

Аналитическая Записка для Руководителя

~~РИСКИ СОВРЕМЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА~~

№ 1038 от 13 октября 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.

Начисляется ли неустойка после расторжения договора?

Для кого (для каких случаев): Для досрочного расторжения договора по соглашению сторон.

Сила документа: Постановление арбитражного суда округа.

Схема ситуации: Между Заказчиком и Подрядчиком был заключен контракт на выполнение работ по благоустройству городских территорий в 7 этапов на общую сумму 37 122 043 руб. 02 коп.

После того, как Подрядчик выполнил 1-й и, почему-то, 3-й этапы стороны полюбовно пришли к соглашению расторгнуть контракт. Подписали все бумаги: КС-2, КС-3, само соглашение, зафиксировав в нём выполнение работ на сумму 12 463 909 руб. 01 коп. Заказчик всё оплатил, а через некоторое время взял и выставил Подрядчику претензию об уплате штрафа в размере 1 488 509 руб. 46 коп. за ненадлежащее исполнение обязательств (выполнение работ не в полном объеме). И не дождавшись денег, пошел в суд.

Суд первой инстанции исходил из того, что Заказчик не воспользовался правом на начисление штрафа при оплате выполненных работ (т.е. штраф не удержал), а также не предъявил Подрядчику требование об уплате штрафа ни при приемке работ, ни при заключении Соглашения о расторжении. Теперь же обязательства сторон прекратились, в связи с чем оснований для взыскания штрафа не имеется.

Суд апелляционной инстанции решение отменил, иск удовлетворил. Он исходил из того, что Соглашением установлено частичное, на сумму 12 463 909 руб. 01 коп., выполнение работ, при этом вопрос о размере, неуплате или освобождении от уплаты неустойки сторонами в Соглашении не урегулирован, следовательно, Заказчик имеет право начислить и взыскать неустойку.

Дело взял в свои руки суд кассационной инстанции. В рассматриваемом случае Заказчик в одностороннем порядке от контракта не отказывался. Доказательств наличия каких-либо претензий к Подрядчику по поводу ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе требования о выполнении работ на оставшуюся сумму 24 658 134 руб. в деле не представлено. Ну решили стороны расторгнуть контракт – обычное дело. Поскольку заключение сторонами Соглашения не было обусловлено виновным поведением Подрядчика (обратное не доказано), то оснований для начисления штрафа не имеется.

Кроме того, как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 3 постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 N 35, неустойки, установленные договором на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, начисляются до даты прекращения этого обязательства, то есть до даты расторжения договора. Так что мечты Заказчика о штрафе останутся мечтами.

Выводы и возможные проблемы: Предусмотренные договором неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств надо взыскивать до подписания соглашения о расторжении договора. Ну или одновременно. После - может быть поздно. Строка для поиска в КонсультантПлюс: *«неустойка, установленная на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения начисляется до даты расторжения договора»*.

Цена вопроса: неустойка 1 488 509 руб. 46 коп.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА ОТ 23.09.2025 N Ф07-10379/2025 ПО ДЕЛУ N А56-68490/2024](#)

Вознаграждение юриста от стоимости фактически полученного результата

Для кого (для каких случаев): Для случаев расчета вознаграждения за юридические услуги.

Сила документа: Постановление арбитражного суда округа.

Схема ситуации: Общество арендовало помещение, которое сгорело вместе со всем имуществом внутри, включая автомобили. Пожар произошел по вине арендодателя. Для того, чтобы это доказать и взыскать ущерб с последнего, Обществу пришлось нанять юриста. Юрист бился в суде аки лев и взыскал с виновного в пожаре арендодателя убытки в сумме 17 млн. рублей, а также 4 нежилых помещения для Общества стоимостью 60 млн. рублей и права арендатора земельного участка под ними. По договору на оказание юридических услуг, помимо четко установленных сумм за бумажную работу, юристу полагалось вознаграждение - 5% от суммы полученных Обществом с арендодателя средств или иного имущества. За все усилия юрист получил от Общества 752 тыс. рублей. Однако по расчетам юриста Общество не доплатило ему свыше 3 млн. рублей. На претензию Общество ответило отказом, пояснив, что включать в базу расчета вознаграждения рыночную стоимость земельного участка неправомерно, поскольку Общество получило только права арендатора, а не право собственности. Тогда наш опытный юрист отправился в суд.

Суд назначил судебную лингвистическую экспертизу, и эксперт указал, что фраза «5% от суммы полученных Обществом с должника денежных средств или иного имущества» употреблена в значении «общее количество, совокупность чего-либо». То есть, если Обществом получены только денежные средства, то 5% рассчитывается только от суммы денежных средств. Если получены денежные средства и иное имущество, то 5% рассчитывается от суммы денежных средств и стоимости иного имущества.

Суд принял во внимание заключение эксперта и указал, что условие договора о получении денежных средств или иного имущества не является противопоставлением. Указанные условия включены сторонами в договор по своей воле и без принуждения, Общество не возражало против такого порядка оплаты и размера вознаграждения юриста. Таким образом, юристу полагается доплатить вознаграждение, которое он сам верно рассчитал с учетом стоимости переданных Обществу помещений и прав арендатора на участок.

Выводы и возможные проблемы: Нужно четче формулировать условия о вознаграждении юриста, особенно если они зависят от «иного имущества». Строка для поиска в КонсультантПлюс: «*вознаграждение за юридические услуги*».

Цена вопроса: Свыше 3 млн. рублей.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА ОТ 30.09.2025 N Ф04-3090/2025 ПО ДЕЛУ N А03-13603/2024](#)

Досрочный выкуп при лизинге должен быть выгодным

Для кого (для каких случаев): Для случаев досрочного выкупа лизингового имущества.

Сила документа: Определение Судебной коллегии Верховного суда РФ.

Схема ситуации: В июне 2021 года Общество взяло в лизинг самосвал. Договор был заключен до июля 2024 года, лизинговые платежи - 133 835 руб.

Но в скорости у Общества появились свободные деньги. В феврале 2022 года оно решило выкупить самосвал досрочно. Логика у него была простая: быстрее выкупим – больше сэкономим. В связи с чем Общество перечислило Лизингодателю последний лизинговый платеж 133 835 руб. и сумму закрытия сделки в размере 2 559 245,70 руб., рассчитанную по день возврата предоставленного финансирования. Одновременно оно уведомило лизингодателя о досрочном прекращении договора и необходимости подписания соглашения о переходе права собственности на имущество к лизингополучателю.

В ответ на указанное уведомление в марте 2022 года Лизингодатель сообщил Обществу о том, что по его расчетам отступной платеж по сделке составляет 3 463 480 руб. С учетом оплаты в размере 2 559 245,80 руб. лизингополучателю для досрочного прекращения договора и выкупа имущества в собственность необходимо доплатить оставшуюся часть - 904 234,30 руб.

Лизингополучатель возмутился. Требуемая к доплате лизинговой компанией сумма практически равна оставшейся сумме процентов по договору - 1 015 785,88 руб., которые могли быть получены лизинговой компанией только при условии, что договор действовал бы до июля 2024 г. Т.е. при досрочном выкупе мы экономим всего 100 тысяч!?! Он пошел в суд.

Суды были неумолимы. Договор вы сами подписывали. Там черным по белому написано про отступной платеж. Так что, лизингодатель прав. Пока дело не дошло до Верховного суда. Ему стало не понятно, откуда вообще эта сумма появилась (904 тысячи), и он завернул дело на пересмотр.

На новом витке споров Общество пыталось признать пункт 7.3 договора, предусматривающий отступное, ничтожным. А Лизингодатель, наоборот, обосновал сумму отступного: мол, это проценты лизингодателя за привлеченное финансирование и управленческие расходы.

И снова все суды встали на сторону лизинговой компании. И опять дело дошло до Верховного суда.

Верховный суд тоже возмутился сопоставимости сумм: 904 тысяч и 1,015 млн. При таких обстоятельствах доводы Общества о том, что фактически под видом взимания отступного платежа лизингодатель установил условие о внесении процентов за большую часть срока действия договора лизинга, несмотря на досрочный возврат финансирования, не могли быть проигнорированы судами.

Лизингодатель может потребовать отступное при досрочном лизинге. Но ему нужно доказывать, что досрочное исполнение обязательства повлекло убытки на его стороне, вызванные необходимостью совершения дополнительных действий для принятия исполнения, повторного размещения финансирования, снижения средних ставок платы за финансирование по аналогичным лизинговым операциям и др. Это подтверждает многочисленная практика Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ.

А из договора лизинга не следует, что управленческие расходы лизинговой компании, проценты, уплачиваемые владельцам эмитированных ею облигаций и иным заимствованиям, не покрывались процентной ставкой 25,8152%, по которой финансирование было предоставлено Обществу. Кроме того, их конкретный расчет не представлен. Упомянутые издержки возникли не в связи с досрочным выкупом. При этом они могут быть возмещены лизинговой компанией за счет последующего размещения финансирования.

Принимая во внимание, что способ определения имущественных потерь от досрочного исполнения договора лизинга не отвечает требованиям [п. 5 ст. 393 ГК РФ](#), и несправедливо обременяет лизингополучателя, возлагая на него обязанность по выплате отступного платежа, который с очевидностью не направлен на компенсацию имущественных потерь лизинговой компании, суды не вправе были связывать выкуп имущества с внесением отступного в размере 3 463 480 руб., предусмотренном графиком платежей.

Выводы и возможные проблемы: При досрочном выкупе лизингодатель вправе потребовать отступной платеж, покрывающий его убытки, вызванные досрочным расторжением договора. Но размер такого отступного, во-первых, должен быть обоснован; а во-вторых, не должен быть сопоставим с суммой оставшихся процентов до окончания договора. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «*признание ничтожным условия договора лизинга в части обязанности по выплате отступного платежа*».

Цена вопроса: 904 234,30 руб. и право собственности на самосвал.

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ ОТ 25.09.2025 N 305-ЭС23-808](#)

Замечание! На нашем Телеграм-канале «[Чужие грабли. Предупрежден – вооружен!](#)» <https://t.me/HozBezopasnost> есть дополнительные материалы. Полную картину изменения законодательства Вы сможете составить, ознакомившись со всеми последними документами, добавленными в системы КонсультантПлюс.