

# ГЛАВА I

---

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Категория обязательства занимает центральное место в сфере обязательственного права, представляя собой правовую связь между должником, обязанным предоставить исполнение, и кредитором, обладающим правом требования, корреспондирующим такой обязанности.

Согласно ст. 307 ГК РФ в силу обязательства должник должен совершить то или иное действие в пользу кредитора (передача имущества, выполнение работ или оказание услуг, внесение вклада в совместную деятельность, уплата денежной суммы) или воздержаться от его осуществления, а кредитор, в свою очередь, обладает правом требовать от должника надлежащего выполнения указанной обязанности.

Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в ГК РФ. При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

Общие положения об обязательствах применяются к договорным, реституционным и внедоговорным обязательствам, а также обязательствам, вытекающим из корпоративных отношений (ст. 307.1 ГК РФ). Такой законодательный прием направлен на оптимизацию правового регулирования имущественных отношений в сфере обязательственного права, чтобы избежать введения дублирующих

правовых норм и задействовать для этой цели существующий правовой инструментарий.

Обязательство связывает только лиц, участвующих в нем в качестве сторон, но может создавать права в отношении сторон в случаях, указанных в законе, иных нормативных правовых актах Российской Федерации и в соглашении сторон. Например, вкладчик может открыть банковский вклад в кредитной организации как на свое имя, так и в пользу третьего лица, являющегося выгодоприобретателем (ст. ст. 308, 430 и 842 ГК РФ).

В зависимости от объема и содержания обязанностей должника обязательство может быть альтернативным или факультативным (ст. 308.1–308.2 ГК РФ). В первом случае должник по своему выбору должен совершить в пользу кредитора одно или несколько действий либо воздержаться от их совершения, если законом, иными правовыми актами Российской Федерации или договором не предусмотрено, что выбор за кредитором. По условиям факультативного обязательства у должника есть право заменить одно исполнение другим, а кредитор, в свою очередь, должен принять такое исполнение.

Факультативное обязательство возникает у должника по заключенному с кредитором соглашению о предоставлении отступного, в рамках которого кредитор не вправе требовать передачи предмета отступного, но может рассчитывать на исполнение первоначального обязательства, а право заменить исполнение имеется у должника.

Однако стороны могут договориться о наделении кредитора правом выбора одного из способов исполнения, и тогда соответствующее обязательство будет считаться альтернативным (ст. 409 ГК РФ и п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 11.06.2020 № 6 «О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств»).

При нарушении должником обязательства кредитор вправе потребовать исполнения в натуре, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, договором и не вытекает из существа обязательства. При нарушении денежного

обязательства кредитор вправе требовать уплаты штрафных процентов по ключевой ставке ЦБ РФ (ст. 395 ГК РФ) или неустойки, если она была согласована договором (ст. 330 ГК РФ).

При нарушении неденежного обязательства кредитор вправе поставить вопрос о начислении судебной неустойки на случай неисполнения судебного акта, которым на должника возложена такая обязанность, а он уклоняется от ее надлежащего исполнения.

Заявление о взыскании судебной неустойки кредитор может подать в суд против должника в рамках дела, связанного с нарушением неденежного обязательства, а не инициировать для этой цели отдельную судебную процедуру. Соответствующее требование кредитор может соединить в иске с основными требованиями либо подать заявление о взыскании судебной неустойки после принятия решения по существу спора.

Так, в одном деле предприниматель добился принятия судом решения о запрете использования обозначений, сходных до степени смешения с принадлежащими ему товарными знаками, о возложении обязанности убрать такие обозначения с вывесок и с интерьера кондитерских кафе, а также добился взыскания компенсации за нарушение исключительных прав на товарные знаки.

После этого предприниматель обратился в суд с заявлением о взыскании судебной неустойки за неисполнение судебного акта ответчиком, который не спешил прекращать использование спорных обозначений, поскольку ему было выгодно продолжать не исполнять возложенные на него обязанности и извлекать выручку в нарушение требований, содержащихся в судебном акте.

Суд взыскал с правонарушителя в пользу пострадавшего предпринимателя единовременную судебную неустойку в размере 500 000 руб., а также в сумме 50 000 руб. за каждый день неисполнения судебного акта, что делало дальнейшее неисполнение судебного акта для ответчика невыгодным (Постановление Суда по интеллектуальным правам от 19.01.2023 № С01-1642/2021).

Оговаривая условия обязательства, участники гражданского оборота должны учитывать требования разумности и добросовестности,

исполнимости создаваемых обязательств и соответствия таких условий требованиям закона. Так, к примеру, закон не содержит прямых запретов и ограничений на включение в предмет обязательства таких решений и действий органов публичной власти Российской Федерации, которые относятся к сфере их компетенции, определенной уставами, положениями и иными нормативными актами соответствующих публично-правовых образований Российской Федерации.

Несмотря на то что органы федеральной, региональной и муниципальной власти Российской Федерации финансируются за счет бюджетов соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации, закон не исключает возможности указания их публично-правовых обязанностей при определении содержания обязательства.

Обычной практикой в сфере инвестирования строительства объектов жилой и нежилой (коммерческой) недвижимости является заключение инвестиционных контрактов между городом и девелопером, по условиям которых город в качестве своего инвестиционного вклада обязуется обеспечить согласование проектной документации и выполнение иных обязанностей, и так имеющихся у него в силу закона.

Так, по условиям одного инвестиционного контракта вкладом Правительства Москвы являлось оказание содействия застройщику в реализации проекта строительства по вопросам, входящим в компетенцию органа власти Российской Федерации, в том числе по подготовке и своевременному принятию распорядительных документов по разработке и утверждению проекта планировки земельного участка, по разрешению проектирования и строительства на земельном участке и последующему вводу построенного объекта недвижимости в эксплуатацию.

Помимо того, Правительство Москвы приняло на себя обязательство оказать застройщику содействие в выдаче технических условий на подключение объекта к инженерным коммуникациям и сетям, выдаче разрешения на строительство, принятии мер, направленных на обеспечение на момент ввода объекта в эксплуатацию наличия

необходимых мощностей энергоносителей в городских сетях, а также обеспечении принятия в эксплуатацию объектов.

После завершения реализации инвестиционного проекта у застройщика возникли разногласия с Правительством Москвы по поводу распределения площадей в построенном объекте недвижимости. По мнению застройщика, со стороны Правительства Москвы в общее дело не был внесен реальный вклад, что исключало возможность претендовать на получение имущества, хотя сам контракт застройщик заключил добровольно, не имея никаких возражений ни на стадии его заключения, ни в процессе его исполнения.

Застройщик не учитывал, что с момента передачи полномочий по инвестиционному контракту Правительству Москвы строительство объектов, предусмотренных таким контрактом, осуществлялось на территории г. Москвы, при непосредственном взаимодействии застройщика с органами исполнительной власти, входящими в структуру Правительства Москвы.

Без одобрения и согласования со стороны уполномоченных органов г. Москвы строительство объектов застройщиком было бы невозможно (выдача разрешений на строительство; выдача актов ввода в эксплуатацию; утверждение и присвоение адресов объектов и т. д.).

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу о том, что Правительство Москвы имело право на участие в распределении площадей в построенном объекте недвижимости в полном соответствии с условиями инвестиционного контракта (Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2023 № 09АП-74947/2023).

Формулируя условие обязательства о предмете, стороны должны учитывать, что оно должно быть правомерным и реально исполнимым, т. е. осуществимым в ходе исполнения, а также не противоречить требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Например, стороны договора аренды нежилого помещения не вправе включить в него условие о том, что за пожарную безопасность в полном объеме будет отвечать исключительно арендатор, своими

силами и за свой счет он будет обязан урегулировать все спорные вопросы, заплатить штрафы, а также в полном объеме освободить арендодателя от любых требований и претензий со стороны контролирующих органов.

Такое условие договора аренды противоречит закону, поскольку передача имущества в аренду не освобождает арендодателя как собственника от публично-правовых обязанностей по выполнению требований и норм пожарной безопасности (Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 16.07.2014 по делу № А45-19475/2013). Вместе с тем в договоре аренды может быть предусмотрено положение о том, что арендатор обязуется компенсировать арендодателю все расходы и штрафы в случае нарушения норм пожарной безопасности, что не противоречит ст. ст. 15, 393 и 421 ГК РФ.

Не допускается включение в предмет обязательства действий, которые совершаются в иной процедуре и по правилам, установленным нормами публичного законодательства Российской Федерации.

Так, вопросы регистрационного учета регламентированы Законом РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713.

Указанные нормативные правовые акты Российской Федерации определяют регистрацию по месту пребывания и жительства как способ учета граждан в пределах Российской Федерации, носящий уведомительный характер и отражающий факт местонахождения гражданина. Таким образом, регистрация гражданина по месту жительства

или по месту пребывания является административным актом, который лишь удостоверяет факт свободного волеизъявления гражданина при выборе им места жительства или места пребывания.

Согласно ст. 3 названного закона регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, а по смыслу ст. 307 ГК РФ регистрация гражданина по месту пребывания и по месту жительства не может быть предметом гражданско-правового обязательства, а также препятствием или условием реализации собственником жилого помещения своих прав (Решение Metallургического районного суда г. Челябинска от 07.09.2023 по делу № 2-3616/2023).

Сама регистрация гражданина в жилом помещении по месту жительства или по месту пребывания не может быть предметом обязательства, поскольку она носит административный (технический) характер, служит способом учета граждан и обратной связи с ним.

Между тем упоминание о регистрации может содержаться в описании предмета обязательства, если она составляет основу договоренности участников сделки наряду с иными ее условиями.

Например, в договоре дарения квартиры может быть указано, что даритель сохраняет право постоянного пользования таким объектом недвижимости и сохранит регистрацию в нем по месту жительства, что не противоречит положениям ст. 572 ГК РФ.

В договоре купли-продажи жилого помещения может содержаться положение о том, что в течение определенного срока с даты государственной регистрации в ЕГРН перехода права собственности на объект к продавцу он, будучи зарегистрированным в нем на момент заключения договора, принимает на себя обязательство сняться с регистрационного учета.

Такое условие включается в договор купли-продажи квартиры с целью выполнения требований, содержащихся в п. 1 ст. 558 ГК РФ, а его надлежащее выполнение со стороны может быть обеспечено штрафом, а также иными способами, к примеру, внесением покупателем части покупной цены после выполнения продавцом данного требования.

Нельзя включить в условия обязательства положение о том, что одна из сторон отказывается от своего права на обращение в суд, в том числе под угрозой применения штрафа или иных неблагоприятных имущественных последствий, поскольку такое условие будет ничтожным в силу п. 2 ст. 9 и ст. 168 ГК РФ.

Один гражданин перевел на счет другого гражданина денежные средства в общей сумме более 5 млн руб., а затем обратился в суд с иском о взыскании неосновательного обогащения. Ответчик возражал против исковых требований и представил соглашение о намерениях, по условиям которого он принял на себя обязательство произвести оценку транспортных средств.

В соглашении было также предусмотрено, что истец в полном объеме отказывается от всех своих требований к ответчику и еще одному гражданину о взыскании денежных средств, ранее переведенных на банковские счета ответчика со счетов самого истца, а также счетов компаний, в которых он являлся владельцем и директором. За нарушение данного условия договором был предусмотрен штраф в размере 500 000 руб.

Ответчик обратился в суд со встречным иском, требуя взыскать с истца штраф, установленный соглашением о намерениях, ссылаясь на то, что факт обращения истца в суд с иском являлся достаточным доказательством допущенного нарушения. Отказывая в удовлетворении первоначального и встречного исков, суд исходил из следующего.

Гражданское законодательство Российской Федерации под прощением долга по смыслу ст. 41 ГК РФ подразумевает одностороннее действие кредитора по отмене лежащих на должнике обязанностей без каких-либо условий и ответных действий с его стороны. Принятие кредитором решения о прощении долга влечет за собой изменение изначально принятых условий договора, с исполнением которого возникли обязательства, поэтому в этом случае необходимо заключение соглашения между сторонами или должнику должно быть направлено уведомление о прощении долга (односторонняя сделка).



Прощение долга предполагает явно выраженное волеизъявление обеих сторон прекратить обязательство. В силу этого не являются прощением долга и не влекут соответствующего правового эффекта: непредъявление кредитором требования об исполнении обязательства; принятие кредитором лишь части долга; обещание кредитора не заявлять должнику существующие против него требования.

С учетом ст. 431 ГК РФ и п. 43 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» суд посчитал, что в соглашении о намерениях стороны согласовали условия сделки, руководствуясь принципом свободы договора (ст. 421 ГК РФ).

Несмотря на то что в спорном соглашении не было прямо указано, от каких именно требований, на какую сумму перечисленных денежных средств, когда именно отказывался истец, фразу «каких-либо денежных средств, переведенных с банковских счетов истца и банковских счетов юридических лиц, в которых он является директором и (или) учредителем» суд посчитал достаточной и понятной.

Суд исходил из того, что стороны прямо установили, что истец отказывается от взыскания любых денежных средств, ранее им переданных ответчику, т. е. стороны пришли к соглашению о взаимном отказе сторон от требований друг к другу. При этом во исполнение названного соглашения сторонами были составлены расписки, выплачены и получены денежные средства, а истцом были даны соответствующие пояснения органам правопорядка.

Следовательно, соглашение о намерениях его сторонами исполнялось, а потому на основании п. 3 ст. 432 ГК РФ истец был не вправе требовать признания этого договора незаключенным, поскольку заявление такого требования будет противоречить принципу добросовестности.

Отказ во взыскании штрафа за нарушение условия об отказе обращения в судебные инстанции суд мотивировал следующими соображениями. Право на судебную защиту относится к основным

неотчуждаемым правам и свободам и одновременно выступает гарантией всех других прав и свобод.

В силу ч. 3 ст. 56 Конституции РФ оно не может быть ограничено ни при каких обстоятельствах. Право на судебную защиту предполагает конкретные гарантии эффективного восстановления в правах посредством правосудия, отвечающего требованиям справедливости.

Из ст. 46 Конституции РФ во взаимосвязи с ее ч. 1 ст. 19, ч. 1 ст. 47 и ч. 3 ст. 123, закрепляющими равенство всех перед законом и судом, право каждого на рассмотрение его дела в том суде и тем судьей, к подсудности которых оно отнесено законом, и принцип осуществления судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон, следует, что конституционное право на судебную защиту — это не только право на обращение в суд, но и возможность получения реальной судебной защиты в форме восстановления нарушенных прав и свобод в соответствии с законодательно закрепленными критериями.

Поскольку право на обращение в суд гарантировано ст. 46 Конституции РФ и не может быть ограничено условиями соглашения, соответствующее условие соглашения о намерениях было признано судом ничтожным (Апелляционное определение Томского областного суда от 16.11.2021 по делу № 2–1304/2021, 33–3411/2021).

Точное определение предмета обязательства имеет существенное значение не только на стадии формирования условий обязательства, но и в процессе его исполнения и прекращения, поскольку в ином случае стороны могут не получить нужного правового эффекта и столкнуться с различными рисками.

Например, в одном деле заказчик при расчетах с подрядчиком по договору строительного подряда проигнорировал уведомления о том, что ему не следует производить оплату по определенным банковским реквизитам, поскольку у банка была отозвана лицензия на осуществление банковских операций.

Несмотря на это, заказчик сформировал платежное поручение, обозначив в нем в качестве получателя проблемный банк, находящийся

под управлением Агентства по страхованию вкладов, с указанием также наименования и реквизитов последнего.

Считая, что на стороне подрядчика возникла переплата в связи с перечислением повторного платежа, заказчик обратился в суд с иском о взыскании неосновательного обогащения. В ходе судебного разбирательства было установлено, что ранее заказчик обращался в Государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» с требованием о возврате платежа, а затем безуспешно пытался в судебном порядке взыскать денежные средства.

Данный факт со всей очевидностью свидетельствовал о том, что на стороне подрядчика отсутствовало неосновательное обогащение, поскольку спорный платеж он сам не получал, а действия заказчика по истребованию платежа у Агентства по страхованию вкладов означали, что свое право на возврат излишне уплаченных денежных средств он уже реализовал таким способом.

Заказчик был не лишен возможности в самостоятельном порядке обратиться с заявлением о включении его требований в реестр требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 71 Федерального закона от 27.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку фактическим получателем денежных средств заказчика являлся не подрядчик, а проблемный банк под управлением государственной корпорации.

Заказчик пытался также зачесть спорный платеж против выставленного ему подрядчиком требования о проведении окончательных расчетов по договору строительного подряда, однако суд посчитал заявление о зачете беспредметным, поскольку у подрядчика отсутствовало перед заказчиком неисполненное денежное обязательство, способное к зачету.

В рассматриваемом деле заказчик, настаивая на учете ошибочно сделанной им переплаты, не учитывал недопустимость зачета беспредметных требований. Обязательство в целях его зачета должно быть действительным и иметь соответствующее материальное содержание.

Зачет по несуществующему обязательству не прекращает встречное обязательство и не несет правовых последствий, определенных ст. 410 ГК РФ. Зачет как сделка, направленная на прекращение обязательств, должен содержать точное определение предмета — конкретные обязательства и основания их возникновения.

В соответствии со ст. 410 ГК РФ обязательство действительно прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. Соответственно, для зачета взаимных однородных обязательств необходимо прежде всего их наличие, поскольку в ином случае он будет беспредметным.

Кроме того, зачет может быть совершен в отношении реально существующих требований и способных к исполнению обязательств, срок исполнения которых наступил. Требования, являющиеся предметом зачета, должны быть бесспорны и конкретно определены, чтобы процедура зачета считалась состоявшейся.

Исходя из смысла зачета как сделки, направленной на прекращение встречных однородных требований полностью или частично, предмет зачета может являться определенным лишь в случае, когда в сделке зачета индивидуализированы прекращаемые требования всех сторон.

Между тем в заявлении о зачете, которое сделал заказчик, шла речь о частичном зачете взаимных обязательств без должной индивидуализации и конкретизации прекращаемых встречных однородных требований, притом что на стороне подрядчика обязательство перед заказчиком отсутствовало. В связи с этим иск заказчика о взыскании неосновательного обогащения суд оставил без удовлетворения (Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.03.2023 № 09АП-5176/2023).

Следует учитывать, что предметом обязательства не могут быть передача имущества, изъятого или ограниченного в гражданском обороте, равно как и совершение действий, прямо запрещенных законом.

Так, в одном деле, отказывая арендодателю в удовлетворении иска о взыскании задолженности по договору аренды, суд исходил из того,

что спорное арендованное имущество (торговый павильон) являлось самовольной постройкой. В силу п. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Использование самовольной постройки не допускается.

Суд отметил, что из содержания приведенной правовой нормы прямо следует, что самовольная постройка не может быть предметом договора аренды, поэтому принятие участниками гражданского оборота на себя обязательств по поводу самовольных построек согласно п. 2 ст. 222 ГК РФ не допускается.

Ввиду того что арендодатель не имел оснований для сдачи в аренду павильона, то и права требовать внесения арендных платежей с ответчика он не приобрел. Поскольку законодательно установлен запрет на сдачу в аренду объектов самовольного строительства, имущественный интерес арендодателя являлся неправомерным и не подлежал судебной защите (Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2023 № 08АП-6670/2023).

Добровольное и осознанное заключение сторонами договора аренды, частичное исполнение его условий, равно как и наличие доказательств фактического использования арендуемого имущества арендатором в данном случае не имели правового значения, поскольку заключенный между сторонами договор являлся ничтожной сделкой на основании ст. 168 ГК РФ.

Арендодатель в такой ситуации был не лишен возможности поставить вопрос о применении последствий недействительности ничтожной сделки в порядке, предусмотренном ст. 167 ГК РФ, поставив вопрос о выплате денежных средств в связи с невозможностью вернуть исполненное по недействительной сделке в натуре.

Вместо этого арендодатель требовал исполнения по недействительной сделке, выбрав ненадлежащий способ защиты права, что и привело к отказу в иске. Здесь, правда, нельзя было исключить риск того, что оспариваемый договор аренды суд мог квалифицировать как

асоциальную сделку по правилам ст. 169 ГК РФ, что могло повлечь за собой такое последствие, как недопущение реституции — взыскание всего полученного по ней в доход Российской Федерации.

С другой стороны, использование объекта самовольного строительства в качестве объекта сделки само по себе безусловно не свидетельствует о том, что стороны недействительной сделки преследовали цели, заведомо противные основам правопорядка и нравственности. У владельца такого объекта имеется право попробовать его легализовать в судебном порядке, поэтому, как нам представляется, достаточных оснований для применения в рассматриваемой ситуации положений ст. 169 ГК РФ не имеется.

Однако, во всяком случае, предъявление арендодателем иска о возврате исполненного по недействительной сделке путем возмещения его стоимости в деньгах предоставляло арендодателю возможность попытаться отстоять свои имущественные интересы, поскольку требование о взыскании дебиторской задолженности, основанное на такой сделке, в принципе не подлежало удовлетворению.