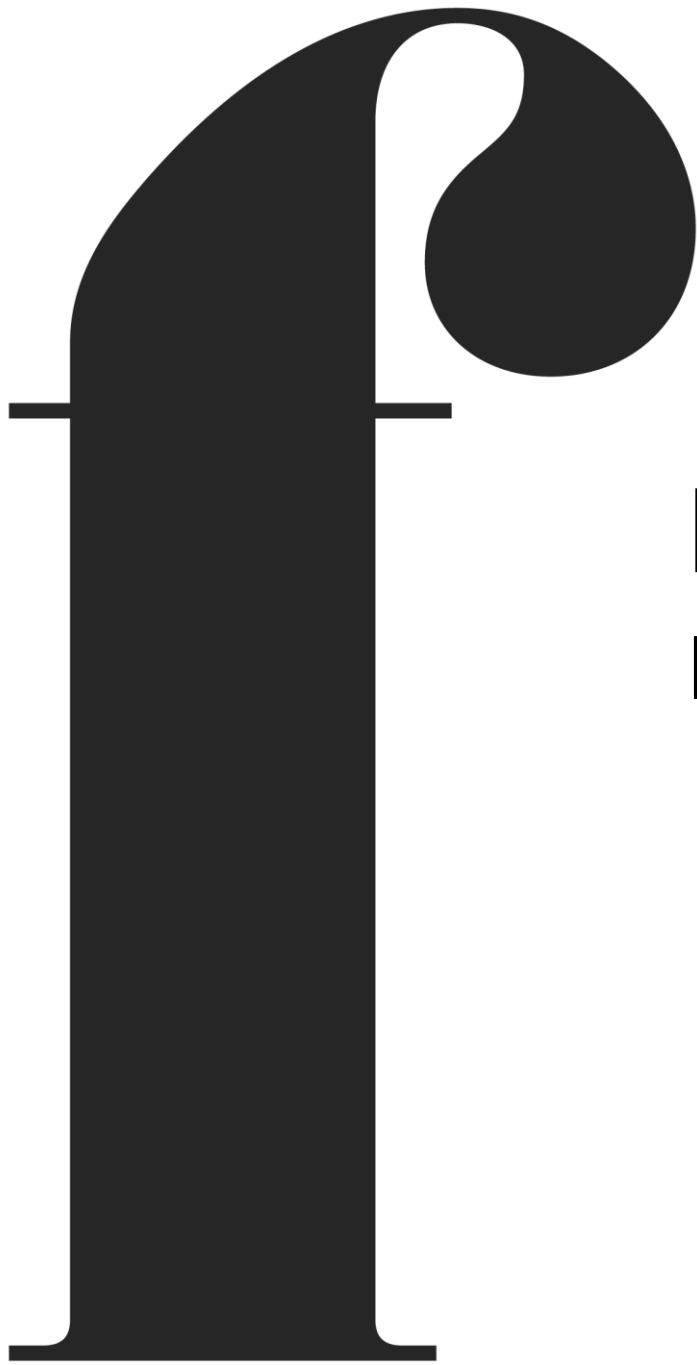
Аренда: 98-ФЗ - продолжение

Требования к условиям и срокам предоставления отсрочки установлены Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 №439.

- ✓ Арендатор — организация или ИП из наиболее пострадавших отраслей экономики.
- ✓ Арендуемое имущество — недвижимость всех форм собственности (включая частную), за исключением жилых помещений.

Каковы условия?

- Отсрочка (по сути реструктуризация долга) предоставляется по уплате арендных платежей примерно на 6 месяцев на период до 1 октября 2020. При этом, пока в регионе действует режим повышенной готовности или ЧС, отсрочивается погашение 100% арендной платы, а с момента отмены этих мер и до 1 октября 2020 - отсрочивается погашение 50% исходной арендной платы.
- Накопленная за этот период задолженность по арендной плате не списывается, а подлежит погашению равными платежами в период с 1 января 2021 по 1 января 2023 в дополнение к тем платежам, которые надо будет вносить по графику (если договор все еще будет действовать).



Невозможность исполнения обязательств



FORTE TAX & LAW

Невозможность исполнения

Статья 416 ГК РФ – прекращение обязательства невозможностью исполнения

- постоянная (не временная) фактическая невозможность исполнения

Статья 417 ГК РФ – прекращение обязательства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления

- юридическая невозможность исполнения обязательства







FORTE TAX & LAW

Спасибо за внимание!

Михаил Бородин
Советник

mikhail.borodin@fortetaxandlaw.com

+7 921 936 78 21

fortetaxandlaw.com