

Аналитическая Записка для Руководителя

~~РИСКИ СОВРЕМЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА~~

№ 1020 от 9 июня 2025 года *Риск не только опасности! Риск - это возможности!*
(Подготовлена ООО «Инженеры информации» и Центром Правовой Информации «ЭКСПЕРТ» с использованием материалов систем Консультант Плюс)

Назначение аналитической записки – информировать руководителя организации о существующих и возникающих рисках законодательства, осложняющих его жизнь и работу.

Вроде же договорились! Или... нет?

Для кого (для каких случаев): Для случаев понуждения к заключению договора

Сила документа: Постановление арбитражного суда округа

Схема ситуации: Арендодатель передал Арендатору во временное пользование помещение в ТРЦ. Отдельным пунктом 5.3.54 договора стороны предусмотрели, что внутри этого помещения Арендатор может рекламировать свою деятельность всеми разрешенными законом способами. А вот снаружи, в иных помещениях ТРЦ – на основании отдельного договора о размещении рекламы, и соответственно, за отдельную плату.

Вроде всё четко в договоре написано, тем не менее Арендатор молча взял и разместил свои рекламные конструкции вокруг арендованного помещения.

Арендодатель обратился в суд, и первые две инстанции иск о понуждении к заключению договора удовлетворили. Материалами дела подтвержден факт размещения Арендатором на общей территории торгово-развлекательного центра своей рекламы для неограниченного круга лиц, при этом размещенные конструкции обладают признаками, указанными в Законе о рекламе, а предложенный проект договора соответствует законодательству и добровольно принятому Арендатором обязательству в соответствии с пунктом 5.3.54 договора аренды.

Кассационная коллегия с такими выводами не согласилась. Вывод судов обеих инстанций о наличии у ответчика добровольно принятой на себя обязанности по заключению договора не соответствует буквальному толкованию пункта 5.3.54 т.к. в указанном пункте, по сути, содержится запрет Арендатору осуществлять любую рекламную деятельность в торговом комплексе за пределами арендуемого помещения без предварительного согласования и отдельного договора.

При этом договор о предоставлении мест для размещения рекламы, который суд понудил заключить с Арендодателем, не является договором, подпадающим действие статьи 445 «Заключение договора в обязательном порядке» ГК РФ, поскольку, ни вышеупомянутый Закон о рекламе, ни какой-либо иной закон, не содержат норм, обязывающих каких-либо лиц к заключению такого договора.

Наряду с этим, кассационная коллегия сочла необходимым обратить внимание, что при наличии факта размещения ответчиком рекламы на объектах истца в отсутствие правовых оснований, истец вправе требовать взыскания с ответчика неосновательного обогащения в соответствии с гл. 60 ГК РФ.

Выводы и возможные проблемы: Если ни нормами действующих законов, ни условиями договора на его стороны не возложена четко прописанная обязанность заключить отдельный договор, у судов отсутствуют правовые основания для удовлетворения иска о понуждении к заключению такого договора. Сразу надо взыскивать неосновательное обогащение. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «*понууждение к заключению договора*».

Цена вопроса: Бездоговорное размещение рекламы, 80 000 рублей напрасных судебных расходов.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА МОСКОВСКОГО ОКРУГА ОТ 26.05.2025 N Ф05-6844/2025 ПО ДЕЛУ N А40-145078/2024](#)

Страховка на все случаи!

Для кого (для каких случаев): Для случаев страхования имущества

Сила документа: Определение Коллегии Верховного суда РФ

Схема ситуации: Решило Общество застраховать свое здание. Страховым случаем являлась утрата (гибель) или повреждение застрахованного имущества, в том числе вследствие пожара. Однако Правила страхования содержали условие, согласно которому к страховым рискам не относится и не является страховым случаем утрата, гибель или повреждение застрахованного имущества, произошедшие: в результате неосторожного обращения с огнем третьими лицами; в ходе проведения на территории страхования строительных или монтажных работ; по причине воздействия полезного (рабочего) огня или тепла, необходимого для процесса изготовления, обработки и/или ремонта.

В 2022 году случился пожар. Согласно заключению пожарно-технической экспертизы, выполненной в ходе расследовании уголовного дела, причиной возникновения пожара послужило воспламенение горючих материалов в очаге пожара в результате прогрева металлических конструкций вследствие использования углошлифовальной машины. На момент пожара проводились ремонтные работы.

Общество подсчитало свои убытки, которые вылились в кругленькую сумму, почти 46 миллионов, и обратилось в страховую. Та, конечно, отказала: у вас ремонт был, это не страховой случай. Все суды встали на сторону Страховой компании. В Правилах черным по белому ремонт попадал в исключения.

Дело дошло до Верховного суда. А он спросил: все ваши исключения, конечно, понятны. Но, что вы тогда страхуете, господа?! Вот это непонятно! Практически любой пожар можно подвести под исключения.

Согласно пункту 15 постановления Пленума N 19 условия договора определяются по усмотрению сторон договора страхования имущества и могут включать перечень случаев, которые не признаются страховыми. В то же время такие исключения должны явно и недвусмысленно следовать из определения в договоре страхуемого риска и обстоятельств его наступления. При этом предмет договора страхования не может быть определен только лишь посредством исключения из него различного рода событий, поскольку в результате использования подобного рода юридической техники составления договора страхователь оказывается введенным в заблуждение относительно всего круга обстоятельств, сопутствующих пожару, и причин его возникновения для квалификации в качестве страхового случая, при наступлении которого страхователь вправе претендовать на страховую выплату.

В отсутствие в договоре страхования детализации обстоятельств наступления страхового случая применительно к настоящему спору предполагается, что страховым случаем является повреждение застрахованного имущества в результате пожара, возникшего по любой причине, а страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения лишь по правилам статьи 963 ГК РФ.

Соответствующие оговорки, освобождающие страховщика от выплаты страхового возмещения, в том числе в случае наступления страхового случая в ходе выполнения ремонтных работ подрядчиком, привлеченным страхователем, являются ничтожными.

Выводы и возможные проблемы: Нельзя определить предмет страхования только путем исключений. Если страховщик продуманно прописал в договоре или Правилах слишком много исключений и вообще непонятно, на какой случай страховка, то по такому договору можно спорить. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «оговорки, освобождающие страховщика от выплаты страхового возмещения».

Цена вопроса: 45 963 481 руб. 00 коп. страхового возмещения, 5 665 457 руб. 50 коп. процентов.

Где посмотреть документы: **КонсультантПлюс, Судебная Практика:** [ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ ОТ 02.06.2025 N 305-ЭС25-842](#)

Нельзя обмануть правомерные ожидания дивидендов

Для кого (для каких случаев): Для случаев принятия решений общего собрания

Сила документа: Постановление арбитражного суда округа

Схема ситуации: У Общества было три учредителя. С 2020 по 2022 год по решению общего собрания оно исправно выплачивало им дивиденды. Но вот с последним решением от мая 2022 года вышла загвоздка. Участники решили выплатить дивиденды (передать имущество и денежные средства) только одному из них, решение оформили. Недвижимость передали, а выплаты так и не произвели.

Обделенный учредитель пошел спорить. Первые суды с выплатой согласились. А кассация копнула глубже. Решение о выплате дивидендов оказалось не удостоверено нотариально. Ну да, в Обществе было ранее принято решение об альтернативном способе заверения протоколов общего собрания. Но и оно нотариально не заверено. А значит, что? И данное решение и все не заверенные последующие являются ничтожными. Значит, дивиденды не положены!

Коллегия Верховного суда РФ копнула не только глубже, но и шире. Одним из основополагающих принципов гражданского законодательства является принцип запрета недобросовестного противоречивого поведения, в соответствии с которым лицо не вправе действовать вопреки своим ранее совершенным действиям, создавшим обоснованные ожидания у другой стороны.

Из материалов дела следует, что несмотря на отсутствие нотариального удостоверения решения собрания об установлении альтернативного порядка удостоверения решений, Общество в течение длительного времени принимало решения о распределении прибыли и фактически распределяло прибыль в отсутствие такого удостоверения. Такие решения общего собрания систематически исполнялись, что не могло не создавать у участников соответствующих правомерных ожиданий.

Целью принятия изменений о нотариальном заверении решений общего собрания в Гражданский кодекс на основании Закона N 99-ФЗ являлось повышение правовых гарантий участников ООО, их защита от несанкционированного внесения изменений в учредительные и иные документы общества путем фальсификации решений общего собрания, то есть по сути предупреждение возможных правонарушений, защиты прав добросовестных участников оборота. Исходя из этого ничтожность решения общего собрания участников, совершенного в отсутствие нотариального удостоверения, не может быть констатирована судом, если материалами дела подтверждается действительный факт принятия такого решения всеми участниками и отсутствуют обоснованные сомнения относительно данного факта.

Выводы и возможные проблемы: И незаверенные нотариально решения общего собрания нужно исполнять, если нет сомнений в том, что собрание состоялось и в том, что на нем принято. Тем более если и ранее все решения были не заверены, но все равно исполнялись. Недопустимо оспаривание решений собрания по причине формального несоблюдения нотариальной формы их удостоверения при отсутствии сомнений в факте принятия оспариваемых решений с изложенными в них условиями. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «решение общего собрания нотариальное удостоверение».

Цена вопроса: 1 121 959 руб. 60 коп.

Где посмотреть документы: **КонсультантПлюс, Судебная Практика:** [ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ ОТ 27.05.2025 N 304-ЭС24-23525](#)

Замечание! На нашем Телеграмм-канале **«Чужие грабли. Предупреждён – вооружён!»** <https://t.me/HozBezopasnost> есть дополнительные материалы. Полную картину изменения законодательства Вы сможете составить, ознакомившись со всеми последними документами, добавленными в системы КонсультантПлюс.*