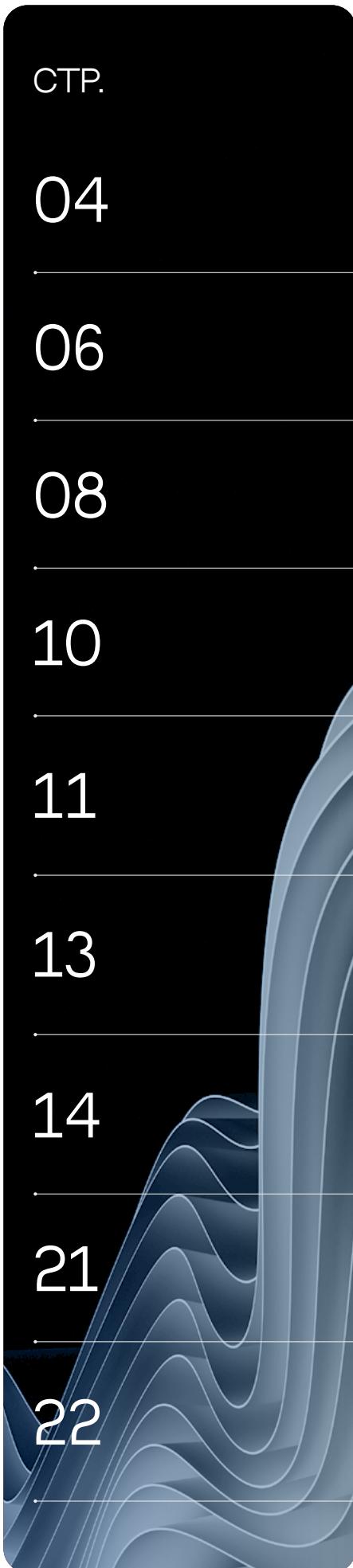




# 10 ЛЕТ ЗАВЕРЕНИЯМ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ:

ИССЛЕДОВАНИЕ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ



СТР.

04

06

08

10

11

13

14

21

22

# ОГЛАВЛЕНИЕ

ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ  
И ОГОВОРКИ

ВВЕДЕНИЕ

I. Содержание и природа заверений

II. Форма предоставления заверений

III. Стандарт должной осмотрительности  
реципиента. Знание реципиента

IV. Знание и вина продавца

V. Применение правил о должностной  
осмотрительности к продавцу

	СТР.
VI. Расчет убытков и защищаемый интерес реципиента	22
VII. Применение правил о качестве товара к заверениям об обстоятельствах	24
VIII. Заверения и преддоговорная ответственность	25
IX. Митигация убытков из недостоверности заверений об обстоятельствах	26
X. Соотношение обязательства по возмещению имущественных потерь и компенсации убытков за недостоверные заверения об обстоятельствах	27
ИНДЕКС ПРОБЛЕМ, РАССМОТРЕННЫХ В ДЕЛАХ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ	28
ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ: СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА	38
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ И ТЕРМИНОВ	254

# ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО

В 2015 году была проведена масштабная реформа, которая добавила в российскую систему права ряд институтов. Новое регулирование, в частности, ввело инструменты, аналогичные распространенным англо-правовым конструкциям, для применения в сделках по отечественному праву. Среди прочего, в ГК РФ появились нормы, регулирующие заверения об обстоятельствах.

За прошедшие 10 лет подход к заверениям менялся: от попытки применения правил, предусмотренных для иностранных аналогов – *warranties* и *representations*, до выработки специфических стандартов поведения, применимых к каждой из сторон для целей получения защиты. Несмотря на большую популярность института и его повсеместное использование, на сегодняшний день существует множество неразрешенных и даже непоставленных вопросов.

Оказание качественных услуг для нашей команды означает грамотное использование в работе всего доступного инструментария. Для этого мы отслеживаем новеллы законодательства, а также развитие правоприменения. В рамках данного исследования мы изучили наиболее интересные судебные решения, чтобы сложить «пазл» и выявить тенденции практики, и предлагаем практический взгляд на институт заверений об обстоятельствах, который может быть полезен как для теоретического, так и для практического применения. Хронологический анализ развития практики позволяет увидеть, какие вопросы ставились и решались в рамках споров в тот или иной период, а также где мы находимся с точки зрения осмыслиения института на сегодняшний день.



АЛЁНА КУЧЕР

Старший партнер



МАКСИМ КУЛЕШОВ

Управляющий партнер

Заверения об обстоятельствах имеют особое значение для сделок M&A, поскольку позволяют преодолеть информационную асимметрию, которая неизбежно формируется между покупателем и продавцом бизнеса, и перераспределить между сторонами последствия материализации рисков.

На сегодняшний день можно говорить о том, что подавляющее большинство сделок по купле-продаже российского бизнеса подчиняется российскому праву с использованием известных отечественному праву институтов. При этом долгое время переговорные практики формировались на основании подчинения сделок английскому праву. И хотя заверения об обстоятельствах функционально схожи с их англо-правовыми аналогами, между ними имеются существенные различия, влияющие на защиты сторон, которые можно проследить в позициях судов и формирующейся практике. Все это непременно нужно учитывать как в переговорных подходах при обсуждении сторонами заверений об обстоятельствах, так и при оценке ими степени своей защиты. Широкое применение института, закрепленного в ст. 431.2 ГК РФ, обнажило многие проблемные моменты и подсветило практические сложности.

Команда ККМП предлагает комплексный анализ наиболее интересной и «поворотной» судебной практики, а также представляет свое экспертное мнение по вопросам, которые зачастую становятся предметом споров между сторонами.

Правоприменительная практика в отношении института заверений влияет не только на их эффективность и распространенность использования, но и на другие аспекты сделок M&A. Например, в связи с повышенным вниманием судов к знанию получателя заверений об их недостоверности и к его действиям для оценки их достоверности увеличилось количество запросов на проведение юридической проверки приобретаемого бизнеса (*due diligence*), что, в свою очередь, сказывается на переговорном процессе, сроках проведения и закрытия сделок. Покупатели более тщательно относятся к *due diligence*, т.к. в случае спора в связи с недостоверными заверениями глубина проведенной проверки будет иметь значение при оценке судом соблюдения покупателем стандартаской остройтельности и влиять на защиту покупателя.

При проведении настоящего исследования мы стремились рассмотреть становление института заверений в том числе с точки зрения влияния тенденций практики на сделки M&A в целом.

Приятного чтения!



ТАМАРА  
КУЛЬЙК

Советник



ВАЛЕРИАН  
МАМАГЕЛИШВИЛИ

Старший юрист

В рамках переговоров по M&A-сделкам мы неизбежно сталкиваемся с разными практическими вопросами о том, каким образом работают заверения об обстоятельствах. Можно ли ограничить продавца в праве раскрыть информацию? А урегулировать стандарт раскрытия, при котором покупатель будет считаться знатившим о недостоверности заверений? Допустимо ли повторение заверений в будущем (в дату закрытия и дату регистрации)? Могут ли стороны урегулировать процедуру ведения споров с третьими лицами и, в целом, установить правила по ограничению ответственности продавца по заверениям? Насколько законно прописывать защиту покупателя в виде возмещения имущественных потерь за недостоверные заверения? Насколько глубоко покупатель должен погружаться в проверку приобретаемого бизнеса для того, чтобы суд признал его действующим с должной осмотрительностью?

Эти и другие вопросы – имеют ключевое значение для защиты покупателя, но не имеют четкого ответа при поверхностном изучении практики судов.

Также может сложиться интуитивное ощущение, что заверения об обстоятельствах должны работать по образу и подобию *warranties*, которые в определенной степени были взяты за основу данного инструмента. Это некорректное предположение может привести к неверной переговорной позиции, вредной для клиента.

Неопределенность вокруг института заверений, а также противоречивая судебная практика, которая периодически вызывает оживленные дискуссии в экспертном сообществе, привели нас к мысли о создании путеводителя по важнейшим практическим вопросам по заверениям. Результат нашей работы, на наш взгляд, полезен как юристам, которые могут прочитать подробное описание дел, так и коллегам из бизнеса, которые хотели бы быстро получить «текущий срез позиций» по заверениям, – для этих целей мы специально сделали индекс позиций судов.

Надеемся, исследование поможет в вашей деятельности и окажется полезным!



# АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ



**Тамара Кулык**  
Советник  
[Tamara.Kulyk@kkmp.legal](mailto:Tamara.Kulyk@kkmp.legal)



**Валериан Мамагеишвили**  
Старший юрист  
[Valerian.Mamageishvili@kkmp.legal](mailto:Valerian.Mamageishvili@kkmp.legal)



**Андрей Липин**  
Старший юрист  
[Andrey.Lipin@kkmp.legal](mailto:Andrey.Lipin@kkmp.legal)



**Екатерина Шарапова**  
Старший юрист  
[Ekaterina.Sharapova@kkmp.legal](mailto:Ekaterina.Sharapova@kkmp.legal)



**Анна Титова**  
Юрист  
[Anna.Titova@kkmp.legal](mailto:Anna.Titova@kkmp.legal)



**Виктория Бигарова**  
Юрист  
[Victoria.Bigarova@kkmp.legal](mailto:Victoria.Bigarova@kkmp.legal)



**Дамир Шакиров**  
Юрист  
[Damir.Shakirov@kkmp.legal](mailto:Damir.Shakirov@kkmp.legal)



**Мария Еременко**  
Юрист  
[Maria.Eremenko@kkmp.legal](mailto:Maria.Eremenko@kkmp.legal)



**Евгения Дружина**  
Юрист  
[Evgenia.Druzhina@kkmp.legal](mailto:Evgenia.Druzhina@kkmp.legal)



**Александра Черных**  
Юрист  
[Alexandra.Chernykh@kkmp.legal](mailto:Alexandra.Chernykh@kkmp.legal)



**Кирилл Гречишkin**  
Юрист  
[Kirill.Grechishkin@kkmp.legal](mailto:Kirill.Grechishkin@kkmp.legal)



**Александра Костюхина**  
Помощник юриста  
[Aleksandra.Kostyukhina@kkmp.legal](mailto:Aleksandra.Kostyukhina@kkmp.legal)



# ПАРТНЕРЫ ФИРМЫ



**Алёна Кучер**  
Старший партнер  
[Alyona.Kucher@kkmp.legal](mailto:Alyona.Kucher@kkmp.legal)



**Максим Кулешов**  
Управляющий партнер  
[Maxim.Kuleshov@kkmp.legal](mailto:Maxim.Kuleshov@kkmp.legal)



**Анна Максименко**  
Партнер  
[Anna.Maximenko@kkmp.legal](mailto:Anna.Maximenko@kkmp.legal)



**Александр Аничкин**  
Партнер  
[Alexander.Anichkin@kkmp.legal](mailto:Alexander.Anichkin@kkmp.legal)



**Станислав Добшевич**  
Партнер  
[Stanislav.Dobshевич@kkmp.legal](mailto:Stanislav.Dobshевич@kkmp.legal)



**Денис Иванов**  
Партнер  
[Denis.Ivanov@kkmp.legal](mailto:Denis.Ivanov@kkmp.legal)

## РЕЙТИНГИ

**Chambers**  
AND PARTNERS

**IFLR**  
1000

**LEGAL**  
*500*

**Best Lawyers**

**ПРАВО**  
**300**

**Коммерсантъ**

**RGRU**  
РЕЙТИНГ  
ЮРИСТОВ  
и их компаний



+7 495 139 4000



Башня ОКО, 1-й Красногвардейский проезд, д.21, стр.1,  
Москва, Российская Федерация, 123112



Официальный сайт  
[KKMP.Legal](http://KKMP.Legal)



Официальный сайт  
[KKMP.Tech](http://KKMP.Tech)



Подписывайтесь на  
Телеграм-канал

# ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ОГОВОРКИ

## 1. Текст исследования не является консультацией или рекомендацией

Настоящее исследование подготовлено исключительно в информационных целях. Оно не является юридической, налоговой, инвестиционной, финансовой, бухгалтерской или иной профессиональной консультацией либо рекомендацией. Перед принятием решений с использованием материалов исследования рекомендуется обращаться к профильным специалистам.

## 2. Ограничение ответственности

Правообладатели, авторы, редакторы, эксперты, сотрудники и иные лица, участвовавшие в подготовке исследования, не несут ответственности за решения, действия или бездействие пользователей, основанные на его содержании. Использование исследования осуществляется исключительно по усмотрению и на риск пользователя.

## 3. Актуальность и точность информации

Исследование основано на данных судебной практики за 2015–2025 гг. и отражает прогнозы и тенденции на будущее время, сформированные с учетом субъективной экспертной оценки авторов. Выборка судебных актов осуществлялась по усмотрению авторов и не может считаться исчерпывающей и покрывающей все существенные судебные решения за исследуемый период. Несмотря на стремление обеспечить полноту и точность информации, исследование может содержать неточности, технические ошибки или упущения, а также авторский взгляд на соответствующую судебную практику и проблемы правоприменения. Мы не гарантируем абсолютную достоверность, полноту или неизменность сведений, содержащихся в настоящем исследовании.

## 4. Прогнозы

Все прогнозы и иные суждения в отношении будущих событий (в частности, в отношении развития судебной практики) приведены исключительно в информационных целях и подлежат оценке с учетом возможной субъективности мнения авторов. Мы не гарантируем реализацию таких прогнозов и иных суждений. Факторы, влияющие на такие прогнозы и иные суждения, могут изменяться, и мы не обязаны уведомлять о таких изменениях или актуализировать исследование.

## 5. Обратная связь

Централизованный прием и обработка обратной связи в отношении исследования не предусмотрены. Отзывы и предложения по содержанию исследования приветствуются, но их учет при последующих доработках (если таковые будут) не гарантируется. Комментарии могут направляться контактным лицам, указанным в качестве авторов.

## 6. Термины и сокращения

В тексте исследования используются термины и сокращения, значения которых приведены в разделе «Список используемых сокращений и терминов» в конце настоящего документа или непосредственно в тексте (или сносках) исследования.

---

## 7. Уведомление об исключительных правах

© 2025 Юридическая фирма «Кучер Кулешов Максименко и партнеры». Все права защищены.

Данное исследование проведено и подготовлено юридической фирмой «Кучер Кулешов Максименко и партнеры». Обладателем исключительных прав на данное исследование «10 лет заверениям об обстоятельствах: исследование правоприменительной практики» является Общество с ограниченной ответственностью «Кучер Кулешов Максименко и партнеры».

Использование данного исследования допускается в формате цитирования, воспроизведения и распространения в информационных, научных и учебных целях с обязательной ссылкой на данное исследование в качестве источника заимствования и с указанием правообладателя в следующем формате: «10 лет заверениям об обстоятельствах: исследование правоприменительной практики // ООО «ККМП». 2025.». В случае устного цитирования и (или) использования содержащейся в исследовании информации в устном выступлении, ссылка на исследование осуществляется в устной форме в указанном выше формате.



# ВВЕДЕНИЕ

Команда ККМП рада представить уникальное по своим масштабам и глубине исследование российской судебной практики, связанной с институтом заверений об обстоятельствах. Мы старались создать удобный путеводитель, отражающий развитие и становление института заверений об обстоятельствах в российской практике. Надеемся, что он станет незаменимым инструментом для всех, кто сталкивается с заверениями в своей работе.

## 1. АКТУАЛЬНОСТЬ

Институт заверений об обстоятельствах, закрепленный в ст. 431.2 ГК РФ, отмечает десятилетие своего существования. Этот правовой механизм, заимствованный из англо-американского права и адаптированный к российской правовой системе, быстро стал неотъемлемой частью корпоративных и иных сделок. Особую актуальность инструмент приобрел в сделках M&A.

Институт заверений об обстоятельствах предоставляет дополнительные возможности для повышения прозрачности сделок, защиты интересов сторон и упрощения управления рисками. Заверения, как особый вид договорных обязательств, позволяют продавцам и покупателям более четко фиксировать взаимные ожидания и снижать риски, связанные с предоставлением недостоверной информации о предмете сделки.

За прошедшие годы этот институт продемонстрировал свою высокую практическую значимость. Однако, несмотря на очевидную важность, институт, закрепленный в ст. 431.2 ГК РФ, остается сравнительно новым и неизученным. Многочисленные споры в судебной практике подтверждают вывод о том, что по ряду вопросов в российском правовом сообществе не сложился консенсус, а некоторые аспекты заверений об обстоятельствах оцениваются разными юристами и судами диаметрально противоположно.

В российском частном праве институту заверений об обстоятельствах посвящены незначительные части Постановления Пленума Верховного суда РФ от 25.12.2018 № 49<sup>1</sup>, Постановления Пленума Верховного суда РФ от 22.11.2016 № 54<sup>2</sup> и Обзора судебной практики Верховного суда РФ № 3, опубликованного в 2023 году<sup>3</sup>, что свидетельствует об отсутствии глубокого системного анализа указанного института. Вместе с тем в практике судов в последние годы формировались новые подходы, в связи с чем возросла актуальность всестороннего исследования указанного института и практики правоприменения (например, дела «ЗАО Донское»<sup>4</sup>, «Трастфорекс»<sup>5</sup>, «Фотисаль»<sup>6</sup>, «Ростовкапстрой»<sup>7</sup>, «Витим Золотой»<sup>8</sup>, «ТМК»<sup>9</sup>, «Аметистовое»<sup>10</sup>).

## 2. ЗАЧЕМ МЫ ПОДГОТОВИЛИ ДАННОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ?

Наша юридическая фирма поставила перед собой задачу подготовить подробное и глубокое исследование судебной практики по ст. 431.2 ГК РФ, которое отразило бы всю многогранность применения института заверений об обстоятельствах за последние 10 лет. Мы выявили ключевые тенденции и противоречия, а также предоставили свое экспертное мнение относительно каждого приведенного в настоящем исследовании судебного дела. В рамках проекта мы уделили особое внимание «поворотным» делам, которые стали отправной точкой для судебских трактовок и повлияли на формирование подходов к оценке заверений. Мы не ограничились поверхностным обзором, а провели всесторонний анализ позиций всех судебных инстанций и оценили степень поддержки и деконструкции первой судебной позиции на последующих этапах.

Цель нашего исследования – показать эволюцию института заверений об обстоятельствах в российском праве и изменение подходов судов к тем или иным вопросам на отрезке в 10 лет, установить наиболее часто удовлетворяемые требования, выявить вероятность получения правильного решения в судах каждой из инстанций, оценить эффективность института как в переговорном, так и в судебном процессе. Наше исследование поможет юристам и представителям бизнеса лучше понимать правовые риски, правильно формулировать заверения в договорах, анализировать и митигировать риски при заключении сделок и выстраивать стратегию защиты в спорах. Это исследование – не просто академическая работа, а практический гид, созданный для упрощения и повышения эффективности правоприменения.

1 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора».

2 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении».

3 Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2023) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 15.11.2023).

4 [Дело № 6](#) (Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 по делу № A63-1976/2017).

5 [Дело № 55](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2024 № Ф05 9830/2022 по делу № A40 167835/2021).

6 [Дело № 73](#) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2024 № 305 ЭС24-4207 по делу № A40-79027/2022).

7 [Дело № 85](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2025 № Ф05-3736/2025 по делу № A40-102994/2024).

8 [Дело № 82](#) (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 27.03.2025 № Ф02-188/2025 по делу № A19-21994/2023).

9 [Дело № 87](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.05.2025 № Ф05-5085/2025 по делу № A41-92770/2023).

10 [Дело № 91](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 07.08.2025 № Ф05-6619/2025 по делу № A40-221798/2024).

### **3. ЗАЧЕМ ЧИТАТЕЛЮ ДАННОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ?**

Для практикующих юристов, корпоративных консультантов и бизнеса наше исследование представляет собой богатый источник подробной информации о том, как российские суды интерпретируют и применяют ст. 431.2 ГК РФ. В исследовании вы найдете:

- описание ключевых, резонансных и поворотных судебных дел, которые изменили судебную практику;
- аналитическую таблицу с описанием дел по заверениям об обстоятельствах, освещаяющим весь процесс рассмотрения – от первой инстанции до кассации с комментариями нашей команды к каждому рассмотренному делу, что позволит увидеть различные подходы к вопросам;
- систематизацию наиболее распространенных проблем по заверениям и позиции судов по данным проблемам (см. раздел «Индекс правовых проблем, рассмотренных в делах по заверениям»); и
- аналитический обзор правовых проблем, связанных с институтом заверений об обстоятельствах.

Читая это исследование, вы получите не только теоретические знания, но и практические ориентиры для правильного использования института заверений в юридической и коммерческой плоскостях.

Наша работа будет полезна для тех, кто участвует в подготовке основных положений договоров, анализирует и митигирует риски при заключении сделок, а также ведет судебные споры.

### **4. В ЧЕМ ОСОБАЯ АКТУАЛЬНОСТЬ ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ ДЛЯ СДЕЛОК М&А?**

В сделках M&A заверения об обстоятельствах – это фундаментальный элемент, обеспечивающий минимизацию рисков покупателя. Покупатель получает информацию о приобретаемом бизнесе от продавца: как в рамках *due diligence*, так и иным образом. При этом стороны находятся в состоянии информационной асимметрии, т.к. продавец всегда лучше знает состояние продаваемого бизнеса. Именно поэтому покупатель стремится получить юридическую гарантию (обязательство), за нарушение которого продавец будет нести ответственность. Заверения помогают перевести информацию о состоянии бизнеса в юридическую плоскость. Соответственно, в случае недостоверности заверений, покупатель получает дополнительные права требования по отношению к продавцу, предоставившему недостоверные заверения о бизнесе.

Наше исследование – практико-ориентированный ресурс для участников M&A-сделок, позволяющий понять современные тенденции, выстроить защитные механизмы и снизить вероятность дорогостоящих споров.

### **5. ОБЗОР ПРАВОВЫХ ПРОБЛЕМ, СВЯЗАННЫХ С ИНСТИТУТОМ ЗАВЕРЕНИЙ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ.**

*В настоящем разделе мы постарались сделать обзор ключевых, на наш взгляд, проблем, которые возникают на практике при работе с заверениями об обстоятельствах. Римскими цифрами обозначены вопросы или проблемы. В тексте даются ссылки на дела, которые подробнее описаны в таблице «Заверения об обстоятельствах: судебная практика» ниже (в сносках приведены активные кросс-ссылки, которые приведут к описанию соответствующего дела). Сразу после данного раздела расположен «Индекс правовых проблем, рассмотренных в делах по заверениям», в котором мы постарались тезисно выделить ключевые проблемы по каждому из проанализированных в таблице дел.*

#### **I. Содержание и природа заверений**

Ст. 431.2 ГК РФ не раскрывает, что именно из себя представляет заверение об обстоятельствах. На этом фоне, начиная с самых ранних дел, судам приходилось самостоятельно формулировать признаки заверений, наличие которых подтверждает, что сторона действительно предоставила контрагенту заверение об обстоятельствах в значении нормы закона со всеми вытекающими из этого последствиями в случае его недостоверности. В отсутствии же таковых конструкция не может быть признана заверением.

Так, суды в целом отказываются считать заверениями положения договора, являющиеся по своей сути обязательствами стороны совершив или не совершая какое-либо действие в будущем, даже если они названы в договоре заверениями<sup>11</sup>. По такой же логике гарантийное письмо, которым сторона подтверждает наличие у нее определенного обязательства<sup>12</sup>, не является заверением.

11 [Дело № 6](#) (Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 по делу № A63-1976/2017), [дело № 27](#) (Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2021 № 05АП-1494/2021 по делу № A51-397/2020), [дело № 29](#) (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 27.07.2021 № Ф10-2918/2021 по делу № A54-10985/2019) и [дело № 32](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.10.2021 № Ф04-5320/2021 по делу № A03-12176/2020).

12 [Дело № 68](#) (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.04.2024 № Ф08-1063/2024 по делу № A22-3670/2022).

При определенных обстоятельствах суд может переквалифицировать сформулированное таким образом «заключение» в обязательство совершить или не совершать какое-либо действие в будущем: например, заверение арендодателя помещения в торговом центре для открытия супермаркета о том, что в течение определенного срока после начала аренды арендатор будет единственным продавцом продовольственных товаров в объекте<sup>13</sup>, или заверение покупателей долей в обществе о том, что будет своевременно возвращен кредит, выданный приобретаемому обществу<sup>14</sup>.

Впрочем, в отдельных делах суды по какой-то причине соглашаются с квалификацией таких обязательственных положений в качестве заверений: так, например, в одном деле с подрядчика была взыскана неустойка за нарушение «заключения» о том, что все разрешительные документы, необходимые для выполнения им обязательств по договору, будут действовать в течение всего срока действия договора<sup>15</sup>. Возможно, применительно к данному делу по сути такой подход и обоснован, однако, на наш взгляд, обязательным промежуточным шагом в таких случаях все же должна быть переквалификация судом заверения в обязательство, как упоминалось выше.

При этом имеется и обратная практика, когда обязательство по договору совершить или не совершать какое-либо действие в будущем суд, исходя из его содержания, переквалифицирует в заверение: например, обязательство стороны предоставить корпоративное одобрение в отношении договора вскоре после его заключения<sup>16</sup> или обязательство сторон подтвердить в присутствии нотариуса факт отсутствия в отношении них оснований для отказа в государственной регистрации изменений на основании договора<sup>17</sup>.

Судебной практикой также сформулирован общий принцип, согласно которому заверения об обстоятельствах могут предоставляться лишь в отношении фактов и обстоятельств, имеющих место на момент предоставления заверения и (или) имевших место в прошлом, а заявления на будущее (например, включенные в бизнес-план или иные прогнозные заявления), напротив, не являются заверениями об обстоятельствах<sup>18</sup>. Однако при определенных обстоятельствах в качестве заверений об обстоятельствах все же могут быть квалифицированы сведения прогнозного и оценочного характера на будущее, если они не представляют собой обязательство совершить или не совершать какое-либо действие в будущем, в достаточной степени конкретизированы и являлись основанием для вступления в договор реципиента<sup>19,20</sup>.

Кроме того, как сформулировано в деле «Трастфорекс», заверения могут быть предоставлены не только о конкретных свершившихся фактах, но и в отношении оснований (причин) возникновения обстоятельства, которое способно проявиться в будущем и стать причиной имущественных потерь получателя заверений<sup>21</sup>. Впрочем, данная позиция Верховного Суда РФ по-прежнему встречает «сопротивление» судов в отдельных делах: например, в одном деле суд отказался признать нарушенным заверение продавца недвижимости об отсутствии в отношении нее обременений в связи с тем, что соответствующее судебное решение, подтверждающее такое обременение, было вынесено после заключения договора купли-продажи<sup>22</sup>.

Заслуживает внимания и вывод суда по одному делу, согласно которому определяющим критерием заверения об обстоятельствах является возможность проверки заверения на предмет его достоверности<sup>23</sup>.

Отметим также, что для того, чтобы конкретное положение считалось заверением, помимо наличия у него соответствующего содержания (как описано выше), также должно быть соответствующим образом сформулировано в договоре. Так, например, положение соглашения об осуществлении прав участников общества, в соответствии с которым стороны «гарантировали» друг другу, что исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, указанных в соглашении, достаточно для функционирования бизнеса и реализации проекта, суд отказался считать заверением об обстоятельствах<sup>24</sup>.

13 [Дело № 45](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.08.2022 № Ф04-2819/2022 по делу № А70-22915/2020).

14 [Дело № 27](#) (Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2021 № 05АП-1494/2021 по делу № А51-397/2020).

15 [Дело № 22](#) (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.02.2021 № Ф09-8824/2020 по делу № А07-31620/2019).

16 [Дело № 38](#) (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 20.01.2022 № Ф02-6344/2021 по делу № А33-13228/2020).

17 [Дело № 43](#) (Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 13.05.2022 № Ф03-1602/2022 по делу № А51-6448/2021).

18 [Дело № 8](#) (Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.06.2018 по делу № А72-7169/2017), [дело № 39](#) (Постановление Суда по интеллектуальным правам от 25.02.2022 № С01-13/2022 по делу № А56-78593/2019).

19 [Дело № 59](#) (Постановление Суда по интеллектуальным правам от 01.06.2023 № С01-674/2021 по делу № А68-5390/2020), [дело № 66](#) (Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.02.2024 № 11АП-21009/2023 по делу № А65 26389/2022).

20 Для целей настоящего исследования, если иное прямо не следует из контекста, под «реципиентом» или «покупателем» понимается лицо, получающее заверения об обстоятельствах, а под «заключителем» или «продавцом» понимается лицо, предоставляющее их.

21 [Дело № 65](#) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2023 № 305-ЭС22-17862 по делу № А40-167835/2021).

22 [Дело № 77](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.10.2024 № Ф05 21594/2024 по делу № А40-254771/2023).

23 [Дело № 27](#) (Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2021 № 05АП-1494/2021 по делу № А51-397/2020).

24 [Дело № 56](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 06.03.2023 № Ф05-36331/2022 по делу № А40-199105/2021).

В большинстве случаев суды не приводят детальный анализ, чем являются заверения об обстоятельствах, однако, относя их к обязательствам и применяют в случае недостоверности заверений последствия нарушения обязательства<sup>25</sup>. Встречается подход, в рамках которого заверения квалифицируются в качестве обязательств с особой правовой природой<sup>26</sup> или гарантийных обязательств. Суды соглашаются со сделочной природой заверений об обстоятельствах<sup>27</sup>, а также с тем, что заверения в отношении публично-правовых вопросов все равно остаются частноправовыми обязательствами<sup>28</sup>. Квалификация заверений в качестве обязательств имеет ряд важных практических последствий, в частности, невозможность в силу ст. 406.1 ГК РФ применения в качестве последствия нарушения заверений возмещения имущественных потерь<sup>29</sup>.

## II. Форма предоставления заверений

Как правило, в сделках M&A заверения включаются в текст договора, в связи с заключением которого они предоставляются. В таком случае (при наличии аккуратных формулировок) факт предоставления соответствующих заверений в целом бесспорен<sup>30</sup>.

Могут ли заверения быть даны (целенаправленно или непреднамеренно) иным образом? И, если да, то каким?

Представляется, что утвердительный ответ на первый вопрос следует из формулировки п. 1 ст. 431.2 ГК РФ: поскольку заверение может быть дано как при заключении, так и до либо после заключения договора, логично, что включение его в такой договор необязательно.

На второй вопрос ГК РФ напрямую не отвечает. Некоторые ориентиры даны в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49, согласно которому:

- заверение должно быть явным и недвусмысленным; и
- в подтверждение факта предоставления заверения и его содержания сторона не вправе ссылаться на свидетельские показания.

Данные разъяснения, однако, также не позволяют сделать однозначный вывод о том, в какой форме могут быть предоставлены заверения помимо их прямого включения в договор.

В судебной практике при этом находят подтверждение следующие позиции:

- заверения могут предоставляться не только в рамках договора по сделке, но и в рамках отдельного документа (например, гарантийного письма<sup>31</sup> или коммерческого предложения<sup>32</sup>);
- заверения могут содержаться в публичной оферте, при акцепте которой акцептант считается их предоставившим<sup>33</sup>;
- заверения также могут быть предоставлены в рамках переписки между сторонами<sup>34</sup>.

В целом данные выводы представляются логичными, хотя вряд ли можно говорить о том, что в указанных ситуациях факт предоставления заверений всегда должен считаться доказанным. Представляется, что суд должен оценивать этот вопрос в зависимости от контекста (в частности, например, наличия у лица, предоставившего заверения, разумных оснований исходить из того, что другая сторона будет полагаться на них<sup>35</sup>).

В судебной практике также встречаются и более спорные позиции, в частности:

- равнозначным предоставлению заверения может быть признано предоставление документа<sup>36</sup>;
- заверием может быть признано умолчание о существенной информации<sup>37</sup>.

Если первый из указанных выводов может оказаться целесообразным в определенных ситуациях (хотя, на первый взгляд, он не соотносится с позицией Верховного Суда РФ о том, что заверение должно быть явным и недвусмысленным), то со вторым выводом в целом сложно согласиться. Представляется, что ст. 431.2 ГК РФ предусматривает ответственность только за предоставленные недостоверные заверения.

25 [Дело № 45](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.08.2022 № Ф04-2819/2022 по делу № А70-22915/2020).

26 [Дело № 82](#) (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 27.03.2025 № Ф02-188/2025 по делу № А19-21994/2023).

27 [Дело № 27](#) (Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2021 № 05АП-1494/2021 по делу № А51-397/2020).

28 [Дело № 17](#) (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2020 № 01АП-10017/2019 по делу № А43-3861/2018).

29 [Дело № 85](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2025 № Ф05-3736/2025 по делу № А40-102994/2024).

30 На практике, конечно, могут возникнуть вопросы при толковании соответствующих положений договора, например, об объеме предоставленного заверения или о том, могут ли соответствующие договоренности сторон в принципе являться заверениями по смыслу ст. 431.2 ГК РФ (по второму вопросу см. [Раздел I](#) (Содержание и природа заверений)).

31 [Дело № 32](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.10.2021 № Ф04-5320/2021 по делу № А03-12176/2020).

32 [Дело № 59](#) (Постановление Суда по интеллектуальным правам от 01.06.2023 № С01-674/2021 по делу № А68-5390/2020).

33 [Дело № 42](#) (Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.04.2022 № 10АП-4887/2022 по делу № А41-67865/2021).

34 [Дело № 10](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.01.2019 № Ф05-22833/2018 по делу № А40-241152/2017).

35 При этом, если недостоверные заверения предоставлены при осуществлении предпринимательской деятельности или в связи с корпоративным договором либо договором об отчуждении акций или долей в уставном капитале ООО, предполагается, что предоставившая их сторона знала, что другая сторона будет на них полагаться (п. 4 ст. 431.2 ГК РФ).

36 [Дело № 16](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.01.2020 № Ф04-6749/2019 по делу № А81-1461/2019).

37 [Дело № 44](#) (Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 04.07.2022 № 08АП-5332/2022 по делу № А75-9868/2021).

Умолчание же о какой-либо информации может влечь ответственность по ст. 434.1 ГК РФ как недобросовестное ведение переговоров (или, например, предоставлять возможность признать недействительной сделку как совершенную под влиянием обмана на основании ст. 179 ГК РФ), но не должно квалифицироваться в качестве обязательственного заверения (по соотношению заверений и преддоговорной ответственности см. подробнее [Раздел VIII](#) (Заверения и преддоговорная ответственность)).

Резюмируя, в практическом плане необходимо помнить о следующем:

- заверение может быть признано предоставленным даже в том случае, если оно не содержится в заключенном сторонами договоре;
- во избежание квалификации информации, предоставленной до заключения договора, в качестве заверений в договор рекомендуется включать оговорку о том, что такой договор исчерпывающим образом излагает договоренности сторон (*Entire Agreement clause / Integration clause*)<sup>38</sup>;
- для того, чтобы предоставление заверения считалось «явным и недвусмысленным», при формулировании заверений рекомендуется прямо ссылаться на ст. 431.2 ГК РФ.

### III. Стандарт должностной осмотрительности реципиента. Знание реципиента

#### Преодоление информационной асимметрии

Любая сделка по приобретению актива, будь то доли в компании, недвижимость или интеллектуальные права, порождает проблему информационной асимметрии между продавцом и покупателем. Основные условия сделки будут сформулированы на основании информации, которая известна той или иной стороне по сделке, при этом каждая сторона будет пытаться выиграть от информационного преимущества на своей стороне.

Покупателю актива важно получить как можно больше информации о предмете сделки, чтобы минимизировать риски обнаружения недостатков своего приобретения, которые могут вскрыться позднее. С этой целью он, как правило, проводит проверку компании-таргета (*due diligence*). Проверка позволяет получить больше информации об активе – преодолеть информационную асимметрию, а значит сформулировать условия договора, лучше отвечающие ожиданиям покупателя.

Однако не всегда проведение *due diligence* удовлетворяет запросы покупателя. Например, даже при самой тщательной проверке получить достоверную информацию об отдельных характеристиках приобретаемого товара не получается из-за отсутствия документов или нехватки времени на дополнительный запрос уточняющей информации и ее последующий анализ.

Иногда стоимость приобретаемого актива недостаточна, чтобы оправдать издержки на *due diligence*.

Также на практике проведение *due diligence* может быть связано с рядом препятствий: сжатые сроки сделки, недоступность документов, скрытие критически важной информации и оппортунизм продавца.

В таких случаях стороны могут прибегнуть к иному способу преодоления информационной асимметрии – представление со стороны продавца заверений об обстоятельствах. Например, при невозможности установить правомерность получения права собственности на один из земельных участков, принадлежащих приобретаемой компании, продавец может заверить покупателя о наличии права, взяв на себя риск отсутствия права собственности. Или, например, продавец хочет как можно быстрее продать актив, уверяя покупателя в отсутствии рисков и в отсутствии необходимости тратить время на полноценную проверку, – продавец готов дать соответствующие заверения и «застраховать» покупателя.

При этом заверения об обстоятельствах со стороны продавца в отношении компании-таргета являются нормальной практикой и в случаях, когда покупатель проводит полноценную проверку. Тем самым стороны распределяют между собой риски наступления неблагоприятных событий и их последствия.

#### Нормативное регулирование

Абз. 3 п. 1 ст. 431.2 ГК РФ устанавливает, что ответственность стороны, предоставившей недостоверное заверение, наступает, если она исходила из того, что другая сторона будет полагаться на него, или имела разумные основания исходить из такого предположения. В абз. 2 п. 4 ст. 431.2 ГК РФ уточняется данное требование в части предпринимательских отношений (а также отношений сторон в связи с заключением корпоративного договора либо договора об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества): предполагается, что сторона, предоставившая недостоверные заверения, знала, что другая сторона будет полагаться на такие заверения.

Интересно, что данные нормы оперируют через ссылку на сторону, предоставившую заверения, а не на реципиента заверений. Однако суды чаще анализируют именно вопрос полагания получателя заверений.

<sup>38</sup> Допустимость такого положения косвенно подтверждается в [деле №1](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.07.2016 № Ф05-9879/2016 по делу № А41-85289/2015).

В п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 разъяснено, что лицо, предоставившее заведомо недостоверное заверение, не может в обоснование освобождения от ответственности ссылаться на то, что полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность (п. 4 ст. 1 ГК РФ). Суды последовательно придерживаются в своей практике данного разъяснения<sup>39</sup>.

### **Реципиент должен полагаться на заверения и действовать добросовестно. Влияние знания реципиента на его защиты**

Исходя из указанных норм, ГК РФ устанавливает требование к субъективному восприятию заверений со стороны реципиента. Получатель заверений должен полагаться на них.

Знание покупателя о недостоверности полученных заверений ограничивает его в праве на защиту против продавца в связи с недостоверными заверениями. Такой покупатель признается недобросовестным. Это правило работает, даже если продавец предоставляет заведомо недостоверные заверения.

При этом если продавец предоставил заведомо недостоверные заверения, а покупатель лишь не проявил при заключении сделки должную осмотрительность (но при этом не знал наверняка о недостоверности заверений), то суд, вероятно, встанет на защиту покупателя. Выбирая между «умышленно обманувшим» продавцом и «наивно доверившимся» покупателем, правопорядок выбирает защитить последнего.

Проще всего дело со знанием покупателя обстоит в случае, когда лицо, получившее заверение, достоверно знало о конкретном факте, однозначно свидетельствующем о его ложности. Яркий пример – заверение продавца об отсутствии обременений на товар, в то время как покупателю достоверно известно о наличии залога. В такой ситуации факт осведомленности о недостоверности заверения налицо. Однако на практике суды часто сталкиваются с более сложными случаями, где знание заверяемого не столь очевидно.

**Фактическое знание о недостоверности заверения доказать достаточно сложно. В практике встречаются различные ситуации, некоторые из которых приводятся ниже:**

1. Фактическое знание может быть получено, в частности, представителями покупателя от представителей продавца в рамках подготовки сделки при обмене информацией и документами, в том числе по электронной почте. При этом такие представители необязательно должны иметь формальные полномочия (доверенность) – в зависимости от конкретных обстоятельств их полномочия могут следовать из обстановки<sup>40</sup>.
2. Покупатель знает о дефектах, т.к. ранее использовал предмет сделки. В деле было установлено, что реципиент заверений ранее пользовался программным обеспечением и знал обо всех характеристиках качества на момент заключения договора, поэтому не вправе ссылаться на недостоверные заверения<sup>41</sup>.
3. Проведение предварительной проверки может быть подтверждением фактического знания покупателя о недостоверности заверений. В одном из дел было установлено, что покупатель, проведя предварительную проверку общества, обладал всей необходимой информацией о нем и не мог полагаться на заверения продавца<sup>42</sup>. В другом деле указывается, что покупатель изначально знал, что в помещениях размещено техническое оборудование, необходимое для нужд всего здания, в частности, поскольку помещение им осматривалось до заключения договора<sup>43</sup>.

Намного чаще в практике судов встречается вменение в знание покупателю определенных фактов, исходя из того, что покупатель (i) «должен был знать» в силу фактических обстоятельств о недостоверности заверений, или (ii) «не мог не знать» о них, или (iii) «узнал бы» о них, если бы проявил должную осмотрительность (**вмененное знание**) (о вмененном знании реципиента см. подробнее подраздел «Широкое толкование стандартаальной осмотрительности реципиента заверений» ниже).

Отметим, что в ряде случаев на решение суда влияет также и подтверждение проведения проверки / удовлетворительных результатов проверки со стороны покупателя, которое включено в договор, или подтверждение осведомленности со стороны покупателя об определенных характеристиках бизнеса<sup>44</sup>. В целом, покупателям следует с осторожностью относиться к таким формулировкам и подтверждениям в тексте договора.

Требование о «полагании» на заверения, установленное в ГК РФ, в судебной практике находит отражение в следующих позициях судов, которые расширяют применимую норму права, а также формируют дополнительные обязанности реципиента:

1. Получатель заверений не может полагаться на заверения, если при их получении он знал или должен был знать об их недостоверности<sup>45</sup>.

39 [Дело № 40](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.03.2022 № Ф04-756/2020 по делу № 03-8445/2019); [дело № 75](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.08.2024 № Ф04-2705/2024 по делу № А03-4610/2023).

40 [Дело № 6](#) (Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 по делу № А63-1976/2017).

41 [Дело № 37](#) (Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.01.2022 № 09АП-80398/2021-ГК по делу № А40-74510/2021).

42 [Дело № 33](#) (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 27.10.2021 № Ф09-7243/21 по делу № А50-29581/2020).

43 [Дело № 77](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.10.2024 № Ф05 21594/2024 по делу № А40-25477/2023).

44 [Дело № 36](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.12.2021 № Ф05-32960/2021 по делу № А40-231804/2020);

[дело № 51](#) (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа № Ф07-16550/2022 от 20.12.2022 по делу № А56-105647/2021);

[дело № 78](#) (Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2025 № 18АП-15401/2024 по делу № А47 12637/2023).

45 [Дело № 87](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.05.2025 № Ф05-5085/2025 по делу № А41-92770/2023).

2. Институт заверений об обстоятельствах основывается на принципе добросовестности. Поэтому право на защиту имеет только добросовестная сторона. Осведомленность реципиента заверений об их недостоверности является основанием для отказа в удовлетворении требований. В таком случае получатель заверений считается недобросовестным и не полагавшимся на заверения, и ему отказывают в защите<sup>46</sup>.
3. Если получатель заверений осведомлен о ложности предоставленной информации, он не может полагаться на такую информацию и не имеет защищаемого законом интереса в минимизации собственных рисков. Следовательно, он не вправе предъявлять к заверителю требования<sup>47</sup>.
4. При приобретении общества лицо, действующее разумно и добросовестно, имеет право и обязано проявить заинтересованность в подтверждении достоверности полученных заверений. Если в ходе проверки выясняется, что покупатель с чем-то не согласен, то он может отказаться от приобретения такого общества<sup>48</sup>. Если он принимает к сведению соответствующие факты и риски, то полагаться на заверения уже не может.
5. Реципиент должен обосновать, что он действовал разумно и добросовестно, проявил должную заботливость и осмотрительность, обычную для делового оборота при совершении подобных сделок, и не имел возможности запросить у ответчика сведения о деятельности общества<sup>49</sup>. Получатель заверений перед заключением договора должен предпринять меры для проверки получаемых заверений<sup>50</sup>. То есть реципиент должен обосновать, почему он не провел проверку приобретаемого общества. Иначе он не может полагаться на заверения.
6. Если реципиент не действует осмотрительно и не проверяет достоверность получаемых заверений, то суд может вменить ему в знание факты, которые получатель заверений мог бы выявить в рамках проверки<sup>51</sup>.

#### **Реципиент должен действовать с должной осмотрительностью**

Как было отмечено выше, покупатель может требовать применения способов правовой защиты, только если он полагался на полученные заверения. При этом презюмируется, что покупатель бизнеса полагается на полученные заверения (абз. 2 п. 4 ст. 431.2 ГК РФ) и действует добросовестно и разумно (ст. 10 ГК РФ).

Покупатель не может полагаться на заверения, если он знал или должен был знать об их недостоверности (стандарт субъективной добросовестности покупателя), то есть не соблюдал стандарт должной осмотрительности. Обязанность покупателя действовать с должной осмотрительностью не устанавливается в ГК РФ, но разработана и последовательно применяется судами. С точки зрения судов, она является необходимым элементом субъективной добросовестности покупателя и возможности полагаться на полученные заверения.

Обосновывая обязанность покупателя действовать с должной осмотрительностью, суды ссылаются на необходимость совершения обычных для деловой практики действий при заключении аналогичных сделок. Логика заключается в том, что проведение проверки приобретаемого актива и выявление его действительных характеристик является «нормальным» действием. Соответственно, каждый покупатель должен ее проводить, и только тогда он будет считаться действующим добросовестно.

Как следует из судебных решений, должную осмотрительность покупателя можно определить как обязанность совершить все необходимые и возможные действия для верификации (проверки) достоверности заверений, получаемых от продавца.

С точки зрения наполнения стандарта должной осмотрительности можно говорить, что он различается в зависимости от обстоятельств дела. Так, исходя из судебной практики, на данный момент возможно выделить две категории покупателей бизнеса с различным применимым стандартом должной осмотрительности:

- «внутренние» покупатели (контролирующие (паритетные) участники общества, генеральные директора и иные «инсайдеры») имеют возможность самостоятельного получения информации о деятельности общества, что влечет установление в отношении них презумпции знания о фактах деятельности общества; и
- «внешние» покупатели не могут получить информацию об обществе без содействия продавца, в связи с чем «внешним» покупателям вменяется обязанность действовать с должной осмотрительностью и проводить проверку приобретаемого актива, прибегая к помощи продавца и публично доступных источников информации (например, ЕГРЮЛ, ЕГРН и т.п.).

Для наглядности далее представлены факторы, влияющие на возможность применения покупателем последствий недостоверности заверений: (i) (не)добросовестность продавца (представлял ли продавец умышленно (заведомо) недостоверные заверения / иными словами «лгал» ли продавец при предоставлении заверений?); и (ii) (не)добросовестность покупателя (знал ли или должен ли был знать покупатель о недостоверности полученных заверений?).

46 [Дело № 6](#) (Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 по делу № А63-1976/2017).

47 [Дело № 84](#) (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 10.04.2025 № Ф10-5963/2024 по делу № А36-8192/2023).

48 [Дело № 15](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.12.2019 № Ф05-22566/2019 по делу № А40-72733/2019).

49 [Дело № 23](#) (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.02.2021 № Ф07-161/2021 по делу № А05-2014/2020).

50 [Дело № 60](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.07.2023 № Ф05-15350/2023 по делу № А40-158222/2022).

51 [Дело № 73](#) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2024 № 305 ЭС24-4207 по делу № А40-79027/2022).

Причем любопытно, что суды скорее склонны вменять знание покупателю, чем продавцу (если бы суды вменяли знание продавцу, что представляется более логичным в силу информационной асимметрии, то в соответствии с п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 продавец не мог бы в свою защиту ссылаться на недобросовестность покупателя вне зависимости от того, «внешний» это покупатель или «внутренний»):

№	ПРОДАВЕЦ	«ВНУТРЕННИЙ» ПОКУПАТЕЛЬ	«ВНЕШНИЙ» ПОКУПАТЕЛЬ	ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ЛИ ЗАЩИТА ПОКУПАТЕЛЬЮ?
1.	Не «лгал»	Не доказал, что не знал и не мог знать о недостоверности	Не действовал осмотрительно (а значит узнал бы, если бы действовал осмотрительно)	Нет
2.	Не «лгал»	Доказал, что не знал и не мог знать о недостоверности	Действовал осмотрительно (а, значит – добросовестно и разумно)	Да
3.	«Лгал»	Не доказал, что не знал и не мог знать о недостоверности	Знал о недостоверности	Нет
4.	«Лгал»	Доказал, что не знал и не мог знать о недостоверности	Действовал осмотрительно / не действовал осмотрительно, но в любом случае не знал о недостоверности	Да

На текущий момент можно выделить две группы судебных позиций в зависимости от отношения судов к стандарту **должной осмотрительности** покупателя (расширительное толкование с пропродацовским подходом и сбалансированный подход, учитывающий возможности покупателя при проверке актива). Ниже мы приводим анализ соответствующих подходов.

#### Широкое толкование стандарта **должной осмотрительности** реципиента заверений

По итогам изучения большого массива практики можно сделать вывод, что на текущий момент суды чаще придерживаются широкого стандарта **должной осмотрительности** реципиента заверений.

1. Достаточно часто в судебных актах встречается ссылка на то, что получатель заверений имел возможность **самостоятельно совершить действия по проверке достоверности заверений**. В отсутствие таких действий суды приходят к выводу о невозможности защиты получателя заверений. Суды исходят из требования о разумности и добросовестности покупателя при совершении сделки, а также указывают на стандарт поведения покупателя при совершении аналогичных сделок.
  - Покупатель, действуя добросовестно и разумно при участии в торгах и подписании договора купли-продажи, вправе был запросить в регистрирующем органе соответствующие сведения о наличии (отсутствии) арестов, иных обременений в отношении приобретаемого им имущества<sup>52</sup>.
  - Аналогичным образом, в иных кейсах суды указывают на то, что получатель заверений имел возможность (и тем самым был обязан) запросить / изучить релевантную информацию о приобретаемой компании<sup>53</sup>.
  - Само по себе получение заверения о получении корпоративного одобрения сделки (как крупной и сделки с заинтересованностью) недостаточно, получатель заверений должен проводить самостоятельную проверку<sup>54</sup>. Более того, встречаются и не вполне стандартные позиции: сам факт истребования заверений может свидетельствовать о недобросовестности получателя заверений<sup>55</sup>.

52 [Дело № 5](#) (Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2017 № 10АП-8959/2017 по делу № А41-21587/14).

53 [Дело № 49](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 31.10.2022 № Ф04-4818/2022 по делу № А03-17474/2021), [дело № 60](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.07.2023 № Ф05-15350/2023 по делу № А40-158222/2022).

54 [Дело № 69](#) (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28.05.2024 № Ф10 1629/2024 по делу № А08-5662/2022).

55 [Дело № 74](#) (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 01.08.2024 № Ф09 192/24 по делу № А71 11087/2022). Данная позиция представляется радикальной, но все же встречается в единичных случаях.

- Исходя из того, что главное назначение актива – добыча полезных ископаемых, добросовестный покупатель должен был изучить лицензионную документацию и провести фактический осмотр результата различного рода работ, которые необходимы для надлежащего исполнения обществом условий пользования недрами. Уклонение от такого анализа, с учетом цены актива и специфики его использования, не свидетельствует о добросовестности покупателя<sup>56</sup>.

В большинстве случаев суды вменяют покупателю знания, которые он получил бы, если провел бы надлежащую проверку. Иными словами, суды вменяют покупателю тот объем знаний, который он получил бы, если бы действовал с должной осмотрительностью.

2. Помимо действий, направленных на получение информации у контрагента / общества или ее проверку, суды указывают на необходимость ознакомления с публичными реестрами и публичной информацией (публичные реестры, ЕГРН, ЕГРЮЛ, kad.arbitr.ru, сайт ЦБ РФ, информация в СМИ и раскрытия, сделанные в соответствии с законодательством о рынке ценных бумаг, и пр.).

- Покупателю самому следовало запросить выписку из ЕГРП для ознакомления с информацией о наличии (отсутствии) обременений объектов недвижимости юридического лица, акции которого он приобретал<sup>57</sup>.
- Сведения о недостоверности заверений могут и должны быть получены реципиентом, среди прочего, из публикаций в СМИ, раскрытий, сделанных в соответствии с законодательством о рынке ценных бумаг и пр.<sup>58</sup>
- Покупатель мог получить общедоступные сведения, в частности, на официальном сайте арбитражного суда (kad.arbitr.ru)<sup>59</sup>.
- Аналогичные позиции отражены в ряде других дел<sup>60</sup>.

3. Покупатель может и должен проверить приобретаемый актив. Если качество актива его не устраивает, то покупатель может согласовать более низкую цену или отказаться от сделки. Если он не проводит проверку и безразличен к рискам, связанным с активом, он, приобретая актив, тем самым принимает на себя риски и не может полагаться на заверения.

- При приобретении акций лица, действующее разумно и добросовестно, имеет право и обязано проявить заинтересованность в отношении сделок приобретаемого общества. Если в ходе проверки выясняется, что были совершены сделки или приняты решения органов управления, с которыми приобретатель не согласен, и он считает, что они нарушают интересы общества, то он может отказаться от заключения сделки<sup>61</sup>.
- Приобретая долю, лицо принимает на себя все риски, связанные как с прибыльностью, так и с убыточностью деятельности общества в целом. Рисковый характер деятельности является основной составляющей предпринимательской деятельности. Если покупатель не проявил должную осмотрительность при приобретении доли, то он тем самым принимает на себя соответствующие риски<sup>62</sup>.
- По обычаям делового оборота предполагается, что до заключения договора купли-продажи доли покупатель примет меры к ознакомлению с финансовой документацией общества, а при ее отсутствии (непредоставлении) он может отказаться от заключения сделки<sup>63</sup>.

4. В ряде случаев указывается на то, что покупатель является профессиональным игроком на определенном рынке или обладает специальными / индустриальными знаниями, в связи с чем он должен был проявить должную осмотрительность. Из этого следует, что такой покупатель (i) должен был знать об определенных фактах или требованиях или (ii) должен был провести определенную проверку.

- Покупатель, являясь профессиональным субъектом предпринимательской деятельности по недропользованию, вследствие проводимой проверки не мог не осознавать серьезности принимаемых на себя предпринимательских рисков (в том числе риска досрочного прекращения действия лицензий в случае несоблюдения условий их выдачи), не мог не осознавать обстоятельств, при которых приобретались доли, был осведомлен о действительном состоянии дел в приобретаемом обществе, имел возможность отказаться от приобретения долей в обществе<sup>64</sup>.
- Истец, являясь профессионалом на рынке предоставления услуг по размещению рекламы, не проявил должную степень заботливости и осмотрительности (необходимость получения согласий собственников здания для размещения на здании наружной рекламы)<sup>65</sup>.

56 [Дело № 82](#) (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 27.03.2025 № Ф02-188/2025 по делу № А19-21994/2023).

57 [Дело № 6](#) (Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 по делу № А63-1976/2017).

58 [Дело № 9](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.11.2018 № Ф05-17425/2018 по делу № А40-217835/17).

59 [Дело № 11](#) (Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.04.2019 № Ф03-1112/2019 по делу № А73-9767/2018).

60 [Дело № 12](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 01.07.2019 № Ф05-9307/2019 по делу № А40-203153/2018), [дело № 15](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.12.2019 № Ф05-22566/2019 по делу № А40-72733/2019), [дело № 28](#) (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 24.05.2021 № Ф07-3469/2021 по делу № А56-17202/2020), [дело № 75](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.08.2024 № Ф04-2705/2024 по делу № А03-4610/2023).

61 [Дело № 15](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.12.2019 № Ф05-22566/2019 по делу № А40-72733/2019).

62 [Дело № 53](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2023 № Ф05-32140/2022 по делу № А41-962/2022).

63 [Дело № 78](#) (Постановление Восьмнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2025 № 18АП-15401/2024 по делу № А47 12637/2023).

64 [Дело № 82](#) (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 27.03.2025 № Ф02-188/2025 по делу № А19-21994/2023).

65 [Дело № 72](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.07.2024 № Ф04-2862/2023 по делу № А03 2863/2022).

**5.** Стандарт **должной осмотрительности** может различаться в зависимости от полномочий, положения и должности реципиента **заверений** (соответственно, их можно разделить на «внутренних» и «внешних», о чем впервые развернуто было сказано в деле «Фотисаль»). Так, если получатель заверений является «инсайдером» компании (то есть может получать информацию о деятельности общества без содействия продавца), то к такому лицу применяется повышенный стандарт **должной осмотрительности**. Соответственно, допускается вывод, что в таких случаях покупатель не мог не знать о недостоверности заверений, полученных от продавца, в силу своего положения или аффилированности с лицами, связанными с обществом.

Особое значение отмеченный подход имеет в сделках между участниками совместных предприятий, в рамках которых покупателю следует с осторожностью относиться к получаемым заверениям об обстоятельствах.

- В деле «Фотисаль» отмечалось, что осведомленность покупателя долей в уставном капитале об актуальном имущественном положении общества, в том числе о наличии неисполненных обязательств перед третьими лицами, может быть доказана не только путем указания на фактическое знание лица о таких обстоятельствах, но и путем предоставления сведений, свидетельствующих в своей совокупности о том, что покупатель не мог не знать о действительных характеристиках хозяйственного общества (составе его активов и обязательств), в частности, с учетом наличия у лица непосредственного доступа к сведениям в силу занимаемого положения (обладание статусом контролирующего участника юридического лица и т.п.), особенностей переговорного процесса между сторонами при заключении сделки<sup>66</sup>.
- Следует различать (i) продажу доли в пользу третьего (внешнего) лица, которое не имело возможности получить информацию о деятельности хозяйственного общества и его финансовом положении без непосредственной помощи со стороны продавца-участника общества, и (ii) продажу доли одним партнером другому в их общем деле. При покупке доли одним из равноправных (контролирующих) участников, к нему должна применяться презумпция обладания информацией о деятельности общества. Каждый из участников может проверить информацию о деятельности общества, что и должен сделать до совершения сделки<sup>67</sup>.
- Покупатель и до заключения договора являлся одним из реальных бенефициарных владельцев приобретаемого общества. Договор был направлен на переоформление доли номинального владельца общества на бенефициарного собственника. С учетом этого, покупатель мог самостоятельно получить информацию о деятельности и финансовом положении общества без непосредственного участия продавца<sup>68</sup>.
- Наличие акций / долей в обществе может рассматриваться как дополнительный аргумент к повышенному стандарту **должной осмотрительности**: на момент заключения договора купли-продажи акций покупатель уже являлся акционером банка в результате совершения иных сделок купли-продажи акций банка с продавцом ранее. Таким образом, при наличии сомнений на момент совершения сделок, проявив должную степень осмотрительности, он был вправе потребовать от продавца дополнительные сведения и проверить их<sup>69</sup>. Аналогичным образом совершение второй сделки («докупка» долей / акций) в отношении одного общества может свидетельствовать о том, что покупатель изучил всю необходимую информацию в отношении общества. В таких случаях суды склонны вменять в знание покупателю факты хозяйственной деятельности общества<sup>70</sup>.
- Тот факт, что одно и то же лицо являлось одновременно руководителем покупателя и приобретаемого им общества, свидетельствует о том, что на момент заключения договора покупатель полностью владел информацией о финансовом состоянии общества<sup>71</sup>.

По общему правилу, объем вменяемых знаний расширяется для «внутреннего» покупателя.

#### **Сбалансированное толкование стандарта **должной осмотрительности** реципиента заверений**

Хотя широкое толкование стандарта **должной осмотрительности** является доминирующей тенденцией в судебной практике, в некоторых случаях суды придерживаются более сбалансированного подхода. Особенно в отношении «внешних» покупателей.

В целом, отдельные позиции судов в течение 2025 г. позволяют предположить, что практика по стандарту **должной осмотрительности** покупателя будет становиться более сбалансированной, тем самым повышая эффективность заверений об обстоятельствах как инструмента защиты покупателей.

1. Заверения об обстоятельствах предоставляют их получателю защиту **без дополнительных проверок в отношении предмета заверений**. Данная позиция, в первую очередь, применяется к случаям отчуждения бизнеса «внешнему» покупателю.

66 [Дело № 73](#) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2024 № 305 ЭС24-4207 по делу № А40-79027/2022).

67 [Дело № 73](#) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2024 № 305 ЭС24-4207 по делу № А40-79027/2022).

68 [Дело № 84](#) (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 10.04.2025 № Ф10-5963/2024 по делу № А36-8192/2023).

69 [Дело № 11](#) (Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.04.2019 № Ф03-1112/2019 по делу № А73-9767/2018).

70 [Дело № 33](#) (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 27.10.2021 № Ф09-7243/21 по делу № А50-29581/2020).

71 [Дело № 18](#) (Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2020 № 14АП-1232/2020 по делу № А66-9749/2019).

- В деле «Трастфорекс» было отмечено, что при отчуждении доли в обществе интерес продавца состоит в том, что он, предоставляя информацию в отношении характеристик общества и состава его активов и принимая на себя риск наступления неблагоприятных имущественных последствий несоответствия данных им заверений действительности, побуждает покупателя заключить сделку, которую в ином случае покупатель бы не совершил, либо совершил бы на иных ценовых условиях. В свою очередь, условия приобретения доли оцениваются покупателем как выгодные в том случае, если сделанные продавцом заверения окажутся соответствующими действительности, либо договором будет предусмотрен соответствующий механизм компенсации потерь. Исходя из изложенного, продавец, давший заверения об отсутствии нарушений в деятельности общества, по общему правилу, отвечает перед покупателем за негативные последствия выявления соответствующих нарушений<sup>72</sup>.
- В деле «ТМК» указывается, что спор вытекает из требования «внешнего» покупателя. Предоставление доступа к информации о деятельности общества в рамках предсделочной проверки не может приравниваться к полной осведомленности о его деятельности, которой обладает участник общества. Само по себе проведение *due diligence* не может лишать его в последующем права ссылаться на нарушение заверений со стороны продавца, в том числе и потому что стороны прямо предусмотрели в договоре распределение ответственности за недостоверность заверений. Возможность получения информации в отношении хозяйственной деятельности общества не должна приводить к применению презумпции осведомленности покупателя о состоянии общества<sup>73</sup>.
- В деле «Аметистовое» суд отметил, что нижестоящие суды неверно применили подход, изложенный в деле «Фотисаль». Ссылаясь на данное дело, суды заключили, что покупатель достоверно знал о наличии высокого риска доначисления налогов, что лишает его права требования убытков. При этом нижестоящие суды не учли, что рассматриваемый спор вытекает из требования «внешнего» покупателя. Судам следовало исходить из того, что предоставление доступа к информации о деятельности общества в рамках предсделочной проверки не может приравниваться к полной осведомленности о его деятельности. Осведомленность продавца и покупателя не освобождает от ответственности за недостоверность выданных заверений и, если стороны действительно предполагали наличие рисков доначисления налогов, то в любом случае они реализовали механизм заверений в договоре, чтобы распределить эти риски между собой в случае их возникновения<sup>74</sup>.
- Отсутствие внешне распознаваемых признаков наличия оснований недостоверности заверения (к примеру, наличия задолженности у общества) для третьих лиц свидетельствует о добросовестности реципиента и соблюдении им стандарта *должной осмотрительности*<sup>75</sup>.
- Ответчик, действуя добросовестно, получил от истца заверения относительно имеющего значение для заключения договора обстоятельства. У ответчика также отсутствовала установленная законом обязанность проверять достоверность заверения (в конкретном деле – знакомиться с уставом другой стороны сделки)<sup>76</sup>.
- При приемке товара реципиент не был обязан производить детальный осмотр товара в силу предоставленных продавцом заверений о товаре. Вопрос о распределении бремени доказывания между истцом и ответчиком ставится в зависимость от наличия или отсутствия гарантии качества товара, предоставленной продавцом<sup>77</sup>.
- По договору продавец обязался предоставить покупателю полную и достоверную информацию о финансовом состоянии общества и обо всех проведенных финансово-хозяйственных операциях на момент подписания договора, однако данная информация не была предоставлена покупателю. Суд не вменил покупателю обязанность запросить и изучить указанные документы до сделки<sup>78</sup>.

**2. Обращение покупателя к продавцу или приобретаемому обществу с запросом информации о характеристиках общества и (или) изучение публичной информации об обществе может быть достаточным для признания покупателя действующим с *должной осмотрительностью*.**

- Суд пришел к выводу, что истец проявил требовавшуюся от него осмотрительность, обычную для деловой практики совершения подобных сделок. Суд отметил, что на стадии принятия решения о приобретении доли покупатель принял меры к проверке экономического состояния общества: (i) была проведена проверка по общедоступным ресурсам, а именно на сайте ФССП и на сайте «Электронное правосудие» в Картотеке арбитражных дел; и (ii) покупатель обратился в общество с запросом о предоставлении информации о финансовом состоянии последнего<sup>79</sup>.

72 [Дело № 65](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2024 № Ф05 9830/2022 по делу № А40 167835/2021).

73 [Дело № 87](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.05.2025 № Ф05-5085/2025 по делу № А41-92770/2023).

74 [Дело № 91](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 07.08.2025 № Ф05-6619/2025 по делу № А40-221798/2024).

75 [Дело № 93](#) (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 19.08.2025 № Ф10-3544/2022 по делу № А23-6261/2021); [дело № 94](#) (Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 01.09.2025 № 08АП-5751/2025 по делу № А81-1445/2025).

76 [Дело № 3](#) (Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.11.2016 по делу № А56-35349/2016).

77 [Дело № 20](#) (Решение Арбитражного суда г. Москвы от 17.07.2020 по делу № А40-273124/18-159-2210).

78 [Дело № 70](#) (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 07.06.2024 № Ф02-1113/2024 по делу № А19-4871/2022).

79 [Дело № 44](#) (Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 04.07.2022 № 08АП-5332/2022 по делу № А75-9868/2021).

- Суд признал, что покупатель не мог проверить достоверность полученных заверений, поскольку на момент заключения договора в ЕГРН отсутствовали сведения о запрещении регистрационных действий с передаваемым объектом недвижимости. При этом до заключения договора было опубликовано судебное решение об ограничениях в отношении объекта недвижимости, и суд не вменил покупателю повышенный стандарт осмотрительности в этой части<sup>80</sup>.
- 3. Закрытый характер информации в отношении общества, т.е. невозможность ее самостоятельного получения покупателем, может усиливать аргумент покупателя о соблюдении имной осмотрительности при совершении сделки.
  - Сведения об обстоятельствах, в отношении которых продавец предоставил покупателю недостоверную информацию, носили закрытый характер и были доступны только продавцу. Покупатель вправе был ожидать от продавца добросовестного поведения в силу положений ст. 1 и 10 ГК РФ и то обстоятельство, что продавец смог ввести покупателя в заблуждение, не является упущением покупателя, риски которого он должен нести сам, а представляет собой акт противоправного поведения продавца<sup>81</sup>.
- 4. При предоставлении заведомо недостоверных заверений заверитель не может ссылаться на несоблюдение получателем заверений стандарта должностной осмотрительности.
  - Лицо, предоставившее заведомо недостоверное заверение, не может в обоснование освобождения от ответственности ссылаться на то, что полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность<sup>82</sup>.
  - Покупатель не только не получил от продавца все необходимые документы до сделки, но и не обнаружил в публичном доступе судебные акты, вынесенные против приобретаемого общества, и тем не менее смог добиться признания сделки недействительной ввиду обмана со стороны продавца<sup>83</sup>.

#### IV. Знание и вина продавца

В отличие от знания покупателя, знание продавца о недостоверности предоставляемых заверений напрямую указано в законе как фактор, который может влиять на требование покупателя к продавцу. Так, в соответствии с п. 4 ст. 431.2 ГК РФ, последствия недостоверности заверений применяются к стороне, давшей недостоверные заверения при осуществлении предпринимательской деятельности (а равно и в связи с корпоративным договором либо договором об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества<sup>84</sup>), независимо от того, было ли ей известно о недостоверности таких заверений, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Такой подход можно считать вытекающим из общего принципа ответственности в предпринимательских отношениях без учета вины (п. 3 ст. 401 ГК РФ). Такую позицию занял Верховный Суд РФ, указав в п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.II.2016 № 54, что привлечение продавца к ответственности за недостоверность заверения при осуществлении предпринимательской деятельности является частным случаем возложения на лицо обязанности отвечать за наступление или ненаступление определенных обстоятельств, в том числе не зависящих от его поведения.

Наиболее четкое обоснование этого подхода было сформулировано в деле «Трастфорекс», где Верховный Суд РФ отметил, что в предпринимательских отношениях ответственность лица, давшего заверения, наступает за объективный факт – несоответствие заверений действительности, а потому продавец не вправе выдвигать возражения, основанные на отсутствии причинно-следственной связи между его поведением и возникновением (выявлением) соответствующих нарушений, неизвестности ему фактов нарушений в деятельности юридического лица, отсутствии его вины в наступлении событий, произошедших после совершения сделки и пр.<sup>85</sup>. В практике также отмечалось, диспозиция п. 1 ст. 431.2 ГК РФ не учитывает субъективные факторы, которые привели к отсутствию информации у заверителя, соответственно, они не должны влиять на право реципиента на защиту.

При этом судебной практикой подтверждается возможность соглашением сторон ограничить ответственность продавца за предоставляемое заверение его фактическим знанием<sup>87</sup>, что нередко имеет место в сделках M&A в отношении отдельных заверений (например, классическим подходом можно считать квалификацию знанием продавца многих заверений в отношении «отсутствия оснований для предъявления претензий государственных органов/третьих лиц»).

80 [Дело № 86](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.04.2025 № Ф05-2990/2025 по делу № А40-70859/2024).

81 [Дело № 66](#) (Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.02.2024 № 11АП-21009/2023 по делу № А65 26389/2022).

82 [Дело № 75](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.08.2024 № Ф04-2705/2024 по делу № А03-4610/2023).

83 [Дело № 81](#) (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17.03.2025 № Ф07-752/2025 по делу № А56-124999/2023).

84 Поскольку заверения имеют наибольшее значение именно в сделках M&A, на чем и акцентировано наше исследование, мы не рассматриваем ниже знание лица, предоставившего заверение, о его недостоверности в рамках непредпринимательских сделок.

85 [Дело № 65](#) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2023 № 305-ЭС22-17862 по делу № А40-167835/2021).

86 [Дело № 86](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.04.2025 № Ф05-2990/2025 по делу № А40-70859/2024).

87 [Дело № 15](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.12.2019 № Ф05-22566/2019 по делу № А40-72733/2019).

Надо отметить, что, хотя в большинстве случаев суды следуют отмеченному выше подходу, встречается и обратное толкование, требующее доказывания вины продавца в нарушении заверений, даже если договор не предусматривает отклонение от общей нормы, установленной в п. 4 ст. 431.2 ГК РФ. В одном деле по иску покупателя общества из недостоверности заверений продавца суд, отказывая в иске, отметил, среди прочего, что на момент предоставления заверений продавец не знал о недостоверности заверений<sup>88</sup>. В другом деле незнание продавца о недостоверности заверения и вовсе стало самостоятельным основанием для отказа в исковых требованиях покупателя<sup>89</sup>. Таким образом, на практике знание продавца все-таки может иметь значение при разрешении спора, хотя п. 4 ст. 431.2 ГК РФ и говорит об обратном.

И, напротив, знание продавца о недостоверности заверения может усугубить его позицию, что опять-таки не следует из нормы закона. Так, в некоторых делах суды упоминали, среди прочих аргументов в обоснование удовлетворения исковых требований покупателя, знание продавца о недостоверности заверения<sup>90</sup>.

Отдельно стоит отметить, что, как и в случае со знанием покупателя, знание продавца может быть не только фактическим, но и вмененным. Например, продавец, являющийся единственным участником общества, должен знать о наличии у общества недоимки по уплате налогов, установленной решением налогового органа<sup>91</sup>.

Кроме того, аналогично знанию покупателя, знание продавца о недостоверности заверения имеет значение, в первую очередь, на дату его предоставления (т.е. дату заключения договора). Тем не менее, осуществление продавцом действий по исполнению договора после того, как он уже был осведомлен о недостоверности предоставленного им заверения, также может сыграть против продавца<sup>92</sup>.

## V. Применение правил о должностной осмотрительности к продавцу

Хотя мы и не наблюдаем практики применения к продавцам подхода, выработанного к «внутреннему» покупателю и его стандарту должностной осмотрительности, все же продавцу также рекомендуется проверять достоверность предоставляемых им заверений. Мы не можем исключить, что практика в будущем будет применять аналогичные стандарты к продавцам (которые по умолчанию являются «внутренними», т.к. продавцы могут проверить достоверность предоставляемых заверений). В таком случае продавец будет считаться предоставленным заведомо недостоверные заверения, если он не проверил предоставляемые заверения (т.к. при их проверке он мог бы выявить, являются ли они достоверными).

В сделках M&A зачастую закрепляются положения об ограничении ответственности продавца (к примеру, *de minimis, basket, limitation cap, conduct of claims*, и пр.), и они являются ключевыми для оценки продавцом своих рисков и привлекательности условий сделки в целом.

Продавец, являясь участником продаваемого общества, может уточнить информацию для подтверждения фактов, указанных в заверениях. Но, если он этого не сделает, то он потенциально может быть признан умышленно или по грубой неосторожности предоставленным недостоверные заверения / заведомо недостоверные заверения (т.к. он имел возможность проверить достоверность предоставляемых заверений, но не сделал этого). В силу п. 4 ст. 401 ГК РФ соглашение об ограничении или исключении ответственности за умышленное нарушение обязательства (а заверения, по общему правилу, признаются обязательствами) является ничтожным.

Таким образом, продавцу бизнеса рекомендуется до сделки проверять достоверность заверений, чтобы иметь большую уверенность, что положения об ограничении ответственности будут надлежащим образом работать в его пользу.

## VI. Расчет убытков и защищаемый интерес реципиента

Расчет убытков в случае нарушения заверений об обстоятельствах во многом зависит от определения природы ответственности за недостоверность заверений. ГК РФ не дает однозначного ответа на вопрос о том, является ли ответственность за нарушение заверений исключительно договорной или деликтной. Исходя из практики, можно сделать вывод, что применительно к разным случаям она может быть как договорной, так и деликтной.

В соответствии с п. 2 ст. 431.2 ГК РФ сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения, которые имеют для нее существенное значение, вправе отказаться от договора во внесудебном порядке, что указывает на договорную защиту при нарушении заверений. Согласно п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49, заверения об обстоятельствах представляют собой *принятие на себя стороной договора ответственности за соответствие заверения действительности*, то есть имеют договорный характер.

Согласно п. 3 ст. 431.2 ГК РФ сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями другой стороны вправе требовать признания договора недействительным на основании ст. ст. 179 и 178 ГК РФ.

88 [Дело № 63](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.12.2023 № Ф04-6592/2023 по делу № А70-29/2023).

89 [Дело № 41](#) (Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.04.2022 № 09АП-15201/2022 по делу № А40-145991/2021).

90 [Дело № 40](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.03.2022 № Ф04-756/2020 по делу № 03-8445/2019); [дело № 58](#) (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 13.04.2023 № Ф06-1503/2023 по делу № А57-25010/2021); дело № 85 (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2025 № Ф05-3736/2025 по делу № А40-102994/2024) (дело «Ростовкапстрой»).

91 [Дело № 67](#) (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 13.03.2024 № Ф10-378/2024 по делу № А83-5623/2023).

92 [Дело № 86](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.04.2025 № Ф05-2990/2025 по делу № А40-70859/2024).

Указанные нормы, в свою очередь, ссылаются на ст. 167 ГК РФ об общих последствиях недействительности сделки (п. 6 ст. 178 ГК РФ и п. 4 ст. 179 ГК РФ), предусматривающей деликтную модель возмещения убытков: при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

Кроме того, информация, предоставленная на преддоговорной стадии, может быть квалифицирована как заверение об обстоятельствах. П. 1 ст. 431.2 ГК РФ предполагает, что недостоверные заверения могут быть даны в том числе до заключения договора, а п. 2 ст. 434.1 ГК РФ устанавливает обязанность сторон действовать добросовестно на переговорах о заключении договора, что включает обязанность предоставлять другой стороне полную и достоверную информацию. При этом ответственность за предоставление недостоверной информации в рамках преддоговорного процесса сформулирована как деликтная<sup>93</sup>, и, в зависимости от того, будет ли такое предоставление информации квалифицировано как заверение или нет, ответственность за такое предоставление может стать договорной, а может остаться деликтной.

Определение природы ответственности за нарушение заверений влияет на расчет убытков в связи со следующим: (i) **договорная ответственность** определяется в соответствии с п. 2 ст. 393 ГК РФ и предусматривает, что в результате возмещения убытков кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом (то есть защищается «позитивный интерес» потерпевшей стороны); (ii) **деликтная ответственность** определяется в соответствии с главой 59 ГК РФ и направлена на восстановление положения, существовавшего до причинения вреда (то есть направлена на защиту «негативного интереса»). При этом, как подчеркивается в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 02.02.2021 № 53-КГ20-26-К8 «В случае, если вред возник в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения договорного обязательства, нормы об ответственности за деликт не применяются, а вред возмещается в соответствии с правилами об ответственности за неисполнение договорного обязательства или согласно условиям договора, заключенного между сторонами».

В рамках нашего исследования мы видим, что в практике встречаются примеры защиты негативного интереса<sup>94</sup> покупателя, а именно возмещение разницы между покупной ценой и рыночной стоимостью общества с учетом недостоверных заверений.

При этом, потенциально возможна ситуация, когда рыночная стоимость общества с учетом недостоверных заверений окажется отрицательной. Представляется, что в таком случае для расчета убытков стоимость общества будет приводиться к минимально положительной величине (например, в одном из дел суд определил ее равной 1 руб.). В обратном случае продавец должен был бы дополнительно доплатить покупателю полученную негативную разницу без получения какого-либо встречного предоставления, что не соответствует природе обязательств, возникающих в рамках купли-продажи<sup>95</sup>.

На наш взгляд, возмещение убытков по модели негативного интереса абсолютно оправдано в случаях признания договора недействительным или прекращения договора. Однако такой подход не всегда позволяет получить полную компенсацию при сохранении сделки и взыскании убытков за недостоверные заверения.

В решениях судов также встречаются более упрощенные расчеты убытков покупателя, которые предполагают включение убытков приобретенной компании напрямую в убытки покупателя<sup>96</sup> (расчет убытков по модели возмещения имущественных потерь<sup>97</sup>). Такая практика смешивает категории «убытки покупателя» и «убытки приобретенной компании».

Вероятнее всего, распространенность обоих подходов в судебной практике определяется более простым методом расчета убытков. Суды связаны требованиями истцов и расчетами экспертов.

В практике все же встречаются дела, где суд защищает и позитивный интерес покупателя. К примеру, в одном деле суд взыскал с ответчика убытки в размере рыночной стоимости вещи, изъятой у покупателя в качестве вещественного доказательства по уголовному делу, при том, что покупная цена, уплаченная за вещь, была почти в два раза меньше такой рыночной стоимости, определенной в заключении специалиста<sup>98</sup>. В другом деле лицензиату удалось взыскать с лицензиара разницу между выручкой, которая была обещана ему лицензиаром в результате использования франшизы, и реальной выручкой лицензиата от использования предоставленных интеллектуальных прав<sup>99</sup>.

93 П. 19. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» («Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 7»).

94 Дело № 7 (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.05.2018 № Ф05-6590/2018 по делу № А40-234897/16); [дело № 40](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.03.2022 № Ф04-756/2020 по делу № 03-8445/2019); [дело № 70](#) (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 07.06.2024 № Ф02-1113/2024 по делу № А19-4871/2022).

95 [Дело № 40](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.03.2022 № Ф04-756/2020 по делу № 03-8445/2019).

96 Дело № 35 (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.12.2021 № Ф07-15809/2021 по делу № А56-140063/2018); [дело № 58](#) (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 13.04.2023 № Ф06-1503/2023 по делу № А57-25010/2021).

97 Взыскание убытков по модели возмещения имущественных потерь (или по модели indemnity) означает взыскание 1 руб. потерь/убытков приобретенного общества в качестве 1 руб. потерь/убытков покупателя. Данная модель противопоставляется более корректной модели расчета убытков при недостоверности заверений, когда убытки покупателя рассчитываются, исходя из уменьшения стоимости приобретенного общества. Иными словами, убытки (реальный ущерб или упущенная выгода) приобретенного общества при взыскании по модели indemnity транслируются в убытки (реальный ущерб или упущенную выгода) покупателя, что в стандартной модели взыскания противоречило бы логике, установленной в ГК РФ, т.к. убытки покупателя обычно отражаются в снижении стоимости приобретенной компании в связи с недостоверными заверениями и убытками приобретенного общества.

98 Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа № Ф01-2434/2023 от 14.06.2023 по делу № А79-3539/2022.

99 [Дело № 59](#) (Постановление Суда по интеллектуальным правам от 01.06.2023 № С01-674/2021 по делу № А68-5390/2020).

Наиболее корректным способом расчета убытков, если сделка остается действительной, представляется определение разницы между (i) рыночной стоимостью актива, исходя из достоверных заверений, и (ii) рыночной стоимостью актива с учетом несоответствия заверений действительности, то есть способ расчета убытков по модели позитивного интереса.

На практике способ расчета убытков из нарушения заверений нередко определяется сторонами непосредственно в договоре. Возможность применения такого способа расчета убытков находит косвенное подтверждение и в судебной практике, рассмотренной в рамках исследования<sup>100</sup>. В одном из дел суд поддержал покупателя и взыскал с продавца в качестве убытков за нарушение заверений суммы, взысканные с приобретенного общества в качестве неосновательного обогащения. Суд принял во внимание, что стороны согласовали, что размер убытков в случае нарушения заверений об обстоятельствах будет определяться суммой обязательств, исполненных приобретенным обществом в пользу третьих лиц, либо стоимостью изъятого или утраченного имущества общества.

Также отметим, что в ряде дел подтверждается, что при расчете убытков покупателя суды учитывают, каким образом формировалась покупная цена<sup>101</sup>. Соответственно, для покупателя может быть полезным (для упрощения доказывания убытков в потенциальных разбирательствах с продавцом) включение расчета покупной цены в сам договор.

## VII. Применение правил о качестве товара к заверениям об обстоятельствах

Еще до введения института заверений ГК РФ содержал нормы, имеющие похожую с заверениями цель, включая положения ст. ст. 469, 470, 475 ГК РФ о качестве товара. В текущей практике правила ГК РФ о качестве товара применяются для защиты покупателя и в случаях нарушения заверений о характеристиках качества товара, предоставленных в рамках ст. 431.2 ГК РФ. Исходя из разъяснения, данного в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49, при предоставлении заверений об обстоятельствах в отношении характеристик хозяйственного общества и состава его активов, нормы о качестве товара применяются наряду с положениями ст. 431.2 ГК РФ по умолчанию.

Если договор купли-продажи не содержит условий о применении каких-либо исключительных средств защиты покупателя в связи с нарушением заверений о качестве передаваемого товара (в том числе акций и долей), к отношениям сторон применяются положения ст. 475 ГК РФ о последствиях передачи товара ненадлежащего качества. Покупатель при этом, помимо прочего, может требовать соразмерного уменьшения покупной цены в случае несоответствия характеристик товара тем, которым в большинстве случаев данный товар отвечает или тем, о которых продавец заверил покупателя.

В одном из дел суд установил, что продавец нарушил заверения о качестве товара и, сославшись на ст. 475 ГК РФ, удовлетворил иск покупателя об уменьшении покупной цены автомобиля в связи с обнаруженными недостатками<sup>102</sup>.

В деле «Фотисаль»<sup>103</sup> суд отказал покупателю в удовлетворении требований из недостоверных заверений, указав, помимо прочего, что по смыслу п. 1 ст. 475 ГК РФ лицо, которое знало или должно было знать о юридических или качественных недостатках продаваемого товара, не вправе рассчитывать на применение средств правовой защиты, то есть суд применил нормы ГК РФ о качестве товара к отношениям из заверений.

В деле «ТМК»<sup>104</sup> стороны непосредственно в договоре предусмотрели, что заверения продавца являются требованиями к качеству товара (в значении ст. 469 ГК РФ), а продавец посредством своих заверений предоставляет гарантию качества доли (в значении ст. 470 ГК РФ). В таком случае недостоверность какого-либо заверения продавца представляет собой также нарушение требований к качеству доли. Когда покупатель выяснил, что ряд предоставленных заверений были недостоверны, он обратился в суд с требованием об уменьшении покупной цены за долю. Суд кассационной инстанции, направляя дело на новое рассмотрение, указал судам нижестоящих инстанций на то, что при определении покупной цены стороны исходили из предположения достоверности заверений.

Тем не менее, при подготовке исследования нам встретилась и противоположная позиция. В деле «Витим Золотой» суд отметил, что в силу своей правовой природы, заверения об обстоятельствах не входят в состав договорных условий о качестве товара и не порождают между сторонами «обычных» обязательств (в отличие от «обычных» обязательств, когда должник обязуется совершить определенное действие, при заверениях сообщается об известном факте, т.е. происходит передача определенной информации).

100 [Дело № 35](#) (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.12.2021 № Ф07-15809/2021 по делу № А56-140063/2018).

101 [Дело № 33](#) (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 27.10.2021 № Ф09-7243/21 по делу № А50-29581/2020); [дело № 49](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 31.10.2022 № Ф04-4818/2022 по делу № А03-17474/2021); [дело № 77](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.10.2024 № Ф05 21594/2024 по делу № А40-25477/2023).

102 [Дело № 20](#) (Решение Арбитражного суда г. Москвы от 17.07.2020 по делу № А40-273124/18-159-2210); [дело № 73](#) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 26.07.2024 № 305 ЭС24-4207 по делу № А40-79027/2022).

103 [Дело № 73](#) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 26.07.2024 № 305 ЭС24-4207 по делу № А40-79027/2022).

104 [Дело № 87](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.05.2025 № Ф05-5085/2025 по делу № А41-92770/2023).

Суд указал, что такое последствие нарушения заверения об обстоятельствах, как уменьшение покупной цены доли в уставном капитале, не предусмотрено ни положениями ГК РФ, ни условиями заключенного между сторонами договора<sup>105</sup>. Еще раз отметим, что такая позиция противоречит сложившейся практике о применении к заверениям норм о качестве товара, в том числе на уровне Верховного Суда РФ, как указано выше.

На сегодняшний день спорным также является вопрос о возможности исключить применение норм о качестве товара в сделках купли-продажи бизнеса. На наш взгляд, исключение применения норм о качестве к заверениям о характеристиках продаваемого бизнеса должно быть возможно, хотя судебная практика, которая это направляла подтверждает, пока не сложилась.

### VIII. Заверения и преддоговорная ответственность

Институт преддоговорной ответственности, представленный в российском законодательстве в ст. 434.1 ГК РФ, и институт заверений об обстоятельствах были изначально разработаны в рамках разных правовых систем – континентальной, в первую очередь германской, и ангlosаксонской, соответственно. Возможно, поэтому предмет регулирования преддоговорной ответственности и заверений в российском праве пересекается, и разделять применимые последствия следует, основываясь на обстоятельствах конкретного дела.

Согласно п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «Если стороне переговоров ее контрагентом предоставлена неполная или недостоверная информация либо контрагент умолчал об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны были быть доведены до ее сведения, и сторонами был заключен договор, эта сторона вправе потребовать признания сделки недействительной и возмещения вызванных такой недействительностью убытков (ст. 178 или ст. 179 ГК РФ...)». При этом, в соответствии с п. 3 ст. 431.2 ГК РФ, если сторона заключила договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, она вправе вместо отказа от договора требовать признания договора недействительным на основании тех же ст. 178 ГК РФ и ст. 179 ГК РФ, которые предполагают взыскание убытков по модели деликтной ответственности (см. подробнее [Раздел VI \(Расчет убытков и защищаемый интерес реципиента\)](#)).

Если ответственность за предоставление недостоверных заверений возникает, когда сторона фактически (явно и недвусмысленно) предоставила недостоверное заверение о фактах (п. 1 ст. 431.2 ГК РФ), то преддоговорная ответственность в российском правопорядке применяется в том числе и за умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны.

Другим интересным аспектом разграничения преддоговорной ответственности и ответственности из нарушения договорных заверений является возможность ограничения ответственности за предоставление недостоверной информации. Ответственность за предоставление недостоверных заверений может быть ограничена, ее также можно ограничить знанием продавца, указать, что продавец отвечает за недостоверность только при наличии вины (исключение – ответственность за умышленное предоставление недостоверных заверений ограничить нельзя (п. 4 ст. 401 ГК РФ)). При этом п. 5 ст. 434.1 ГК РФ исключает возможность ограничения ответственности за недобросовестные действия соглашением сторон на преддоговорном этапе. Встает вопрос, если заверения предоставлены на преддоговорном этапе и стороны не согласовали последствия их нарушения, будет ли ответственность за нарушение таких заверений носить преддоговорный (деликтный) характер?

Представляется, что ответ должен быть утвердительным, если не будет доказано, что предоставленные на преддоговорном этапе заверения стали частью основной сделки.

В российской судебной практике споры из преддоговорной ответственности не столь многочисленны, и истцы зачастую прибегают к ст. 434.1 ГК РФ, если остальные способы защиты исчерпаны или не могут быть обоснованы в рассматриваемом случае.

Так, в одном деле в рамках договора купли-продажи общества продавец предоставил заверения относительно чистоты своего титула на продаваемую долю и отсутствия обременений в отношении нее<sup>106</sup>. Впоследствии выяснилось, что приобретенное общество имело существенную кредиторскую задолженность, что привело к его банкротству. Суд констатировал, что ответчик действовал недобросовестно: не раскрыл обстоятельства, имеющие значение для заключения сделки. Суд расширил объем заверений, квалифицировав непредоставление информации в качестве заверения. Требование истца о возмещении убытков, причиненных недостоверностью заверений, было удовлетворено. Суд не применил в указанном деле режим преддоговорной ответственности, а пошел по пути расширения объема договорных заверений, хотя представляется, что логичнее было бы сослаться на ст. 434.1 ГК РФ.

Квалификация ответственности за предоставление недостоверной информации может влиять на объем возмещения нарушившей стороной. Согласно п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «в результате возмещения убытков, причиненных недобросовестным поведением при проведении переговоров, потерпевший должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы не вступал в переговоры с недобросовестным контрагентом.». Таким образом, в случае предоставления недостоверной информации на преддоговорной стадии, защищается негативный интерес истца, а в случае квалификации предоставленной информации в качестве договорных заверений, получатель такой информации вправе претендовать на защиту позитивного интереса.

105 [Дело № 82](#) (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 27.03.2025 № Ф02-188/2025 по делу № А19-21994/2023).

106 [Дело № 58](#) (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 13.04.2023 № Ф06-1503/2023 по делу № А57-25010/2021).

Так, в одном деле судом был рассмотрен спор в отношении лицензионного договора о предоставлении прав пользования объектом интеллектуальной собственности (комерческой информацией)<sup>107</sup>. Лицензиар (ответчик) предоставил лицензиату (истцу) коммерческое предложение, которое содержало информацию (i) о преимуществах использования коммерческой информации лицензиара в предпринимательской деятельности, и (ii) об ожидаемых измеримых коммерческих результатах такого использования. Истец счел, что переданный объект не соответствовал коммерческому предложению, а результаты его использования истцом не соответствовали обещанным в коммерческом предложении, и обратился в суд с иском о взыскании убытков в виде реального ущерба, процентов за пользование чужими денежными средствами и упущенной выгоды. Суд счел, что предоставленная в рамках коммерческого предложения информация является заверением об обстоятельствах, влияющим на решение истца о заключении договора и, помимо прочего, взыскал с ответчика упущенную выгоду в виде разницы между обещанной выручкой (в недостоверных заверениях) и реальной выручкой, полученной реципиентом заверений, применив по сути договорную модель ответственности за нарушение заверений и защитив позитивный интерес истца.

Более абстрактно вопрос, связанный с разграничением преддоговорной ответственности и ответственности по заверениям, можно сформулировать следующим образом: возможно ли в российском праве представить себе модель, аналогичную разделению *warranties* и *misrepresentations* в английском праве, т.е. договорную ответственность за нарушение явным образом сформулированных гарантий и деликтную ответственность за нарушение преддоговорной обязанности должного информирования? На текущий момент мы не находим в судебной практике движения по этому пути.

#### IX. Митигация<sup>108</sup> убытков из недостоверности заверений об обстоятельствах

Как известно, в соответствии с п. 1 ст. 404 ГК РФ, суд вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, либо не принял разумных мер к их уменьшению.

С учетом распространенной позиции, в рамках которой предоставление заверений об обстоятельствах квалифицируется в качестве обязательства, суды нередко вменяют реципиенту обязанность митигировать убытки при недостоверности заверений. Так, например, в одном деле оказалось недостоверным заверение поставщика, в связи с чем покупателю товара был доначислен налог, но суд пришел к выводу об отнесении убытков в равных частях на каждую из сторон в связи с тем, что негативный результат был вызван в том числе действиями покупателя по уклонению от направления запросов-требований в рамках должного контроля за формированием необходимого пакета документов<sup>109</sup>.

Впрочем, единый стандарт необходимых действий получателя заверения при его недостоверности отсутствует, а объем таких действий определяется ситуативно (как и в случае с кредитором, обязательство перед которым было нарушено). Применительно к сделкам по приобретению акций и долей действия, которые покупателю необходимо совершить (обеспечить совершение приобретенным обществом), чтобы считаться выполнившим свою обязанность по митигации убытков, также зависят от конкретных обстоятельств.

В одном деле, где покупатель ссылался на недостоверность заверения продавца об отсутствии у приобретаемого общества задолженности ввиду обнаружения впоследствии такой задолженности общества перед контрагентом, суд усмотрел возможность предотвращения убытков путем поставки контрагенту товара, который находился на складе общества<sup>110</sup>.

Напротив, покупатель, получивший от продавца заверение в отношении налоговых вопросов общества, недостоверность которого привела к негативному решению налогового органа, по общему правилу не обязан обеспечивать оспаривание обществом такого решения<sup>111</sup>.

Наиболее предметно подход к митигации был сформулирован в деле «Трастфорекс», где недостоверность заверения продавца привела к отзыву лицензии приобретенного покупателем общества. Верховный суд РФ указал, что покупатель не обязан обеспечивать оспаривание претензий, предъявленных контрагентами или органами публичной власти за счет общества или за свой счет, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из содержания заверения. Неуведомление продавца о таких претензиях и непривлечение его в процесс может служить основанием для снижения его ответственности, если он докажет, что, приняв участие в деле и обосновав в нем соответствие заверения действительности полностью или в части, он мог бы предотвратить или уменьшить убытки покупателя<sup>112</sup>. Отсюда следуют два вывода:

107 [Дело № 59](#) (Постановление Суда по интеллектуальным правам от 01.06.2023 № С01-674/2021 по делу № А68-5390/2020).

108 Под обязанностью митигировать убытки понимается обязанность реципиента предотвращать или уменьшать сумму убытков в связи с недостоверностью заверения.

109 [Дело № 52](#) (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.01.2023 № Ф08-13673/2022 по делу № А32-35760/2021).

110 [Дело № 49](#) (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 31.10.2022 № Ф04-4818/2022 по делу № А03-17474/2021).

111 [Дело № 4](#) (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 05.06.2017 № Ф08-2428/2017 по делу № А53-22858/2016).

- во-первых, договором можно отрегулировать, какие именно действия должны осуществляться покупателем для митгации убытков, в частности, предусмотреть определенный порядок разрешения претензий третьих лиц к обществу (что традиционно включается в раздел об ограничениях ответственности продавца договора купли-продажи акций (доли));
- во-вторых, даже в отсутствие таких положений в договоре, покупателю может вменяться в обязанность выполнить определенный минимум действий при недостоверности заверения продавца (например, уведомление продавца о претензии третьего лица и привлечение его к процессу урегулирования такой претензии).

#### X. Соотношение обязательства по возмещению имущественных потерь и компенсации убытков за недостоверные заверения об обстоятельствах

В качестве основной меры ответственности в случае предоставления недостоверных заверений ГК РФ, среди прочего, предусматривает возможность взыскания убытков. Однако такой механизм компенсации не всегда является достаточным для покупателя, в результате чего в сделках по российскому праву можно встретить попытки имплементировать англо-правовой механизм *warranties on an indemnity basis* (т.е. чтобы в случае предоставления недостоверных заверений размер ответственности нарушившей стороны рассчитывался по модели имущественных потерь в соответствии с соглашением сторон).

Основным препятствием к реализации данного механизма в российском праве служит то, что заверения об обстоятельствах, как правило, квалифицируются в качестве обязательств, а имущественные потери, в свою очередь, в силу прямого указания ст. 406.1 ГК РФ не могут взыскиваться за нарушение обязательств.

В ряде случаев стороны прямо согласовывают возмещение «потерь» на случай предоставления недостоверных заверений и делают ссылку на ст. 406.1 ГК РФ<sup>113</sup>. Суды при анализе такого положения договора указывают, что п. 1 ст. 431.2 ГК РФ предусматривает только возможность взыскания убытков, а не имущественных потерь<sup>114</sup>. Возмещение же потерь в рамках ст. 406.1 ГК РФ представляет собой не санкцию за нарушение обязательства, а добровольное принятие на себя стороной сделки обязательства о возмещении потерь в случае возникновения согласованного обстоятельства<sup>115</sup>. Следовательно, положения ст. 406.1 ГК РФ к ситуации предоставления недостоверных заверений не могут быть применимы. Интересно отметить, что в одном из дел суммы, заявленные истцом к взысканию как имущественные потери, в силу их точного размера и однократного (а не периодичного) взыскания были квалифицированы судом в качестве неустойки<sup>116</sup>.

В других делах (как правило, связанных с нарушением налоговых заверений) суды не погружаются в указанную проблематику и часто удовлетворяют иск покупателя, присуждая «убытки (потери)», не анализируя разницу в порядке их взыскания и мотивируя свое решение ссылками как на ст. 431.2 ГК РФ, так и на ст. 406.1 ГК РФ<sup>117</sup>.

Но в одном из анализируемых судебных дел различие между убытками и имущественными потерями имело определяющее значение для принятия решений разных инстанций. Суды первой и апелляционной инстанций первоначально квалифицировали иск как требование о возмещении убытков. Однако, апелляционный суд отклонил иск, обосновав отказ отсутствием состава правонарушения: корректировка налоговой декларации и доплата налога были осуществлены истцом добровольно, без утраты права на налоговый вычет, что формально не свидетельствовало о нарушении предоставленных гарантий (заверений). Таким образом, поскольку налоговое правонарушение ответчиком не совершено, требование о взыскании убытков было отклонено в связи с недоказанностью состава правонарушения. Суд кассационной инстанции принципиально допустил конструкцию заверений с обязательством возмещения имущественных потерь (*warranties on an indemnity basis*). В рамках данного спора суд установил, что стороны вправе соглашением установить достаточные основания для подтверждения возникновения имущественных потерь у стороны, независимо от квалификации события как правонарушения. В частности, соглашение сторон предусматривало, что информационное письмо ФНС, формально не подтверждающее факт налогового правонарушения, являлось достаточным основанием для взыскания имущественных потерь с ответчика. Суд подтвердил законность такого условия, сославшись на принцип свободы договора и право сторон самостоятельно определять основания для возмещения имущественных потерь: «суды верно оценили заявленные истцом требования как требования о возмещении имущественных потерь, право на возмещение которых предусмотрено в заверениях об обстоятельствах (ст.ст. 406.1, 432.1 ГК РФ)»<sup>118</sup>.

В целях минимизации рисков некорректного толкования договора судом представляется целесообразным придерживаться следующего подхода: (i) избегать прямых отсылок, связывающих положения о заверениях или иных договорных обязательствах с основанием для возмещения имущественных потерь; и (ii) формулировать отдельные, самостоятельные основания для возмещения имущественных потерь.

<sup>112</sup> Дело № 65 (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21.03.2023 № 305-ЭС22-17862 по делу № А40-167835/2021).

<sup>113</sup> Дело № 6 (Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 по делу № А63-1976/2017); [дело № 85](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2025 № Ф05-3736/2025 по делу № А40-102994/2024).

<sup>114</sup> Дело № 85 (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2025 № Ф05-3736/2025 по делу № А40-102994/2024).

<sup>115</sup> Дело № 6 (Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 по делу № А63-1976/2017; [дело № 85](#) (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2025 № Ф05-3736/2025 по делу № А40-102994/2024).

<sup>116</sup> Дело № 6 (Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 по делу № А63-1976/2017).

<sup>117</sup> Дело № 17 (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2020 № 01АП-10017/2019 по делу № А43-38611/2018).

<sup>118</sup> Дело № 47 (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.09.2022 №Ф06-9368/2021 по делу № А49-9946/2020).

# ИНДЕКС ПРАВОВЫХ ПРОБЛЕМ, РАССМОТРЕННЫХ В ДЕЛАХ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ

Проанализированные дела в таблице расположены в хронологическом порядке, что позволяет проследить «эволюцию» подходов судов в период с 2015 г. до 2025 г. к разрешению вопросов, связанных с институтом заверений об обстоятельствах.

При этом в настоящем индексе мы предложили рубрикацию проанализированных кейсов в соответствии с рассмотренными вопросами и позициями судов, чтобы читатель смог быстро перейти к нужному кейсу и погрузиться в интересующую проблематику.

Для этого позиции судов в рамках индекса приведены индикативно, в том числе с использованием формулировок, приведенных судом при рассмотрении конкретного дела. В рамках отдельных блоков мы постарались расположить вопросы от общих к частным, от важных широких позиций к узким позициям, применимым к конкретным обстоятельствам дела. Индекс содержит активные кросс-ссылки, которые позволяют перейти к подробному описанию упомянутого кейса, приведенному в таблице ниже.

## ПРАВОВАЯ ПРИРОДА И СОДЕРЖАНИЕ ЗАВЕРЕНИЙ.

Что является завериением? Что (не) может быть квалифицировано в качестве заверения? Отличие заверений от иных обязательств.

1. Заверения об обстоятельствах по своей правовой природе являются сделкой. [27](#).
2. Заверения об обстоятельствах по своей правовой природе являются обязательствами. [4](#), [6](#), [45](#), [65](#). Заверения являются обязательствами особой правовой природы (формируют обязательства по передаче информации). [82](#)
3. Суд подтверждает возможность квалификации ответственности за нарушение договорных заверений в качестве деликтной. [77](#), [88](#).
4. Положения договора, являющиеся по своей сути обязательствами совершить (не совершать) действия, не могут быть квалифицированы судом как заверения об обстоятельствах, даже если они названы таковыми в договоре. [6](#), [27](#), [29](#), [32](#), [68](#). Противоположная судебная практика. [13](#), [22](#), [88](#).
5. Суд, исходя из смысла положений договора, может переквалифицировать активное обязательство стороны с конкретными сроками выполнения в заверение об обстоятельствах. [38](#).
6. Суд квалифицировал в качестве заверений об обстоятельствах установленную в договоре обязанность покупателя подтвердить в присутствии нотариуса факт отсутствия оснований для отказа в государственной регистрации изменений на основании договора. [43](#).
7. Заверения можно давать не только о конкретных свершившихся фактах, но и в отношении оснований (причин) возникновения обстоятельства, которое способно проявиться в будущем и стать причиной убытков (потерь) recipienda. [65](#), [85](#), [92](#). Встречается и менее распространенная противоположная позиция. [77](#).
8. В отличие от обычных обязательств, когда должник обязуется совершить определенное действие, при заверениях сообщается об известном факте, т.е. происходит передача определенной информации. Поскольку в рамках заверений происходит передача информации, то заверения должны относиться к обстоятельствам, которые имели место до их предоставления или в момент такого предоставления. [82](#).
9. Определяющим критерием заверений по смыслу ст. 431.2 ГК РФ и разъяснений относительно ее применения является возможность проверки заверений на предмет их достоверности. [27](#).
10. Обещания стороны относительно отказа от права, прямо предусмотренного договором, не являются заверениями об обстоятельствах. [2](#).
11. Оценка эмитентом рисков в своем квартальном отчете, опубликованном в рамках обязательного раскрытия по закону, не может быть квалифицирована как заверения об обстоятельствах, предоставленные покупателям ценных бумаг эмитента. [9](#).
12. Сведения, предоставленные после заключения и исполнения договора, в любом случае не могут считаться заверениями об обстоятельствах, поскольку они не могли иметь значения для заключения и исполнения такого договора. [28](#).

- 
13. Гарантии, предоставленные продавцом покупателю, не являются заверениями, если они не подпадают под определение заверений, содержащееся в договоре между сторонами. [56](#).

**Соотношение заверений и будущих (прогнозных) фактов.**

14. По общему правилу, предоставить заверения на будущее невозможно. [63](#), [82](#).
15. Заверения об обстоятельствах могут предоставляться лишь в отношении фактов, имеющих место на момент предоставления заверения и (или) имевших место в прошлом. Прогнозные заявления на будущее (в частности, включенные в бизнес-план или иные документы на будущее, прогнозные утверждения) не являются заверениями об обстоятельствах. [8](#), [29](#), [39](#), [51](#), [53](#). Противоположная судебная практика (заверения могут относиться не только к событиям прошлого или настоящего). [13](#), [27](#).
16. В качестве заверений об обстоятельствах могут быть квалифицированы сведения прогнозного и оценочного характера на будущее, если они в достаточной степени конкретизированы и являлись основанием для вступления в договор реципиента. [59](#), [66](#).
17. Заверения стороны по основаниям, которые возникнут в будущем, могут быть квалифицированы как «обязательство обеспечить» соответствующие условия в течение определенного времени. То есть «заверение на будущее» квалифицировано судом как обязательство на будущее. [45](#), [55](#), [57](#).
18. Признание положений ст. 431.2 ГК РФ неприменимыми к заверениям о совершении определенных действий в будущем не является основанием для отказа в удовлетворении требования о взыскании убытков. Такие «заверения» могут квалифицироваться как принятие на себя обязательства возместить убытки, возникшие в случае несовершения действий, перечисленных в «заверениях». [27](#).

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАВЕРЕНИЙ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ.**

**Заверения об обстоятельствах в документальной форме, не включенные в основной договор.**

19. Заверения об обстоятельствах могут предоставляться в рамках отдельного документа (к примеру, гарантийного письма). [32](#).
20. Документы, побуждающие реципиента вступить в договор (к примеру, коммерческое предложение, содержащее прогнозы, оценки и описание конкурентных преимуществ), могут содержать заверения об обстоятельствах, даже если они не были включены в итоговый договор. [59](#).
21. Условия предложения о сотрудничестве и иных материалов, направляемых стороной контрагенту до заключения договора (как являющиеся офертой на заключение договора, так и не являющиеся ей; в конкретном случае – письма-предложения), могут быть квалифицированы судом в качестве заверений об обстоятельствах. Такая квалификация возможна, если сторона-получатель заключала договор, исходя из достоверности таких условий. [71](#).

**Иная форма предоставления заверений об обстоятельствах.**

22. Намерения стороны договора, выраженные ею другой стороне, например, в переписке, могут быть квалифицированы в качестве заверения об обстоятельствах, предоставленного в связи с заключенным договором. [10](#), [62](#).
23. Косвенно подтверждается, что заверение может быть предоставлено в рамках переписки между сотрудниками сторон сделки. [12](#), [59](#).
24. Переписка сторон на преддоговорном этапе не была признана судом в качестве источника предоставления заверений об обстоятельствах. Суд учел, что реципиент подписал акт приемки-передачи объекта без каких-либо претензий, что свидетельствует об удовлетворенности состоянием и характеристиками объекта. [46](#).
25. Включение заверений в договор в виде письменных утверждений необязательно. В качестве заверений может быть квалифицирована информация, предоставленная лицу, намеревающемуся совершить сделку. [40](#), [66](#).
26. Косвенно подтверждается, что предоставлением заверений может считаться предоставление документов, содержащих сведения о компании-таргете (отчетности, справок). [28](#).
27. В публичную оферту маркетплейса было включено подтверждение со стороны акцептанта (продавца на маркетплейсе), что содержание информации о продаваемых товарах соответствует законодательству и не нарушает права третьих лиц на интеллектуальную собственность. Такое подтверждение квалифицировано судом в качестве заверения об обстоятельствах. [42](#).
28. Умолчание об информации в отношении предмета сделки при ее очевидной значимости может расцениваться как недостоверное заверение. [44](#).
29. В качестве заверения об обстоятельствах (а именно, об исполнении обязанности по договору) может быть квалифицировано предоставление одной стороной другой стороне банковской гарантии, обязанность предоставления которой была предусмотрена договором. В такой ситуации подложность банковской гарантии представляет собой нарушение заверения, предоставляющего реципиенту право на односторонний отказ от договора за недостоверность заверения. [16](#).

---

## ВЛИЯНИЕ ОСВЕДОМЛЕННОСТИ РЕЦИПИЕНТА ЗАВЕРЕНИЙ НА ЗАЩИТУ. СПОСОБЫ ПОЛУЧЕНИЯ РЕЦИПИЕНТОМ ЗНАНИЙ О НЕДОСТОВЕРНОСТИ ЗАВЕРЕНИЙ. ПИСЬМО О РАСКРЫТИИ.

30. Осведомленность реципиента о недостоверности полученного заверения является основанием для отказа в удовлетворении требований. [6](#), [36](#), [51](#), [69](#), [73](#).
31. Если получатель заверений знает или должен знать о ложности представленной информации, то он не вправе предъявлять к давшему заверения лицу какие-либо требования. [73](#).
32. По итогам комплексной проверки приобретаемого актива была сформирована рыночная стоимость доли с учетом выявленных рисков. Покупатель по итогам проверки обладал полной информацией в отношении приобретаемого общества, в том числе о рисках, существовавших на дату заключения договора купли-продажи, что лишает его требований по заверениям. [33](#).
33. Покупатель считается осведомленным об информации, содержащейся в электронных письмах, полученных представителями покупателя. Полномочия действовать от имени покупателя могут явствовать из обстановки (не требуется наличие формального полномочия), в частности, если такие лица ведут переговоры от имени покупателя. [6](#).
34. Реципиент заверений должен был в полной степени ознакомиться с предметом сделки и, таким образом, не мог полагаться на заверения обстоятельствах контрагента, т.к. реципиент пользовался предметом до сделки, но все равно ее заключил. [37](#).
35. Косвенно подтверждается, что переквалификация заверений в обязательства стороны на будущее влечет не-применимость правила об «осведомленности реципиента» (которое лишает реципиента защиты при осведомленности о недостоверности заверения). В таком случае знание реципиента о недостоверности такого заверения-обязательства на будущее не ограничивают его в защите (как ограничивало бы классическое заверение). [45](#).
36. Стороны могут изменить объем предоставленных в договоре заверений об обстоятельствах (в частности, путем подписания письма о раскрытии). [33](#).
37. Сам факт истребования у контрагента по сделке заверений может косвенно свидетельствовать о том, что у получателя заверений были определенные сомнения в их достоверности. [74](#).
38. Публичная доступность информации об объекте приобретения может составлять предмет осведомленности покупателя. [51](#)

## СТАНДАРТ ДОЛЖНОЙ ОСМОТРИТЕЛЬНОСТИ РЕЦИПИЕНТА ЗАВЕРЕНИЙ (ШИРОКОЕ ТОЛКОВАНИЕ). «ВНУТРЕННИЙ» ПОКУПАТЕЛЬ.

### Содержание стандарта должностной осмотрительности.

39. Если покупатель мог самостоятельно получить необходимую информацию и убедиться в недостоверности заверения, то он не мог полагаться на такое заверение. [5](#), [6](#).
40. Суд признал реципиента неосмотрительным и отказал в иске, т.к. при заключении договора покупатель имел реальную возможность запросить книги покупок и продаж общества, налоговые декларации и прочие финансовые документы и получить информацию о финансовом положении общества, чего сделано не было. [49](#).
41. Перед заключением договора реципиент обязан произвести всесторонний анализ документации общества и информации, в отношении которых предоставляются заверения продавца. [36](#), [53](#), [60](#).
42. При приобретении акций лицо, действующее разумно и добросовестно, имеет право и обязано проявить заинтересованность в отношении сделок общества. Если такое лицо узнает о наличии сделок или решений органов управления, с которыми оно не согласно, и оно считает, что они нарушают интересы общества, то такое лицо может отказаться от заключения сделки. [14](#).
43. Осмотрительность, обычная для деловой практики совершения сделок купли-продажи акций (долей) и требуемая от покупателя, предполагает запрос у продавца документов (к примеру, отражающих финансово-хозяйственную деятельность общества) и ознакомление с ними. [23](#), [24](#), [78](#).
44. В стандарт должностной осмотрительности входит проверка публичных данных (сведения из ЕГРН, ЕГРЮЛ, информация из СМИ, сведения с сайта ЦБ РФ, информация о судебных спорах, размещаемых на kad.arbitr.ru). [6](#), [9](#), [11](#), [12](#), [15](#), [23](#), [26](#), [28](#), [44](#), [81](#).
45. Покупатель, проявляя должностную степень разумности и осмотрительности, приобретая долю в уставном капитале в целях осуществления добычи полезных ископаемых, не мог не ознакомиться с лицензионно-разрешительной документацией на добычу. Уклонение от проверки ключевых характеристик приобретаемого бизнеса может быть истолковано как недобросовестное поведение. [82](#).
46. Сторона не может полагаться только и исключительно на заверения. Заверения не исключают обязанности действовать осмотрительно, в частности, если какое-либо согласие подлежит получению в соответствии с законом, то реципиент не может полагаться исключительно на заверения для устранения своих рисков. [72](#).

Примеры «внутренних» покупателей.

47. Осведомленность покупателя об актуальном имущественном положении приобретаемого общества (в том числе о наличии задолженности) может быть доказана не только путем указания на фактическое знание лица о таких обстоятельствах, но и путем предоставления сведений, свидетельствующих в своей совокупности о том, что покупатель не мог не знать о действительных характеристиках общества (составе его активов и обязательств и пр.). [73](#).
48. На оценку того, должно ли лицо было знать о недостоверности заверений, влияет наличие у него непосредственного доступа к сведениям в силу занимаемого положения (обладание статусом контролирующего участника юридического лица и пр.) и особенностей переговорного процесса между сторонами при заключении сделки. Если у покупателя был непосредственный доступ к информации о деятельности таргета, то его следует признать «внутренним» покупателем. В отличии от «внешнего» покупателя, «внутренний» покупатель может получить сведения о деятельности таргета без помощи продавца, соответственно, к «внутреннему» покупателю применяется повышенный стандартской осмотрительности. [73](#).
49. При выкупе долей одним из равноправных (контролирующих) участников в отношении него должна применяться презумпция обладания участником информацией о ведении обществом хозяйственной деятельности. [73](#).
50. Покупатель, конечным бенефициаром которого является лицо, фактически контролирующее приобретаемую компанию, квалифицируется как «внутренний» покупатель для целей определения стандартаской осмотрительности. [84](#).
51. Стандартской осмотрительности выше, если реципиент заверений уже является участником / акционером приобретаемого общества. [11](#), [26](#), [73](#).
52. Истец, являясь единственным участником общества, которому, в свою очередь, принадлежало 34% в приобретенной компании, должен был знать о хозяйственной деятельности приобретенной компании. [24](#).
53. Реализация опциона на приобретение второй части доли в обществе после того, как была приобретена первая часть доли, может свидетельствовать о том, что покупатель довелось состоянием общества. Следовательно, он не может полагаться на заверения об обстоятельствах от продавца в рамках реализации опциона. [33](#).
54. Если реципиент заверений до сделки пользовался предметом сделки, то, вступая в договор, он должен был знать о всех качественных характеристиках предмета сделки. Соответственно, реципиент не мог полагаться на заверения контрагента. [37](#).
55. Покупателю вменяется знание о финансовом состоянии приобретаемого общества, если одно и то же лицо является генеральным директором такого общества и покупателя. [18](#).

## СТАНДАРТ ДОЛЖНОЙ ОСМОТРИТЕЛЬНОСТИ РЕЦИПИЕНТА ЗАВЕРЕНИЙ (УЗКОЕ ТОЛКОВАНИЕ). «ВНЕШНИЙ» ПОКУПАТЕЛЬ.

Содержание стандартаской осмотрительности.

56. Если реципиент заверений провел проверку заверений, но из нее невозможно сделать очевидный вывод о недостоверности заверений, то реципиент не теряет защиту за недостоверные заверения. [20](#), [30](#).
57. Отсутствие внешне распознаваемых признаков наличия оснований недостоверности заверения (к примеру, наличия задолженности общества) для третьих лиц свидетельствует о добросовестности и стандартской осмотрительности реципиента заверений. [93](#), [94](#).
58. Истец проявил требовавшуюся от него осмотрительность, обычную для деловой практики совершения подобных сделок, т.к. на стадии принятия решения о приобретении доли покупатель принял меры к проверке экономического состояния общества: (i) была проведена проверка по общедоступным ресурсам; и (ii) покупатель обратился в общество с запросом о предоставлении информации о финансовом состоянии последнего и о наличии задолженности (дебиторской и кредиторской). [44](#).
59. Косвенно подтверждается, что, если покупатель может доказать отсутствие возможности запросить у продавца сведения о финансово-хозяйственной деятельности общества и установить наличие задолженности общества перед его контрагентами, то покупатель не теряет защиты. [23](#).
60. Несмотря на то что реципиент мог самостоятельно узнать о недостоверности заверения из открытых источников, суд встал на защиту покупателя, который полагался на заверение продавца. Суд посчитал действия продавца по предоставлению ложного заверения недобросовестными. [34](#).
61. Суды согласились, что покупатель не мог проверить достоверность заверений (в отношении прав на недвижимость), поскольку на момент заключения договора в ЕГРН отсутствовали сведения о запрещении регистрационных действий. [86](#).

- 
62. Сторона (продавец) не обязана была знать об устраниении препятствий для регистрации перехода доли по договору и отслеживать состояние сведений в ЕГРЮЛ относительно юридического лица (покупателя), в котором она не является участником. Суд предоставил защиту стороне, отказавшейся от договора на основании недостоверного заверения несмотря на то, что позднее основание для недостоверности заверения было устранено. [43](#).

**«Внешний» покупатель.**

63. В отличие от «внутреннего» покупателя, «внешний» покупатель не может получить сведения о деятельности таргета и проверить достоверность получаемых от продавца заверений без помощи продавца, соответственно, к «внешнему» покупателю применяется обычный стандарт должностной осмотрительности. [73](#).
64. Для «внешнего» покупателя сам по себе доступ к информации об активе, полученный в том числе в рамках проверки актива, необязательно является достаточным основанием для вывода о знании такого покупателя о недостоверности заверений. [87](#).
65. Предоставление доступа к информации о деятельности общества в рамках предсделочной проверки не может приравниваться к полной осведомленности о его деятельности, которой обладает «внутренний» участник общества. [91](#).
66. Сам по себе факт ведения совместной деятельности до заключения сторонами договора не является достаточным для того, чтобы суд сделал вывод об осведомленности реципиента о недостоверности заверений (в деле не подтверждается, что покупатель обладал правами участия в компании-таргете). [31](#).

**ВЛИЯНИЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЯ ОБ УДОВЛЕТВОРЕННОСТИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕРКИ НА ЕГО ЗАЩИТУ / ОЗНАКОМЛЕНИЕ СО ВСЕМИ ДОКУМЕНТАМИ В ОТНОШЕНИИ ПРИОБРЕТАЕМОЙ ИМ ДОЛИ.**

67. В договоре покупатель подтверждает получение всех запрашиваемых сведений, информации и документов. В частности, на базе этого судами делается вывод, что покупатель получил всю информацию, которую считал необходимой для совершения сделки. Соответственно, он должен был оценить все риски и не мог полагаться на заверения. [36](#), [51](#).
68. Косвенно можно сделать вывод, что подтверждение реципиентом заверений проведения проверки (и удовлетворенности ее результатами) влияет на его защиту. [24](#), [85](#).

**ВЛИЯНИЕ ВИНЫ ПРОДАВЦА ИЛИ ЕГО (НЕ)ЗНАНИЯ ОБ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ НА СУДЕБНУЮ ЗАЩИТУ РЕЦИПИЕНТА. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАВЕДОМО НЕДОСТОВЕРНЫХ ЗАВЕРЕНИЙ.**

Знание заверителя о недостоверности заверений и вина заверителя не влияют на защиту покупателя.

69. Ответственность заверителя наступает за сам факт несоответствия заверений действительности. Она не зависит от (i) неосведомленности заверителя о недостоверности заверений, и (ii) вины заверителя в наступлении соответствующих событий, влекущих недостоверность заверений. [30](#), [65](#), [92](#), [94](#), [95](#). Так, даже если нарушения были допущены предыдущим собственником (т.е. не заверителем, а более ранним участником компании-таргета), ответственность за недостоверные заверения может быть возложена на заверителя. [95](#).
70. Заверитель не вправе выдвигать возражения, основанные на отсутствии причинно-следственной связи между его поведением и возникновением (выявлением) недостоверности заверений. [65](#), [92](#). Встречается и менее распространенная противоположная позиция. [77](#).
71. Незнание продавца о недостоверности предоставленных им в отношении объекта сделки заверений об обстоятельствах не влияет на право реципиента на защиту. Диспозиция п. 1 ст. 431.2 ГК РФ не учитывает субъективные факторы, которые привели к отсутствию информации у стороны сделки, предоставляющей заверение. [86](#).

Знание заверителя о недостоверности заверений и вина заверителя влияют на защиту покупателя.

72. При приобретении доли от предыдущего владельца продавцу не была предоставлена информация о наличии задолженности общества перед третьим лицом. Так как продавец не знал о недостоверности предоставляемого им заверения, суд отказал в защите реципиенту. [41](#).
73. Исходя из того, что акционер являлся единственным акционером общества, суд сделал вывод о том, что он, вероятнее всего, должен был знать о том, что общество имеет признаки неплатежеспособности. Соответственно, такая информация должна была быть предоставлена покупателю. [40](#).
74. Если задолженность образовалась у общества до заключения соглашения с покупателем, то продавец не мог не знать о ней. Именно продавец не предоставил покупателю информацию о задолженности, намеренно скрыв данную информацию для введения истца в заблуждение относительно условий сделки. [81](#).

- 
- 75. В случае приложения к договору закрытого перечня обязательств компании-таргета, суд может возложить обязанность по уведомлению об иной задолженности (не включенной в такой перечень) на продавца, который предоставил заверение о достоверности и полноте соответствующего перечня. В случае нарушения соответствующего заверения, реципиент заверения может требовать компенсации убытков. [84](#), [85](#).
  - 76. Объем заверений определялся знаниями продавца. Суды не вменили продавцу, явившемуся единственным акционером компании-таргета, знание об обязательствах такой компании (в отношении которых были предоставлены заверения). [15](#).

**Соотношение предоставления заведомо недостоверных заверений и стандарта должностной осмотрительности покупателя.**

- 77. Лицо, предоставившее заведомо недостоверное заверение, не может в обоснование освобождения от ответственности ссылаться на то, что полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность. [40](#), [75](#), [94](#), [95](#). Суд не рассматривал вопрос должностной осмотрительности покупателя в деле, в котором недостоверность заверений продавца была признана судом заведомой. [19](#), [79](#), [92](#).
- 78. Несмотря на то что реципиент мог самостоятельно узнать о возбуждении в отношении общества дела о банкротстве из открытых источников, суд встал на защиту покупателя, который полагался на заверение продавца об отсутствии в отношении общества возбужденной процедуры банкротства. Предоставление такого ложного заверения квалифицировано судом как недобросовестное действие и злоупотребление правом. [34](#).

#### **РАСЧЕТ УБЫТКОВ В СВЯЗИ С НЕДОСТОВЕРНОСТЬЮ ЗАВЕРЕНИЙ.**

**Формула расчета убытков. Факторы, влияющие на расчет убытков.**

- 79. Суд согласился с расчетом убытков, исходя из формулы: покупная цена минус стоимость компании (с учетом нарушенных заверений) = убыток. [7](#), [40](#), [70](#), [95](#).
- 80. Суд согласился со взысканием убытков по «модели возмещения имущественных потерь». [35](#).
- 81. Косвенно подтверждается, что стороны могут согласовать подход к определению размера убытков за недостоверные заверения. [35](#).
- 82. Покупатель доли (акций) может требовать соразмерного уменьшения покупной цены в соответствии с п. 1 ст. 475 ГК РФ в случае недостоверности заверений продавца в отношении приобретаемой компаний. [73](#).
- 83. Суд согласился с расчетом соразмерного уменьшения покупной цены (по ст. 475 ГК РФ), исходя из формулы: покупная цена минус стоимость товара (с учетом нарушенных заверений) = сумма, на которую уменьшается покупная цена. [20](#).
- 84. Порядок расчета покупной цены по договору (стоимости общества-таргета) принимается во внимание судом и может влиять на расчет убытков реципиента заверений. [33](#), [77](#).
- 85. Покупная цена по договору купли-продажи равна номинальной стоимости доли и не поставлена в зависимость от стоимости активов или финансовых показателей общества, что было принято судом во внимание при отказе реципиенту заверений в защите. [49](#).
- 86. То обстоятельство, что цена предмета договора согласована сторонами в размере номинальной стоимости, не может свидетельствовать об отсутствии убытков у покупателя и освобождать продавца от ответственности за предоставление недостоверных заверений (в виде разницы между номинальной стоимостью и рыночной стоимостью доли). [70](#).
- 87. Если рыночная стоимость общества (с учетом недостоверных заверений) составляет отрицательную величину, рыночную стоимость предприятия принято определять равной минимальной положительной величине – например, 1 руб. Иначе при сделке по продаже этого предприятия продавец будет должен дополнительно доплатить покупателю отрицательную стоимость предприятия, в то время как покупатель не дает продавцу ничего, т.е. сам факт обмена отсутствует. Величина рыночной стоимости не может быть равна нулю или быть отрицательной. [40](#).

**Элементы состава убытков при недостоверности заверений.**

- 88. Реципиент заверения о том, что уставный капитал компании-таргета полностью оплачен, взыскал с продавца сумму убытков в виде расходов по последующей оплате уставного капитала. [31](#).

- 
89. Косвенно подтверждается, что реципиент может взыскать упущенную выгоду, рассчитанную в качестве разницы обещанной выручки (если бы заверения были достоверными) и реально полученной выручки (с учетом недостоверных заверений). [59](#).
  90. При признании сделки недействительной, допустимым является только восстановление негативного интереса потерпевшей стороны (то есть того имущественного положения, в котором она находилась бы, если сделка не была бы заключена вовсе). Напротив, взыскание позитивного интереса (то есть той выгоды, которую сторона рассчитывала получить от исполнения договора) в этом случае недопустимо. [83](#).
  91. Если общество потеряло единственный актив, который формировал стоимость такого общества, то возможна ситуация, когда доля остается у покупателя, но при этом он взыщет всю покупную цену с продавца в связи с нарушением заверений в отношении чистоты титула на единственный актив общества. На вывод суда, в частности, повлияло отсутствие возражений со стороны ответчика в отношении расчета суммы убытков, заявленного истцом. [95](#).
  92. Заявленная ко взысканию сумма должна быть определена покупателем с разумной степенью достоверности, с учетом принципа полного возмещения причиненных убытков. [40](#).
  93. Убытки, подлежащие взысканию за недостоверные заверения, должны быть предвидимыми для лица, предоставившего заверения. [5](#).

#### Вопросы митгации убытков и необходимых действий реципиента.

94. Реципиент заверений должен совершить действия по уменьшению или устраниению убытков, которые возникают в связи с недостоверностью полученных заверений об обстоятельствах. [53](#).
95. Суд, руководствуясь ст. 404 ГК РФ, пришел к выводу об отнесении убытков в связи с недостоверностью заверения на истца и ответчика в равных частях в связи с тем, что негативный результат правоотношений вызван в том числе действиями реципиента по уклонению от направления запросов-требований в рамках должного контроля за формированием необходимого пакета документов. Если реципиент не выполняет свою обязанность по митгации убытков, то в рамках иска о взыскании убытков по недостоверным заверениям ему могут (частично) отказать. [52](#).
96. Реципиент должен соблюсти обязанность по уменьшению убытков, возникающих в связи с недостоверностью заверений, и предотвращению будущих убытков. Суд учел разумный период, в течение которого реципиент мог совершить действия по предотвращению дальнейших убытков, и ограничил расчет суммы убытков таким периодом времени. [72](#).
97. Судом было принято во внимание, что у общества имелась возможность предотвратить негативные события, которые повлекли недостоверность заверений. [49](#).
98. Если иное не предусмотрено договором, получатель заверений об обстоятельствах в отношении налоговых вопросов не обязан оспаривать действия и решения налоговых органов для взыскания убытков с продавца. [4](#). Аналогичный подход применительно к заверениям в отношении таможенных вопросов. [13](#).
99. Реципиент не обязан обеспечивать оспаривание претензий, предъявленных контрагентами или органами публичной власти, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из содержания заверения. Неуведомление представившего заверение лица о таких претензиях и непривлечение его в процесс может служить основанием для снижения его ответственности, если оно докажет, что оно могло бы предотвратить или уменьшить потери реципиента. [65](#).
100. Добровольная уплата суммы требования третьего лица (т.е. без вступившего в законную силу акта государственного органа или суда), влекущего недостоверность заверений, может привести к отказу во взыскании убытков в связи с недостоверностью заверений. [90](#)
101. Получатель недостоверных заверений не вправе требовать выплаты неустойки, если он перестал являться собственником приобретенного товара. [14](#).
102. При оценке разумности и добросовестности истца, суды могут оценить, насколько скоро после приобретения актива были предприняты действия по оценке достоверности заверений (в частности, оценке финансового состояния общества). [40](#), [53](#), [61](#). Так же в расчет берется, насколько быстро истец обратился за защитой нарушенного права к контрагенту или в суд. [53](#), [82](#).

---

## СООТНОШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ВОЗМЕЩЕНИЮ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПОТЕРЬ И КОМПЕНСАЦИИ УБЫТКОВ ЗА НЕДОСТОВЕРНЫЕ ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ.

Позиции, опровергающие возможность взыскания имущественных потерь за недостоверные заверения.

103. Положение договора о возмещении имущественных потерь за нарушение заверений нельзя квалифицировать как соглашение о возмещение потерь, регламентированное ст. 406.1 ГК РФ. Имущественные потери предполагают любые отрицательные имущественные последствия, возникшие (или в отношении которых доказано, что они с неизбежностью возникнут) не в результате нарушения обязательства, а в результате возникновения обстоятельств, предусмотренных договором. [6](#).
104. Обязательство продавца о возмещении имущественных потерь за нарушенные заверения об обстоятельствах может квалифицироваться как положение о взыскании убытков, и нормы ст. 406.1 ГК РФ не будут применяться к таким условиям. [85](#).
105. Косвенно из аргументации судов следует, что информационное письмо ФНС может быть согласованным сторонами документом, подтверждающим возникновение имущественных потерь. Однако этот же документ не может выступать в качестве основания для квалификации налоговых заверений недостоверными, т.к. информационное письмо ФНС не является обязательным к исполнению актом. Информационное письмо ФНС, который носит рекомендательный характер, не будет надлежащим подтверждающим доказательством убытков по недостоверным заверениям. [80](#). Добровольная уплата налогов (в отсутствие обязательных предписаний со стороны налогового органа) лишает права на взыскание убытков в связи с недостоверностью заверений. [90](#).

Позиции, подтверждающие возможность взыскания имущественных потерь за недостоверные заверения.

106. Косвенно подтверждается допустимость аналога *warranties on an indemnity basis*. [17](#), [47](#).
107. Суд кассационной инстанции принципиально допустил конструкцию возмещения имущественных потерь в отношении недостоверных заверений об обстоятельствах. Ключевая разница между имущественными потерями и убытками в рамках данного разбирательства заключалась в возможности соглашением сторон установить, какой документ (какое обстоятельство) является достаточным для подтверждения возникновения имущественных потерь уполномоченной стороны. В соглашении сторон было указано информационное письмо ФНС, которое формально не подтверждает выявление налогового правонарушения, но является основанием для взыскания имущественных потерь (и суд признал, что стороны могут заключать такие соглашения в силу принципа свободы договора). [47](#).

## СОЛИДАРНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕДОСТОВЕРНЫЕ ЗАВЕРЕНИЯ.

108. В отсутствие иного механизма распределения ответственности между продавцами в договоре, они солидарно отвечают перед реципиентом за недостоверность предоставленных ими заверений в отношении общества, независимо от пакета отчуждаемых ими акций / размеров отчуждаемых ими долей. [7](#).
109. Солидарное взыскание с продавцов неустойки за нарушение заверений может быть предусмотрено договором. [65](#).

## ЗАВЕРЕНИЯ О ПОЛУЧЕНИИ СТОРОНОЙ ДОГОВОРА КОРПОРАТИВНЫХ ОДОБРЕНИЙ НА ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ИСПОЛНЕНИЕ.

110. Само по себе получение заверения от контрагента о получении им всех необходимых корпоративных одобрений не дает нужной защиты. Сторона должна провести самостоятельную проверку факта получения соответствующих одобрений. [69](#), [74](#).
111. Заверение стороны договора об отсутствии необходимости получения ею корпоративных одобрений может быть использовано другой стороной в защиту от иска об оспаривании договора со ссылкой на неполучение таких корпоративных одобрений. [3](#).
112. Наличие между сторонами длительных (в частности, доверительных) отношений может быть дополнительным фактором, ослабляющим защиту получателя такого заверения (к примеру, если во всех других случаях контрагент получал одобрения, а в конкретном случае не получил, то полагаться на заверение в отношении корпоративных одобрений такого контрагента следует с осторожностью). [74](#).

---

## ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ. УСТРАНЕНИЕ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ НЕДОСТОВЕРНОСТИ ЗАВЕРЕНИЙ ЗАВЕРИТЕЛЕМ.

113. Косвенно подтверждается, что договором может быть предусмотрена обязанность стороны предоставить другой стороне возможность устранения допущенного такой другой стороной нарушения. [16](#).
114. Формальное нарушение заверения при дальнейшем устраниении оснований недостоверности не должно предоставлять права на отказ от договора реципиенту заверения. [38](#).
115. Если договор предполагает необходимость предъявления требований по обязательствам общества для защиты реципиента, то отсутствие таких предъявленных требований (даже при подтверждении, что соответствующие обязательства общества существуют) влечет признание заверения достоверным. [48](#).
116. Стороны согласовали, что продавец не несет ответственность за реализацию строительного проекта, а также за истечение срока действия разрешения на строительство. Суд подтвердил, что в данной части продавец не может нести ответственность, т.к. риски договором возложены на покупателя. [36](#).
117. Последующее устранение обстоятельств, влекущих недостоверность заверения, само по себе не лишает сторону права отказаться от договора. Если заверитель своим поведением показывал потерю интереса в договоре и не предпринимал действий по устраниению оснований недостоверности заверений, то другая сторона может воспользоваться своими средствами защиты в связи с недостоверностью заверения. [43](#).
118. Ответственность продавца по заверениям может быть ограничена «гарантийным сроком». [14](#).

## ПРАВО НА ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА / РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА В ОДНОСТОРОННЕМ ПОРЯДКЕ В СЛУЧАЕ НЕДОСТОВЕРНОСТИ ЗАВЕРЕНИЙ.

119. Суд сделал вывод о наличии у реципиента недостоверных заверений права на отказ от договора без анализа того, имели ли такие заверения для него существенное значение. [16](#), [89](#).
120. Лицо, имеющее право на односторонний отказ от договора в случае недостоверности заверений, не должно им злоупотреблять. [16](#).
121. Стороны могут договориться о том, что недостоверность предоставленных заверений является существенным нарушением договора, при котором договор может быть расторгнут по решению суда по требованию одной из сторон на основании п. 2 ст. 450 ГК РФ. [19](#).
122. Растворжение договора с возвратом сторон в изначальное положение ввиду недостоверности заверений возможно и после передачи доли/акций. [67](#).
123. В ситуации недостоверности заверения, имеющего существенное значение для покупателя, суд, помимо прочих, применил нормы о недостатках качества товара и подтвердил как право покупателя на односторонний отказ от договора, так и его право расторгнуть договор и требовать возврата покупной цены. [61](#), [89](#), [94](#).

## ПРИМЕНЕНИЕ (НЕПРИМЕНЕНИЕ) К ЗАВЕРЕНИЯМ ПОЛОЖЕНИЙ О КАЧЕСТВЕ ТОВАРА.

124. Нормы ГК РФ о качестве товара применимы к заверениям продавца в отношении общества, акции/доли в котором продаются. [67](#), [73](#), [87](#), [89](#), [94](#).
125. Обычной целью приобретения доли в уставном капитале выступает получение покупателем корпоративного контроля над обществом, получение корпоративных прав участника. В силу своей правовой природы, заверения об обстоятельствах не входят в состав договорных условий о качестве товара и не порождают между сторонами обычных обязательств. Такое последствие нарушения заверения об обстоятельствах, как уменьшение покупной цены доли в уставном капитале, не предусмотрено ни положениями гражданского законодательства, ни условиями заключенного между сторонами договора. [82](#).

## ТОЛКОВАНИЕ ЗАВЕРЕНИЙ.

Влияние авторства редакции документа на его толкование.

126. Косвенно подтверждается, что суды при неясности условий договора могут толковать их в пользу контрагента стороны, которая предложила соответствующие формулировки. [6](#), [48](#).
127. Косвенно подтверждается, что авторство редакции договора не должно влиять на толкование его положений. [72](#).
128. Включение получателем заверений об обстоятельствах в договор заверений об обстоятельствах, о недостоверности которых ему было известно (должно было быть известно) изначально, расценивается судом как злоупотребление правом. [6](#), [69](#).

- 
129. Суд пришел к выводу, что, если заверения включены в текст договора не по инициативе их получателя, заключение договора таким лицом не находится в причинной связи с данными заверениями. [25](#).

#### Иные вопросы толкования положений о заверениях.

130. Заверение стороны о том, что ее поведение является добросовестным, может толковаться как заверение о соблюдении налогового и таможенного законодательства. [13](#).

131. Суд истолковал титульные заверения и заверения об отсутствии банкротства в отношении общества широко и распространил их на финансовое состояние общества и отсутствие притязаний третьих лиц к обществу. [58](#).

132. Вне зависимости от предмета, в отношении которого предоставляются заверения об обстоятельствах, они регулируются нормами гражданского законодательства (а не нормами налогового и пр. законодательства). Заверения об обстоятельствах в отношении налоговых вопросов являются частноправовыми обязательствами. [4](#), [17](#).

133. Невозмещенные (доначисленные) суммы НДС в результате отказа в применении налоговых вычетов могут подлежать возмещению в качестве убытков / имущественных потерь, несмотря на публично-правовую природу налогового законодательства. [17](#).

134. Следует проводить разницу между заверениями в отношении «отсутствия обязательств общества» и «отсутствия предъявленных требований к обществу». Во втором случае без предъявления требования, заверение не будет считаться недостоверным. [48](#).

135. Предбанкротное состояние компании-таргета не свидетельствует о недостоверности заверения о том, что она не находится в процессе банкротства и в отношении нее отсутствуют основания для принудительной ликвидации. В соответствии с буквальным толкованием договора такое заверение предоставлено в отношении инициированного процесса банкротства или ликвидации в отношении компании-таргета, а не ее состояния компании-таргета. [18](#), [25](#).

136. Твердое и круглое значение цены договора при осведомленности покупателя о рисках приобретаемого актива может свидетельствовать о рыночной и справедливой цене актива для сторон сделки с учетом соответствующих рисков. Суд в таком случае может прийти к выводу, что в покупной цене учитываются риски, оцененные покупателем. [82](#).

### ИННЫЕ ВОПРОСЫ.

137. Косвенно подтверждается возможность включения в договор положения, отменяющего заверения об обстоятельствах, предоставленные стороной до заключения договора (аналог entire agreement clause в английском праве). [1](#).

138. Ответственность за заверения, предоставленные по ст. 431.2 ГК РФ, не может быть отнесена лицом, которое их предоставило, в порядке регресса на лицо, которое их не давало. [21](#).

139. Бремя доказывания обмана для целей признания сделки недействительной (намеренного умолчания об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить) лежит на истце. [24](#).

140. При определении момента, с которого должен был исчисляться срок исковой давности по иску покупателя, суд указал, что покупателю должно было быть известно о делах и состоянии приобретенного им общества с момента вступления его в должность генерального директора. Истец как разумный и добросовестный руководитель должен был в возможно короткий срок после наделения его полномочиями изучить финансовое состояние общества и не мог не знать о текущем положении его дел. [40](#).

141. Суд признал возможность защиты заверениями в отношении сложных характеристик товара, которым обычно такой товар не отвечает, но снизил неустойку более чем в 6 раз. [54](#).

142. Лицо может быть привлечено к ответственности за недостоверные заверения, которые были даны им не с целью самому заключить договор с другим лицом, а с целью побудить такое другое лицо заключить договор с третьим лицом. [76](#).

143. При проверке недостоверности заверений об обстоятельствах установленные судебным актом по иному делу фактические обстоятельства носят преюдициальное значение. [76](#).

144. На решение суда может повлиять длительное владение покупателем бизнесом после сделки. В таком случае тяжело проследить, действия покупателя или продавца привели к нарушению заверений об обстоятельствах. Усложняется доказывание причинно-следственной связи истцом. [82](#).

145. Истцом по делу о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений, выступает реципиент заверений. Даже если убытки в связи с недостоверностью заверений возникли у приобретаемого реципиентом общества, такое общество является ненадлежащим истцом по требованию о взыскании убытков по недостоверным заверениям. [50](#).

146. Суд не признал выплату премий сотрудникам, аффилированным с продавцом доли в обществе, нарушением заверения о неизменности состава активов общества с определенной даты. [64](#).

# ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ: СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

## № РЕКВИЗИТЫ

## ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА

1. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 19.07.2016  
№ Ф05-9879/2016 по делу  
№ А41-85289/2015  
Карточка дела размещена [здесь](#)

### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (продавец) поставил ответчику (покупателю) товар по договору поставки, однако покупатель оплату в полном объеме не произвел. Продавец предъявил иск о взыскании долга и пени, а покупатель продавцу – встречный иск о расторжении договора и взыскании основного долга.

Среди прочего, покупатель ссылался на то, что продавец предоставил ему недостоверные сведения о качественных характеристиках товара. Эти сведения содержались в исходном коммерческом предложении продавца, но не в тексте договора, который при этом напрямую отменял коммерческое предложение.

### РАССМОТРЕННЫЙ ВОПРОС ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Возможно ли в основном соглашении отменить действие более ранних договоренностей (полученных в рамках переписки или предложения) по предмету сделки, регулирующих, в частности, качественные характеристики передаваемого по основному договору товара?

## Комментарий ККМП к делу № 1:

Позиция судов подтверждает возможность включения в договор положения, отменяющего заверения об обстоятельствах, ранее предоставленные сторонами друг другу до заключения договора (аналог *entire agreement clause* в английском праве).

2. Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.10.2016 № 19АП-4508/2016 по делу № А14-18691/2015  
Карточка дела размещена [здесь](#)

### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (субарендатор) обратился с иском к ответчику (арендатору) о взыскании убытков в связи с отказом арендатора от договора субаренды помещения.

Истец ссылался на то, что ответчик, вопреки данным перед заключением договора заверениям не отказываться от договора в течение срока его действия, отказался от него. При этом истец отметил, что право арендатора на односторонний отказ от договора, предусмотренное договором, является формальным.

Ответчик отрицал предоставление таких заверений.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Среди прочего, суд указал на неприменимость ст. 431.2 ГК РФ к отношениям сторон, поскольку договор заключался и исполнялся до вступления ее в силу.

В части аргумента покупателя о коммерческом предложении суд согласился с тем, что **в силу прямого волеизъявления сторон в договоре поставки ранее сделанное коммерческое предложение считается недействительным с момента подписания договора.**

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд отметил, что договор содержит прямое указание на право арендатора немотивированно и в одностороннем порядке отказаться от договора.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Можно ли обещание стороны договора, данное другой стороне при заключении договора, о том, что договор не будет расторгаться досрочно, квалифицировать как заверение об обстоятельствах?

**Комментарий ККМП к делу № 2:**

- Не все положения, содержащиеся в договоре, и заявления, сделанные сторонами при его заключении, которые обозначены как «заверения», на самом деле являются заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ. Важно учитывать правовую природу таких положений и заявлений. Например, не является заверением об обстоятельствах «заверение» стороны договора, данное ей другой стороне при заключении договора, о том, что договор не будет расторгаться досрочно. Такое положение, на наш взгляд, может быть квалифицировано судом как отказ от права на досрочное расторжение договора или обязательство воздерживаться от реализации права.

3.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.11.2016 № 13АП-27578/2016 по делу № А56-35349/2016

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (лизингополучатель – АО) обратился в суд с иском к ответчику (лизингодателю) о признании недействительным договора лизинга на основании ст. 174 ГК РФ и применении последствий недействительности сделки.

Истец ссылался на то, что в соответствии с уставом истца принятие решения, касающегося одобрения сделок, связанных с привлечением финансирования, входило в компетенцию совета директоров. Заключая договор, ответчик должен был ознакомиться с уставом истца, следовательно, ответчик заранее должен был знать об указанных ограничениях. При этом одобрение совета директоров на сделку получено не было.

Ответчик, среди прочего, ссылался на получение от истца до заключения договора подтверждающего письма о том, что заключение договора лизинга не является сделкой, связанной с привлечением финансирования, в значении устава истца.

**РАССМОТРЕННЫЙ ВОПРОС ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Может ли сторона договора, получившая заверение контрагента о том, что корпоративные одобрения для заключения договора не требуются, использовать это заверение в качестве защиты от иска об оспаривании договора на основании отсутствия корпоративных одобрений?



## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Среди прочего, суд отметил, что **заверения относительно отказа от права, прямо предусмотренного договором, не являются заверениями по смыслу ГК РФ**. Документально подтвержденных доказательств предоставления заверения в материалах дела не имеется, а ответчик отрицал наличие каких-либо заверений, данных истцу, относительно спорного пункта договора.

- В то же время стоит отметить, что иногда и сами суды все же квалифицируют в качестве заверений об обстоятельствах отдельные положения договора, внешне сформулированные как заверения, но по своей сути вряд ли являющиеся ими.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Среди прочего, суд отметил, что из буквального толкования устава истца не следует, что к компетенции совета директоров истца относится вопрос одобрения договоров лизинга.

Ответчик, действуя добросовестно, получил от истца заверения относительно имеющего значение для заключения спорного договора лизинга обстоятельства – отсутствия необходимости одобрения сделки советом директоров истца.

У ответчика также отсутствовала установленная законом обязанность при совершении сделки знакомиться с уставом другой стороны сделки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

**Комментарий ККМП к делу № 3:**

Заверение стороны договора об отсутствии необходимости получения ею корпоративных одобрений может быть использовано другой стороной в защиту от иска об оспаривании договора со ссылкой на неполучение таких корпоративных одобрений. При этом отметим, что, по общему правилу, получение заверения в большинстве судебных дел не снимает с получателя обязанности по перепроверке обстоятельств, подтверждаемых заверениями.

4. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 05.06.2017 № Ф08-2428/2017 по делу № А53-22858/2016  
Определением Верховного Суда РФ от 28.09.2017 № 308-ЭС17-13430 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений об обстоятельствах, предоставленных по договору покупки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с дополнительным соглашением к договору продавец предоставил заверения о том, что, среди прочего, все операции продавца по покупке товара у своих поставщиков и продаже товара покупателю полностью отражены в первичной документации продавца, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на продавца.

Продавец также обязался возместить покупателю убытки, понесенные вследствие нарушения продавцом указанных заверений, среди прочего, в виде сумм, уплаченных покупателем в бюджет на основании решений (требований) налоговых органов о доначислении НДС, который был уплачен продавцу в составе цены товара (в том числе решений об отказе в применении налоговых вычетов).

Налоговым органом впоследствии было отказано покупателю в применении налогового вычета по НДС в связи с созданием продавцом искусственного документооборота со своим поставщиком при отсутствии фактической возможности осуществить поставки товарно-материальных ценностей.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Нормами какого законодательства регулируются заверения об обстоятельствах, предоставленные в отношении налоговых вопросов?
- Требуется ли от получателя заверений об обстоятельствах в отношении налоговых вопросов оспаривать действия и решения налоговых органов, если договор не обуславливает взыскание убытков за недостоверные заверения оспариванием действий и решений налоговых органов?



## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Возможно, в рамках данного дела ключевым являлось то, что, по общему правилу, неясности и противоречия в положениях учредительных документов юридического лица об ограничениях полномочий единоличного исполнительного органа толкуются в пользу отсутствия таких ограничений (п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25), и закон не возлагает на контрагента обязанность по проверке учредительных документов при совершении сделки.

В иных делах суды заняли противоположную позицию по аналогичному вопросу – см. дела № 74 и № 69.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд отметил, что тот факт, что налоговые вычеты предусмотрены нормами налогового, а не гражданского законодательства, не препятствует их признанию в качестве особого механизма компенсации расходов хозяйствующего субъекта.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд указал, что условиями договора ответственность продавца за недостоверность заверений не ставится в зависимость от обжалования покупателем в судебном порядке решений налоговых органов.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

По мнению заявителя, к спорным правоотношениям не применима норма ст. 431.2 ГК РФ. Положения указанной статьи регламентируют гражданско-правовую ответственность за нарушение обязательств, в то время как дополнительное соглашение к договору поставки предусматривает, что ответчик обязуется возместить истцу убытки, понесенные вследствие нарушений обществом налогового законодательства. Заявитель также отметил, что истец не обжаловал ненормативные акты налоговой инспекции в судебном порядке, в связи с чем не может требовать компенсации убытков.

Суд указал следующее:

- В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие либо воздержаться от совершения определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (п. 1 ст. 307 ГК РФ). При этом следует иметь в виду, что исчерпывающий перечень действий, совершение которых либо воздержание от совершения которых может быть предметом обязательства, ст. 307 ГК РФ не установлен. В случаях, предусмотренных законом или вытекающих из существа обязательства, на сторону может быть возложена обязанность отвечать за наступление или ненаступление определенных обстоятельств, в том числе не зависящих от ее поведения, например в случае недостоверности заверения об обстоятельствах при осуществлении предпринимательской деятельности (п. 4 ст. 431.2 ГК РФ).
- Условиями договора ответственность за недостоверность данных гарантий и заверений не ставится в зависимость от обжалования истцом в судебном порядке решений налоговых органов.
- Суд отклонил довод продавца о том, что по рассматриваемому иску он привлечен к ответственности за нарушение налогового законодательства, поскольку продавцом не исполнено частноправовое обязательство, предусмотренное договором.

**Комментарий ККМП к делу № 4:**

- Сторона по договору может адресовать свои налоговые риски, связанные с другой стороной договора, получением от нее заверений. Заверения об обстоятельствах в отношении налоговых вопросов являются частноправовыми обязательствами и не регулируются налоговым законодательством.

5. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2017 № 10АП-8959/2017 по делу № А41-21587/14  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Заявитель (покупатель) обратился с заявлением о взыскании убытков с конкурсного управляющего (продавца) в рамках дела о банкротстве в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей конкурсного управляющего.

Покупатель, будучи победителем открытых торгов по продаже имущества должника, заключил договор купли-продажи квартиры с конкурсным управляющим. Покупатель также заключил договор купли-продажи квартиры с третьим лицом, по которому он обязался перепродать квартиру.

Впоследствии в отношении квартиры был выявлен арест, препятствующий государственной регистрации перехода прав на квартиру в пользу покупателя. Как утверждал покупатель, конкурсный управляющий уклонился от снятия ареста и государственной регистрации перехода прав на квартиру в пользу покупателя, чем причинил заявителю убытки в связи с несостоявшейся из-за этого перепродажи заявителем квартиры третьему лицу.

Покупатель, среди прочего, ссылался на то, что конкурсный управляющий при подписании договора купли-продажи действовал недобросовестно, ввел покупателя в заблуждение, предоставив недостоверные сведения в отношении квартиры.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Может ли покупатель недвижимости полагаться на заверения об обстоятельствах об отсутствии ареста в отношении предмета сделки, если при этом он не произвел проверку действительности полученного заверения?
- Допускается ли взыскание убытков с нарушителя заверений об обстоятельствах, если такие убытки не являются предвидимыми для разумного участника гражданского оборота?

**Комментарий ККМП к делу № 5:**

- Одно из первых дел с применением судом концепции должностной осмотрительности покупателя применительно к заверениям. В данном случае ссылка покупателя на недостоверность заверения была отклонена судом, в частности, в связи с тем, что покупатель мог самостоятельно получить необходимую информацию и убедиться в недостоверности заверения, а, следовательно, не мог полагаться на заверение. При этом отметим, что аргумент о должностной осмотрительности реципиента в рамках данного дела приводится наряду с другими основаниями отказа в иске.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- При соответствующей формулировке договора для возмещения убытков в связи с недостоверностью таких заверений может быть достаточно решения налогового органа, не обжалованного в судебном порядке. Косвенно из этого следует, что стороны могут предусмотреть в качестве условия для возмещения убытков по недостоверным заверениям оспаривание действий и решений налоговых органов. По аналогии заверениями также можно адресовать риски, связанные с возможным вынесением против приобретаемой компании негативных решений иными государственными органами.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении заявления отказано. Суд не усмотрел ненадлежащего исполнения конкурсным управляющим возложенных на него обязанностей. Напротив, в рамках разбирательства было подтверждено, что арбитражный управляющий совершил все необходимые действия для снятия ареста с объекта недвижимости.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

В части заверений суд отметил, что покупатель, действуя добросовестно и разумно при участии в торгах и подписании договора купли-продажи, вправе был запросить соответствующие сведения в регистрирующем органе на предмет наличия (отсутствия) арестов, иных обременений в отношении приобретаемого им имущества.

При этом конкурсный управляющий не обязан был исходить из того, что покупатель предпримет действия по подписанию договора купли-продажи с третьим лицом в отсутствие заключенного договора купли-продажи квартиры регистрации перехода права собственности на нее в пользу покупателя. Между тем, истец, подписав договор купли-продажи с третьим лицом в отсутствие заключенного договора купли-продажи с ним и регистрацию права собственности перехода права на приобретенную квартиру с учетом положений ст. 558 ГК РФ, действовал на свой риск.

- Интересен также довод суда о том, что с продавца, давшего недостоверное заверение, не могут быть взысканы убытки покупателя в связи с несостоявшейся сделкой покупателя с третьим лицом, если продавец не имел оснований исходить из заключения покупателем такой сделки. По сути, речь идет о предвидимости убытков из недостоверности заверений как необходимом условии их взыскания при таких обстоятельствах.

6. Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2017 № 16АП-3716/2017 по делу № А63-1976/2017  
Карточка дела размещена [здесь](#)  
(т.н. дело «ЗАО «Донское»)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании неустойки из договора купли-продажи акций.

После заключения договора стало известно о том, что, вопреки предоставленным продавцом заверениям, среди прочего:

- недвижимость приобретенного общества находилась в ипотеке;
- некоторое движимое имущество общества было обременено залогом;
- общество предоставило поручительство за исполнение кредитных обязательств; и
- у общества имелась задолженность.

Договором было предусмотрено, что в случае нарушения заверений продавец обязан возместить имущественные потери покупателя, возникшие в связи с предоставлением недостоверной информации о финансово-экономическом положении общества, в размере 50% от общей суммы договора.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Требуется ли от реципиента заверений проверка их достоверности, в частности, публичных источников? Вменяются ли в знания реципиента факты, которые он выявил бы при проверке достоверности заверений?
- Считается ли, что покупатель-юридическое лицо приобрел знания о недостоверности заверений, если соответствующая информация была получена по электронной почте лицами, ведущими переговоры от имени покупателя, но без формального полномочия?
- Влияет ли на нарушение заверения об отсутствии задолженности у компании-таргета то, что она получила эквивалентное встречное предоставление?
- Влияет ли на нарушение заверения об отсутствии задолженности у компании-таргета тот факт, что она получила эквивалентное встречное предоставление?
- Могут ли стороны определить обязательства совершить определенные действия в будущем в качестве заверений об обстоятельствах?
- Допускается ли гарантия возмещения имущественных потерь в отношении недостоверных заверений об обстоятельствах?

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

- Применительно к ипотеке суд отметил следующее:
  - Покупателю самому следовало принять меры для проверки состояния имущества общества. Действуя добросовестно и разумно при заключении договора купли-продажи, покупатель как заинтересованное лицо был обязан предпринять действия по получению у контрагента сведений и документов о физическом состоянии имущества и наличии заложенного имущества; вправе был в любое время запросить выписку из ЕГРП для возможности ознакомления с информацией о наличии (отсутствии) обременений объектов недвижимости юридического лица, акции которого он приобретал. Покупатель имел возможность на момент заключения договора истребовать необходимую информацию и должен был это сделать, учитывая значительный размер принимаемых по договору обязательств. Принцип публичности реестра, заложенный в ст. 8.1 ГК РФ позволяет любому лицу получить сведения о зарегистрированных правах и их обременениях.
  - В дополнительных пояснениях истец уточнил правовую позицию и указал, что на момент заключения договора ему было известно о том, что недвижимое имущество общества было обременено ипотекой. Следовательно, наличие ипотеки, обременяющей недвижимое имущество, не повлияло на решение покупателя заключить сделку по приобретению акций общества по цене, согласованной в договоре. Кроме того, институт заверений об обстоятельствах вытекает и основывается на принципе добросовестности (п. 3 ст. 307 ГК РФ). Поэтому право на иск о взыскании неустойки или убытков, вызванных недостоверными заверениями, имеет только добросовестная сторона. Осведомленность стороны, получившей заверения, является основанием для отказа в удовлетворении требования.
  - **Проект договора составлялся покупателем.** При таких обстоятельствах включение в качестве заверений об обстоятельствах тех заверений, о пороках которых покупателю известно изначально, еще до заключения договора, расценивается судом как злоупотребление правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).
- В целом, суд отметил, что на момент заключения договора купли-продажи покупатель был проинформирован о наличии всей задолженности общества перед кредиторами и о наличии обременений движимого и недвижимого имущества. До заключения договора представитель продавца направлял по электронной почте представителям покупателя информацию и документы о финансовом состоянии общества, включая справку о размере задолженности, расшифровку кредиторской задолженности и оборотно-сальдовую ведомость. Поскольку в договоре купли-продажи стороны не исключили и не ограничили применение к его условиям положений ст. 165 ГК РФ о юридически значимых сообщениях, то каждая из сторон вправе ссылаться на электронную переписку как на юридически значимые сообщения. Таким образом, с момента поступления на электронную почту представителей покупателя информации, содержащейся в электронных письмах, покупатель считается уведомленным об обстоятельствах в них изложенных. Полномочия указанных лиц действовать от имени покупателя яствовали из обстановки (абз. 2 п. 1 ст. 182 ГК РФ), поскольку непосредственно эти лица вели переговоры от имени покупателя. Покупатель своими фактическими действиями сформировал у продавца представление о том, что указанные лица, участвующие в переговорах, являются полномочными представителями покупателя. Кроме того, информация о наличии задолженности общества следовала из судебных актов, опубликованных на сайте арбитражного суда.
- Применительно к залогу движимого имущества (механизмы и агрегаты, используемые в работе на землях сельхозназначения) суд указал, что наличие залога не препятствовало его использованию. Договор залога был заключен в связи с тем, что данная техника передавалась в залог в обеспечение исполнения кредитных обязательств третьего лица, которое надлежащим образом исполнило свои кредитные обязательства. То есть к обществу как залогодателю требования кредитором (банком) не предъявлялись, обращения взыскания на имущество не производилось.
- Дополнительно, в части кредиторской задолженности, суд также не согласился с тем, что факт ее наличия у общества перед третьим лицом повлек имущественные потери для покупателя. Обязанность по оплате долга возникла в связи с передачей в собственность общества имущества (семян сельскохозяйственных культур, средств защиты и удобрений) на эквивалентную сумму. Снижение стоимости активов не могло быть в любом случае, поскольку сама задолженность образовалась в результате неисполнения обязательств общества по оплате поставленного товара. То есть имело место встречное имущественное предоставление на сумму долга в виде товара, который общество использовало для своих хозяйственных целей.
- Суд также отметил, что покупатель ошибочно именует заверениями об обстоятельствах данное в договоре продавцом обещание взять на себя расходы по оплате задолженности общества третьим лицам. Под заверением об обстоятельствах следует понимать не обещание совершить действие (или воздержаться от его совершения), а некое утверждение о свершившихся фактах, за достоверность которых сторона несет ответственность перед контрагентом. Некое дополнительное к договору обещание, например, погасить долг и т.п., не может признаваться заверением об обстоятельствах.

**Комментарий ККМП к делу № 6:**

- Также одно из первых дел, положивших начало формированию концепции должностной осмотрительности покупателя применительно к заверениям и принципа, согласно которому не только фактическое, но также и вмененное знание покупателя препятствует удовлетворению возможных требований покупателя из недостоверности заверений продавца.
- Фактическое знание может быть получено, в частности, представителями покупателя от представителей продавца в рамках подготовки сделки при обмене информацией и документами, в том числе по электронной почте. При этом такие представители необязательно должны иметь формальные полномочия (доверенность), в зависимости от конкретных обстоятельств их полномочия могут следовать из обстановки.
- Источником вмененного знания покупателя может быть информация, содержащаяся в публичном реестре (на момент рассмотрения дела любое лицо могло получить из ЕГРП сведения об обременениях в отношении недвижимого имущества).
- Если покупатель знал о недостоверности заверения до заключения договора, то составление проекта договора (в том числе положений о заверениях) стороной покупателя может стать дополнительным аргументом в пользу злоупотребления покупателем правом при предъявлении иска из недостоверности заверения.
- Отдельного комментария заслуживает вывод суда об отсутствии у покупателя убытков в связи с наличием залогов в отношении техники общества, поскольку это не препятствует ее использованию. На наш взгляд, этот вывод необоснован, т.к. наличие обременения априори не может не отражаться на стоимости имущества, а, следовательно, в контексте сделки и на имущественной сфере покупателя.

7. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 17.05.2018  
№ Ф05-6590/2018 по делу  
№ А40-234897/16  
  
Определением Верховного Суда  
РФ от 13.09.2018 № 305-ЭС18-13341 по  
делу № А40-234897/2016 отказано  
в передаче дела в Судебную кол-  
легию по экономическим спорам  
Верховного Суда РФ  
  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с иском к ответчикам (продавцам) о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений об обстоятельствах, предоставленных по договору купли-продажи долей, а также о признании ничтожными связанных с договором купли-продажи долей договора о возмещении затрат и отдельных положений договора купли-продажи долей.

В договоре купли-продажи долей ответчики гарантировали, что отсутствуют какие-либо притязания к обществу (в частности, на его земельные участки), помимо оговоренных и документально подтвержденных.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Суд пришел к выводу, что положение договора о возмещении потерь за нарушение заверений нельзя квалифицировать как соглашение о возмещении потерь, регламентированное ст. 406.1 ГК РФ, поскольку по смыслу соответствующего положения договора стороны имели в виду отрицательные имущественные последствия, наступившие в результате предоставления недостоверных заверений об обстоятельствах. При этом имущественные потери предполагают любые отрицательные имущественные последствия, возникшие (или в отношении которых доказано, что они с неизбежностью возникнут) не в результате нарушения обязательства, а в результате возникновения обстоятельств, предусмотренных договором. Сумма же, заявленная истцом ко взысканию, определена в точном размере и предполагает однократное (а не периодичное) взыскание. Таким образом, суд квалифицировал данное положение как соглашение о неустойке.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

- Небесспорной также представляется позиция суда относительно того, что наличие встречного предоставления по кредиторской задолженности общества исключает возможные убытки покупателя в связи с наличием такой задолженности. Как минимум, остался неизученным вопрос, определялась ли стоимость общества с учетом получения такого встречного предоставления или без него: если оно уже было заложено в стоимость, то выявленная кредиторская задолженность очевидно негативным образом сказывается на покупателе.
- Дело в очередной раз также подтверждает, что положения договора, являющиеся по своей сути обязательствами одной из сторон (в данном случае обязательством компенсировать расходы по оплате задолженности общества третьим лицам), не могут быть квалифицированы судом как заверения об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, даже если они сформулированы в договоре как заверения.
- В деле также поднят дискуссионный вопрос о возможности возмещения потерь, вызванных недостоверностью заверения об обстоятельствах. В данном случае суд ответил на вопрос отрицательно, сославшись на несвязанность потерь с нарушением договора согласно ст. 406.1 ГК РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Согласно заключению экспертов (истец ходатайствовал о проведении экспертизы), рыночная стоимость 100% доли в уставном капитале общества на дату заключения договора купли-продажи, с учетом реконструкций территорий и изъятий земельных участков, составляла 69 478 779 руб. Цена долей под договору купли-продажи составляет 100 000 000 руб. Таким образом, убыток составил 30 521 221 руб.

Суд пришел к выводу о взаимосвязанности договора купли-продажи и договора о возмещении затрат, поскольку имеется совокупность признаков, позволяющих выявить и определить взаимосвязь сделок, таких как преследование единой цели при заключении сделок, однородный предмет, непродолжительный период времени между совершением нескольких сделок. Все сделки направлены на получение единого правового результата, выраженного в приобретении 100% доли в уставном капитале общества. Оба договора содержат условия устанавливающие стоимость долей в уставном капитале общества.

В договоре также было указано, что соблюдение гарантий продавцами является существенным условием для формирования цены долей, по которой продавцы продают ее покупателю.

Покупатель утверждал, что в результате проведения впоследствии Правительством г. Москвы реконструкций территорий, примыкающих к автозаправочным станциям общества и перечисленных в договоре купли-продажи долей, а также изъятия части земельных участков общества, вопреки заверениям об обстоятельствах общество понесло убытки, выразившиеся в снижении прибыли, получаемой с имущества, находившегося в собственности общества. Как следствие, снизилась стоимость приобретенных покупателем долей.

Одновременно с договором купли-продажи долей между покупателем и одним из продавцов (продавец 1) был также заключен договор о возмещении затрат в простой письменной форме, согласно которому:

- продавец 1 принял на себя обязательства перед покупателем по гарантированному возмещению убытков, причиненных в результате скрытых обязательств общества; и
- при отсутствии скрытых обязательств общества в течение одного календарного года с даты заключения договора купли-продажи долей, покупатель выплачивает продавцу 1 вознаграждение.

При этом согласно договору купли-продажи долей в случае возникновения прав требования к имуществу общества по основаниям, возникшим до подписания договора, о которых не знал и не мог знать покупатель и которые не вошли в акт приема-передачи документов или не были согласованы сторонами иным способом, ответственность по таким обязательствам (договорам, налоговым претензиям, претензиям государственных органов, и пр.) несет продавец 1 в порядке и на условиях, предусмотренных договором о порядке возмещения затрат.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Каким образом рассчитываются убытки за недостоверные заверения? Возможно ли взыскать разницу между покупной ценой и стоимостью компании (с учетом нарушенных заверений)?
- При множественности лиц на стороне продавцов, возможно ли взыскание с них в солидарном порядке за нарушенные заверения об обстоятельствах?
- Требуется ли нотариальная форма соглашения о компенсации (или аналогичного соглашения), которое дополняет по своему предмету договор купли-продажи долей?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

В связи с этим суд признал ничтожным договор о возмещении затрат как нарушающий требование закона о нотариальной форме удостоверения сделки, направленной на отчуждение долей. В силу ничтожности договора возмещения затрат ничтожными являются отсылки на него, содержащиеся в договоре купли-продажи, включая положение об ответственности только продавца 1 в случае возникновения прав требования к имуществу общества.

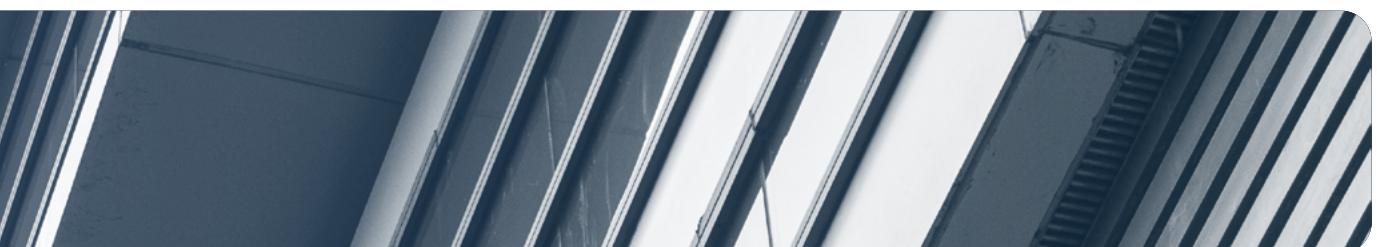
Поэтому с продавцов взысканы убытки солидарно, т.к. недостоверные заверения, повлекшие убытки для истца, даны ответчиками в равном объеме и предмет этого обязательства неделим (п. 1 ст. 322 ГК РФ).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.



**Комментарий ККМП к делу № 7:**

- Дело подтверждает – применительно к сделкам купли-продажи акций / долей – возможность исчисления убытков покупателя из недостоверности полученных им заверений в отношении общества как разницы между ценой акций / долей по договору и их реальной рыночной стоимости, с учетом недостоверности заверений.
- В отсутствие иного механизма распределения ответственности между продавцами в договоре продавцы со-лидарно отвечают перед реципиентом за недостоверность предоставленных ими заверений в отношении общества, независимо от пакета отчуждаемых ими акций / размеров отчуждаемых ими долей. В данном деле договор предусматривал такой механизм, однако соответствующие положения были признаны ничтожными.

8.	<p>Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.06.2018 по делу № А72-7169/2017</p> <p>Постановлением Суда по интеллектуальным правам от 25.02.2019 № С01-128/2018 данное постановление оставлено без изменения</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 17.06.2019 № 306-ЭС19-8855 по делу № А72-7169/2017 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>
----	---

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (заказчик) обратился с иском к ответчику (исполнителю) о признании за ним исключительного права на программу, разработанную по договору на оказание услуг по разработке программного обеспечения.

Заказчик оплатил оказанные услуги в части. В отношении оставшейся суммы авансового платежа стороны заключили договор новации, в соответствии с которым обязательство истца по оплате аванса заменено заемным обязательством.

Заказчик утверждал, что исполнил обязательства по оплате услуг, однако исполнитель не исполнил обязательство по передаче исключительных прав на программное обеспечение.

Исполнитель указал, что заказчик предоставил ему бизнес-план проекта, программное обеспечение для которого разрабатывал исполнитель, содержащий сведения о высоких финансовых показателях, которые будут достигнуты при реализации проекта. Именно представление указанного бизнес-плана побудило исполнителя заключить договор новации.

Исполнитель указал, что заверения об обстоятельствах, содержащиеся в бизнес-плане, были недостоверными, содержали чрезмерно приукрашенную картину размера доходов и прибылей проекта, вводили в заблуждение относительно финансового состояния заказчика, не содержали объективного анализа рисков, занижая как вероятность их наступления, так и степень негативного влияния на бизнес в случае их возникновения. Также исполнитель указал, что он полагал, что заказчик располагает достаточными инвестиционными средствами для реализации проекта. Заказчик слишком оптимистично оценивал перспективы по распространению приложения по схеме сетевого маркетинга.

Исходя из этого, исполнитель заявил об отказе от договора новации со ссылкой на ст. 431.2 ГК РФ.

Таким образом, исполнитель утверждал, что в связи с неисполнением заказчиком обязательств по оплате у исполнителя не возникло обязательств по передаче исключительных прав.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Возможно ли само предоставление документов / информации до сделки считать предоставлением заверений об обстоятельствах?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Нельзя не обратить внимание на позицию суда о необходимости нотариальной формы не только самого договора купли-продажи долей, но и связанного с ним договора, относящегося к определению покупной цены долей. От себя лишь добавим, что по данному вопросу имеется неоднозначная судебная практика и в целом он представляет собой отдельную тему для обсуждения.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд отметил, что у исполнителя отсутствовали основания для отказа от договора новации на основании норм ст. 431.2 ГК РФ.

Из смысла ст. 431.2 ГК РФ вытекает, что под заверениями об обстоятельствах понимаются лишь заверения, данные в отношении фактов, имеющих место на момент предоставления заверения и (или) имевших место в прошлом.

Бизнес-план не содержит каких-либо заверений, а содержит только оценку возможной экономической эффективности создания программы, то есть в бизнес-плане приведен анализ будущих возможных перспектив реализации проекта. Соответственно, бизнес-план сам не является обстоятельством и не содержит обстоятельств, имевших место на момент заключения договора, что является основным признаком института заверения об обстоятельствах, а представляет собой вероятностную оценку развития проекта, то есть содержит не сведения и утверждения, имеющиеся на дату его составления, а прогнозы развития ситуации при наличии определенных условий и совершенных действиях.

Более того, бизнес-план разработан не заказчиком, а сторонней организацией.

Довод исполнителя о том, что бизнес-план содержит недостаточно глубокий анализ рисков, опровергается тем обстоятельством, что сотрудники исполнителя при ознакомлении с бизнес-планом критически относились к изложенной в нем информации. Подтверждением является переписка, в которой сотрудником исполнителя указывается на спорность изложенных в бизнес-плане сведений.

Из текста договора новации не усматривается, что он был заключен на основе бизнес-плана или в связи с ним. Следовательно, указание на представленный бизнес-план как на заверение об обстоятельствах не соответствует фактическим обстоятельствам дела, т.к. в указанном документе нет ссылок на обстоятельства, имеющие значение для заключения договора, его исполнения или прекращения, но содержится лишь субъективный анализ планируемого к реализации проекта.

Таким образом, не имеется оснований, позволяющих ответчику воспользоваться правом на отказ от договора новации.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

- Допускается ли квалификация предоставления стороной договора прогнозных величин, планов и оценок на будущее, а также документов, в которых они содержатся, в качестве заверений об обстоятельствах?

#### Комментарий ККМП к делу № 8:

- Предоставление одной стороной другой стороне каких-либо материалов до заключения договора само по себе необязательно является предоставлением заверений с целью побудить другую сторону заключить договор.

9. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 16.11.2018  
№ Ф05-17425/2018 по делу  
№ А40-217835/17

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (должник облигаций) обратился с иском к ответчику (эмитенту облигаций) о расторжении договора займа, заключенного путем приобретения биржевых облигаций на предъявителя, взыскании номинальной стоимости облигаций и накопленного купонного дохода.

Должник получил уведомление эмитента о проведении собрания владельцев облигаций с вопросами о внесении изменений в решения о выпуске облигаций, о предоставлении согласия на заключение соглашения о новации, об отказе держателей облигаций от права требовать от эмитента досрочного погашения облигаций в случае неисполнения эмитентом обязательства по выкупу облигаций по требованию.

Должник считал, что указанные действия свидетельствовали о том, что эмитент не выполнит свои соответствующие обязательства из облигаций в установленный договором срок и осуществляет действия, направленные на изменение договорных условий в одностороннем порядке в ущерб правам и интересам должника.

Истец ссылался на то, что эмитент действовал недобросовестно.

Так, в ежеквартальном отчете эмитента за 2 квартал 2017 г. (опубликованном до приобретения должником облигаций) содержится информация об отсутствии просроченной кредиторской задолженности, о намерении продолжить развитие в качестве эффективной, клиентоориентированной, высокотехнологичной финансовой группы, об отсутствии просроченных задолженностей по привлеченным заемным ресурсам, о том, что изменения в составе информации о рисках, связанных с приобретением размещенных (размещенных) ценных бумаг в отчетном квартале не происходили. При этом в ежеквартальном отчете за 1 квартал 2017 г. эмитент указывал о средней вероятности негативного влияния финансовых рисков на результаты своей деятельности, не-высоком стратегическом риске в своем развитии, и иных малозначительных (минимальных) рисках.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Вопросы, касающиеся заверений, судом не рассматривались.

- Заявления, носящие оценочный/прогнозный характер (особенно на будущее), не являются заверениями.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Среди прочего, суд отметил, что держатель должен был знать о процедуре санации банка, т.к. информация об этом была размещена в СМИ до приобретения держателем облигаций и сам держатель ссылался на такую информацию в исковом заявлении.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд также отметил, что доказательств нарушения раскрытия информации эмитентом, как и недостоверности сведений, указанных в ежеквартальных отчетах эмитента, не представлено.

Доводы держателя о недостоверности заверений эмитента о своем финансовом состоянии не соответствуют действительности ввиду следующего:

- 11.08.2017 эмитент раскрыл в сети Интернет ежеквартальный отчет эмитента за 2 квартал 2017 г.
- 29.08.2017 в СМИ была опубликована официальная информация о процедуре санации банка.
- Располагая вышеуказанный общедоступной информацией, держатель принял самостоятельное решение о приобретении облигаций и по итогам торгов на бирже стал их владельцем с 01.09.2017.
- В период с августа по ноябрь 2017 г. банк перешел под контроль ЦБ РФ, и указанные события были достоверно отражены эмитентом в ежеквартальном отчете эмитента за 3 квартал 2017 г., срок подготовки и раскрытия которого в соответствии с законом приходился на период уже после приобретения облигаций держателем.

Таким образом, до совершения сделки по приобретению облигаций каких-либо запросов о финансовом состоянии эмитента от держателя не поступало. При этом вся предусмотренная законом информация, подлежащая раскрытию в соответствии с законодательством о ценных бумагах эмитентом владельцам и держателям облигаций, а также контролирующим и надзорным органам, была предоставлена.

	<p>Держатель указал, что именно данная информация о финансовом состоянии эмитента являлась обстоятельством, имеющим значение для заключения договора, его исполнения или прекращения. При этом, держатель ссылался на недостоверность данного отчета в связи с процедурой санации в отношении банка, в котором эмитент является контролирующим лицом, по информации, полученной из СМИ.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Возможно ли вменение в знание реципиента информации, опубликованной в СМИ, о предмете заверения об обстоятельствах?</li> <li>■ Возможно ли признание информации, включенной в документы, раскрываемые эмитентом (в частности, в квартальный отчет), заверениями об обстоятельствах, на которые опирается покупатель ценных бумаг эмитента?</li> </ul>
--	---

**Комментарий ККМП к делу № 9:**

- Если сторона, получившая заверения, знала или должна была знать об обстоятельствах, влекущих недостоверность заверений, то такая сторона не может ссылаться на их недостоверность. Такое знание могут формировать, среди прочего, информация в СМИ и раскрытия, сделанные в соответствии с законодательством о рынке ценных бумаг.

<p>10. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.01.2019 № Ф05-22833/2018 по делу № А40-241152/2017</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 24.05.2019 № 305-ЭС19-5959 по делу № А40-241152/2017 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (арендодатель) обратился с иском к ответчику (арендатору) о взыскании арендной платы.</p> <p>Стороны заключили дополнительное соглашение к договору аренды, которым уменьшен размер арендной платы. При подписании дополнительного соглашения арендатор в письме арендодателю, предлагая уменьшение арендной платы, сообщил о намерении сохранить долгосрочные арендные отношения. Он указал, что «основной целью на будущие периоды сотрудничества мы считаем сохранение существующих торговых объектов, а также партнерских отношений», «придерживаясь стремлению нашей компании в продолжении взаимовыгодного сотрудничества с Вами, просим рассмотреть возможность изменения договора аренды в отношении арендной платы на следующих условиях...».</p> <p>Арендодатель согласился на уменьшение арендной платы, надеясь на долгосрочные арендные отношения.</p> <p>После подписания дополнительного соглашения с условием о льготном режиме арендной платы арендатор заявил арендодателю, что планирует расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке.</p> <p>В ответ арендодатель заявил об отказе от применения льгот по арендной плате, то есть об отказе от исполнения дополнительного соглашения, со ссылкой на недостоверность заявлений арендатора.</p>
--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Косвенно из позиции судов следует, что, если это прямо не предусмотрено в договоре, информация, включенная в документы, раскрываемые эмитентом (в частности, в квартальный отчет), не квалифицируются в качестве заверений об обстоятельствах.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд отметил, что действия арендатора являются явно недобросовестным осуществлением своих прав ( злоупотреблением правом): (i) с одной стороны, это проявляется в недостоверном заверении, данном арендодателю о намерении сохранить арендные отношения (при условии уменьшения арендной платы); и (ii) с другой стороны, это связано с тем, что непосредственно после согласования льготных условий арендатор в одностороннем порядке отказался от исполнения договора аренды.

Из поведения арендатора однозначно следует, что им не преследовалась ожидаемая цель продолжения арендных отношений на новых условиях, то есть отсутствовала экономическая заинтересованность в дальнейшем сотрудничестве.

Для заключения спорного дополнительного соглашения обстоятельством, имеющим существенное значение для арендодателя, недостоверные заверения о которых были даны арендатором, является именно продолжение и сохранение долгосрочных арендных отношений. И арендатор, предоставляя такие заверения, исходил из того, что арендодатель будет полагаться на них.

Таким образом, отказ арендодателя от дополнительного соглашения является правомерным.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Может ли заявление, сделанное в рамках переписки, быть признано заверением об обстоятельстве, являющимся существенным для реципиента для целей заключения договора?
- Возможно ли предоставление заверения о продолжении и сохранении долгосрочных коммерческих отношений (то есть заверения о намерениях лица на будущее время)?

**Комментарий ККМП к делу № 10:**

- Намерения стороны договора, выраженные ей другой стороне, например, в переписке, могут быть квалифицированы в качестве заверений об обстоятельствах, предоставленных в связи с заключенным договором.

11.

Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.04.2019 № Ф03-1112/2019 по делу № А73-9767/2018

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (продавец) обратился с иском к ответчику (покупателю) о взыскании задолженности по оплате покупной цены по договору купли-продажи акций банка. Покупатель подал встречный иск к продавцу о расторжении договора купли-продажи.

К моменту рассмотрения спора акции банка уже были переданы покупателю.

В обоснование требований встречного иска покупатель указал, что полагался на недостоверные заверения продавца об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора купли-продажи акций. Покупатель отмечал, что продавец как акционер банка обладал информацией о том, что со стороны надзорного органа банку вынесено предписание об устранении нарушений, при этом через два дня после вынесения предписания между сторонами был заключен договор купли-продажи акций. Покупатель полагал, что продавец знал о сложившейся ситуации и вероятных последствиях в виде отзыва лицензии у банка, в связи с чем совершил сделку по продаже акций банка. Кроме того, покупатель усмотрел в действиях продавца признаки злоупотребления правом (ст. 10 ГК РФ).

Покупатель утверждал, что добросовестно полагался на гарантии продавца о том, что в момент заключения договора не ведется никаких судебных процессов, разбирательств, следствия и, насколько известно продавцу, ничто не угрожает продавцу и не может помешать исполнению договора, тогда как по состоянию на дату заключения договора банком оспаривалось в судебном порядке предписание ЦБ РФ о применении мер воздействия.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- В данном деле суд признал лицо, предоставляющее заверение, недобросовестным и отказал ему в защите на основании дополнительного соглашения, заключенного реципиентом под влиянием недостоверного заверения. Интересно, что заверение об обстоятельстве в данном деле сформулировано как субъективное намерение одной из сторон, которое проявится в будущем (намерение о длительных отношениях). Такое заверение стоит на грани «заверений на будущее», т.к. трудно выяснить, имело ли лицо изначально намерение отказаться от исполнения сделки или решение об отказе от исполнения договора было принято позднее.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Суд счел не подтвержденным, что на момент заключения договора купли-продажи продавец располагал сведениями о неудовлетворительном финансовом состоянии банка, нарушении банком обязательных нормативов ЦБ РФ. При этом операционные офисы банка функционировали, расчетно-кассовые операции совершались, отчетность банка и вся остальная информация о банке, опубликованная на сайте ЦБ РФ, на момент заключения сделки не содержали негативных сведений о финансовом положении банка на тот момент.

Лицензия на осуществление банковских операций была отозвана у банка приказом ЦБ РФ от 25.05.2018, тогда как переход права собственности на акции был зарегистрирован 16.05.2018.

Наличие проводимой на момент заключения договора проверки ЦБ РФ в отношении банка не свидетельствует о том, что продавец на момент заключения договора (23.04.2018) достоверно располагал сведениями о том, что 26.04.2018 банку будет выдано предписание ЦБ РФ. Факт вынесения ЦБ РФ предписания сам по себе не может свидетельствовать о недобросовестности действий продавца при заключении договора купли-продажи акций, а также о недостоверном заверении продавца об обстоятельствах заключения сделки.

Кроме того, сведения о наличии судебного спора по делу об оспаривании вынесенного ЦБ РФ предписания были общедоступны, поскольку размещены в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте арбитражного суда ([kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru)), в связи с чем, могли быть получены покупателем.

Признаков злоупотребления правом (ст. 10 ГК РФ) в действиях продавца при заключении договора купли-продажи акций судом не установлено. Таким образом, суд пришел к выводу, что покупатель не доказал наличие совокупности обстоятельств, позволяющих отказаться от договора купли-продажи акций на основании п. 2 ст. 431.2 ГК РФ.

	<p>Соответственно, покупатель заявил об отказе от договора купли-продажи акций со ссылкой на то, что продавцом были предоставлены недостоверные заверения об обстоятельствах, связанных с финансовым положением банка, доходностью продаваемых акций и др.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Входит ли в стандартной осмотрительности реципиента заверений проверка информации о судебных спорах компании-тартгета на <a href="http://kad.arbitr.ru">kad.arbitr.ru</a>?</li> <li>■ Влияет ли на стандартной осмотрительности реципиента заверений то, что он является участником / акционером компании-тартгета?</li> </ul>
--	---

**Комментарий ККМП к делу № 11:**

- В данном деле также нашла отражение концепция должностной осмотрительности покупателя применительно к заверениям. По сути, покупателю было отказано во встречном иске в связи с тем, что он сам мог из публичных источников получить информацию, свидетельствующую о недостоверности заверений.
- Дополнительно отметим, что позиция покупателя была ослаблена наличием у него самого статуса акционера, т.е. покупатель являлся «внутренним» и мог получить больше информации о деятельности компании в сравнении с «внешними» по отношению к компании покупателями. В данном деле этот фактор лишь упоминается, а подробнее он был разработан уже в более поздней судебной практике (см., например, дело «Фотисаль»).

12.	<p>Постановление Арбитражного суда Московского округа от 01.07.2019 № Ф05-9307/2019 по делу № А40-203153/2018</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (принципал) обратился с иском к ответчику (гаранту) о взыскании убытков (упущенной выгоды от незаключенного контракта), причиненных недостоверностью сведений, предоставленных ему до заключения договора о предоставлении банковской гарантии.</p> <p>Ответчик предоставил истцу банковскую гарантию в обеспечение исполнения обязательств истца как участника закупки. Для участия в закупке истец должен был предоставить выданную ему банковскую гарантию, гарант по которой должен был соответствовать определенным требованиям. Истец заявил, что сотрудник ответчика предварительно подтвердил ему в переписке по электронной почте соответствие ответчика требованиям конкурсной документации.</p> <p>Позднее выяснилось, что это не соответствовало действительности. Конкурсная заявка истца, в состав которой входила банковская гарантия, была отклонена.</p> <p>Истец потребовал от гаранта возмещения понесенных убытков на основании ст. 431.2 ГК РФ.</p>
-----	--	---

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд также отметил, что на момент заключения договора купли-продажи акций покупатель уже сам являлся акционером банка в результате совершения иных сделок купли-продажи акций банка с продавцом ранее. Таким образом, при наличии сомнений на момент совершения сделок и ее неполноты покупатель, проявив должную степень осмотрительности, вправе был потребовать от продавца дополнительных сведений и их проверить.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Кроме того, кажется, что в данном деле против покупателя сыграла не совсем четкая формулировка самого заверения (если верить ее воспроизведению в судебных актах). Заверение говорило о том, что «в момент заключения договора не ведется никаких судебных процессов, разбирательств, следствия и, насколько известно продавцу, ничто не угрожает продавцу, что могло помешать исполнению договора». При этом сам по себе факт выдачи предписания ЦБ РФ и последующего отзыва им лицензии у банка формально не препятствует исполнению договора купли-продажи акций банка. Вполне возможно, что суды взглянули бы на ситуацию совершенно иным образом, если бы договор содержал четкое заверение об отсутствии проверок в отношении банка со стороны ЦБ РФ и оснований, возникших до даты заключения договора, для отзыва у банка лицензии.
- Также отметим, что суды анализируют, располагал ли продавец наверняка сведениями о неудовлетворительном финансовом состоянии банка, нарушении банком обязательных нормативов ЦБ РФ и пр., что явно вытекает из ограничения объема заверения знанием продавца.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Среди прочего, суд указал на то, что заверение предполагает убеждение (уверение) одним лицом другого о достоверности предоставленной информации, при этом ни договор о предоставлении банковских гарантий, ни переписка истца с сотрудником ответчика не содержали явно выраженных заверений в какой-либо форме о соответствии банковской гарантии условиям конкурсной документации. Ответчик на себя обязательств по проверке банковской гарантии условиям конкурсной документации не брал, напротив, такая обязанность лежала исключительно на истце как лице, участвующем в конкурсе.

Суд также принял во внимание, что проверку соответствия банковской гарантии условиям конкурсной документации (наличие ответчика в определенном реестре) было возможно осуществить на сайте ЦБ РФ. Суд указал, что истец, действуя разумно и добросовестно, обязан был предпринять действия по такой проверке.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Могут ли заверения предоставляться в переписке между сотрудниками сторон до заключения сделки?
- Должен ли реципиент заверений проверять публичные источники (включая сайт ЦБ РФ) для того, чтобы полагаться на заверения?

**Комментарий ККМП к делу № 12:**

- В данном деле суды не признали факт предоставления заверения со стороны банка принципалу. Однако из формулировок судебных актов может быть сделан косвенный вывод о возможности предоставления заверений в рамках переписки представителями сторон. Суды не анализируют этот вопрос, но отмечают такую возможность.

13. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 12.11.2019 № Ф04-5071/2019 по делу № А27-7380/2018  
Определением Верховного Суда РФ от 14.02.2020 № 304-ЭС20-393 по делу № А27-7380/2018 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с требованием к ответчику (поставщику) о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений об обстоятельствах, содержащихся в договоре поставки.

В соответствии с договором поставки:

- ответчик обязался поставить истцу импортный товар, прошедший необходимые таможенные процедуры;
- стороны заверили друг друга, что на момент заключения договора и в течение срока его действия их поведение является и продолжит оставаться добросовестным как в отношениях с контрагентами в рамках гражданских правоотношений, так и в отношениях с контролирующими органами;
- стороны также гарантировали, что в течение срока действия договора их поведение продолжит оставаться добросовестным и в отношениях с контрагентами в рамках гражданских правоотношений, и в отношениях с контролирующими органами;
- каждая сторона обязалась осуществить компенсацию финансовых потерь, понесенных другой стороной, если в результате предоставления недостоверных заверений либо в результате несоблюдения гарантий поведение первой стороны не было или перестало быть добросовестным; и
- под финансовыми потерями понимается доначисление налогов и сборов, начисление пени, привлечение к ответственности налоговыми и таможенными органами, а также иные финансовые потери, в том числе не связанные с действиями контролирующих органов, которые возникли у стороны в связи с недобросовестным поведением другой стороны.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Несмотря на то, что суды не признают предоставление заверения, они указывают на возможность проверки соответствующей информации принципалом. С учетом этого представляется, что даже если заверение было бы предоставлено, реципиент все равно не получил бы защиты, т.к. он не проверил публичную информацию (соответствующий реестр находился на сайте ЦБ РФ), которая привела бы его к выводу о недостоверности заверения.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд отклонил указанные аргументы ответчика как основанные на неверном толковании условий договора и норм действующего законодательства. В частности, суд **прямо отклонил доводы ответчика о том, что:**

- соответствующие положения договора не являются заверениями, поскольку не относятся к событиям прошлого или настоящего;
- истец не обжаловал решение таможенного органа об уплате ввозных таможенных пошлин.

При этом в отношении второго довода суд указал, что договор не ставит ответственность ответчика в зависимость от обжалования истцом в судебном порядке решения контролирующих органов.

Размер взысканных убытков – сумма НДС, в возмещении которой отказалась ФНС, и сумма ввозных таможенных пошлин и сборов, уплаченных истцом.

Впоследствии истцу было отказано в возмещении НДС по операциям с ответчиком по причине того, что истец не подтвердил правомерность приобретения товара: в частности, не подтверждено приобретение товара ответчиком у предшествующего контрагента, также товар не ввозился на территорию Российской Федерации и не декларировался. Было установлено, что товар был поставлен истцу в нарушение договора поставки, т.е. без прохождения таможенной процедуры и с нарушением правил оформления первичной документации. Уплата ввозных таможенных пошлин в отношении приобретенного товара была осуществлена истцом во избежание его изъятия.

При предъявлении иска истец ссылался на нарушение заверений, содержащихся в договоре поставки, и недобросовестное поведение ответчика.

В отзыве ответчик, среди прочего, ссылался на то, что:

- указанные истцом положения договора не являются заверениями, поскольку относятся к событиям будущего;
- гарантии на будущее подлежат регулированию ст. 406.1 ГК РФ;
- в отсутствие конкретного перечня заверений и гарантий в договоре, нарушение которых свидетельствовало бы о противоправности действий ответчика, убытки не могут быть взысканы и по ст. 406.1 ГК РФ.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Возможно ли предоставление заверения о том, что поведение стороны на момент заключения договора, а также в течение срока его действия является и продолжит оставаться добросовестным (то есть в том числе на будущее время)?
- Требуется ли от получателя заверений в отношении таможенных вопросов оспаривать действия и решения таможенных органов, если договор не обуславливает взыскание убытков за недостоверные заверения таким оспариванием?
- Насколько широко суды толкуют формулировки заверений?

#### Комментарий ККМП к делу № 13:

- Позиция судов выбивается из общего подхода о том, что заверения не могут предоставляться на будущее, и представляется противоречащей правовой природе заверений. Полагаем, что в данном деле соответствующие положения договора – в части, относящейся к будущему, – было бы корректнее квалифицировать как обязательства сторон вести себя добросовестно в течение срока действия договора.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Среди прочего, суд повторил позицию суда первой инстанции о том, что указанная ответчиком квалификация соответствующих положений договора (то, что они не являются заверениями) основана на неверном толковании норм действующего законодательства.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Также представляется, что – если считать соответствующие положения договора (полностью или частично) заверениями – суды широко истолковали заверение о добросовестности поведения ответчика и фактически включили в него заверение о соблюдении налогового и таможенного законодательства. Возможно, такое толкование было обусловлено определением финансовых потерь, подлежащих возмещению в случае недобросовестного поведения сторон, но детально данный вопрос в судебных актах не освещается. Ответчик такое толкование не оспаривал.



- Из судебных актов косвенно следует, что в договоре отсутствовали ссылки на ст. 431.2 ГК РФ и при этом использовались формулировки «компенсация финансовых потерь». Несмотря на довод ответчика о том, что гарантии на будущее регулируются ст. 406.1 ГК РФ, суды квалифицировали соответствующие положения договора как заверения. Вопрос применимости ст. 406.1 ГК РФ суды отдельно не комментировали, однако в этой части их вывод представляется соответствующим позиции, отраженной в п. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7: в случае неясности того, что устанавливает соглашение сторон – возмещение потерь или условия ответственности за неисполнение обязательства, положения ст. 406.1 ГК РФ не подлежат применению.

14. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 27.11.2019  
№ Ф05-16530/2019 по делу  
№ А41-96969/2018  
  
Определением Верховного Суда  
РФ от 20.03.2020 № 305-ЭС20-1170  
по делу № А41-96969/2018 отказано  
в передаче дела в Судебную кол-  
легию по экономическим спорам  
Верховного Суда РФ  
  
Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился с требованием к ответчику (продавцу) о взыскании неустойки за нарушение гарантии, содержащейся в договоре купли-продажи земельного участка.

По условиям договора продавец гарантировал покупателю, что:

- продавец приобрел право собственности на земельный участок, из которого был впоследствии выделен земельный участок, проданный истцу, в соответствии с требованиями российского законодательства путем принятия земельного участка в собственность в качестве вклада в уставный капитал продавца; и
- на дату заключения договора отсутствовали основания для оспаривания сделки по приобретению продавцом указанного земельного участка со стороны третьих лиц.

Продавец обязался уплатить покупателю неустойку в размере 5% от цены земельного участка за каждое нарушенное или недостоверное заявление.

Договор также содержал положения о гарантийном сроке (1 год с момента передачи земельного участка).

Спустя год после заключения договора покупатель продал земельный участок третьему лицу, право собственности третьего лица на земельный участок было зарегистрировано.

Спустя 3 года после заключения договора вступившим в законную силу решением суда по другому делу сделка по внесению в уставный капитал продавца соответствующего земельного участка была признана недействительной.

Полагая, что в связи с вынесением указанного судебного решения предоставленные заявления продавца являются недостоверными, покупатель обратился в суд с требованием о взыскании неустойки.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Примечательно, что договор предусматривал определение финансовых потерь, подлежащих возмещению в случае недостоверности заверений. Суды соответствующие положения договора не комментировали и в своих выводах ссылались на общие положения ГК РФ о возмещении убытков (ст. 15 и 393 ГК РФ). Вероятно, это было обусловлено квалификацией соответствующих положений договора в качестве заверений.
- Для возмещения убытков в связи с недостоверностью заверений о соблюдении таможенного законодательства не требуется обжаловать решения таможенного органа, если иное не предусмотрено договором. Аналогичный вывод суды делают в отношении решений налоговых органов (см., например, [дело № 4](#)), и представляется логичным распространить его и на решения иных регулирующих органов.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд применил системное толкование условий договора и пришел к выводу, что срок действия гарантii и заверений, предоставленных по договору, составляет 1 год с момента передачи истцу земельного участка. На момент предъявления требования указанный срок истек.

Суд также указал следующее:

- материалами дела подтверждено, что истец стал титульным собственником земельного участка и реализовал свое право распоряжения земельным участком путем продажи третьему лицу. Право третьего лица также было зарегистрировано в установленном законом порядке;
- сумма, уплаченная третьим лицом в пользу покупателя, значительно превышала стоимость приобретения земельного участка по договору купли-продажи, заключенному между истцом и ответчиком; и
- поскольку на момент предъявления требования истец более не являлся собственником земельного участка, заявленное требование о взыскании неустойки как способ обес печения обязательства не служит обеспечению того интереса, на защиту которого была направлена неустойка.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд отклонил довод истца о том, что предусмотренный договором гарантiiйный срок не применяется к положениям договора, за нарушение которых истец требовал неустойку, также отметив, что:

- при буквальном толковании договора гарантiiйный срок применялся в том числе к спорным положениям;
- требование о взыскании неустойки как способа обес печения обязательства, к которому истец фактически утратил интерес, является злоупотреблением правом. Поскольку гарантiiи и заверения по договору, о недостоверности которых заявляет истец, выдавались ответчиком как дополнительное обес печение юридической чистоты приобретаемого истцом титула на земельный участок, то в отсутствие у истца этого титула, возвездно отчужденного самим истцом в законном порядке, неустойка более не служит обес печению того интереса, на защиту которого она была направлена, в связи с чем требование о ее взыскании представляет собой злоупотребление правом и не подлежит защите судом. Неустойка как способ обес печения обязательства должна компенсировать кредитору расходы или уменьшить неблагоприятные последствия, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения должником своего обязательства перед кредитором.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Проводит ли суд различие между заверениями об обстоятельствах и гарантиями качества товара, если договор не содержит четкого разграничения между этими институтами?
- Могут ли стороны ограничить срок, в течение которого получатель заверений может предъявить требование к лицу, предоставившему недостоверные заверения?
- Может ли получатель недостоверных заверений потребовать выплаты неустойки, если он перестал являться собственником приобретенного товара?

**Комментарий ККМП к делу № 14:**

- В рассмотренном деле суд приравнял гарантии и заверения об обстоятельствах (в значении данных институтов по российскому праву), руководствуясь системным толкованием договора. Так, в рамках договора продавец предоставил покупателю гарантии в отношении качественных характеристик передаваемого земельного участка, а также предоставил заверение об отсутствии оснований для оспаривания / признания недействительной передачи земельного участка в уставный капитал продавца. В отношении обоих названных условий договора был применен «гарантийный срок» продолжительностью 1 год после передачи земельного участка покупателю.

Представляется, что вывод суда о распространении гарантейного срока на заверения является спорным (несмотря на буквальное толкование положений договора). Действительно, зачастую возможность предъявления требований покупателя к продавцу ограничена определенным периодом времени, но, как правило, это достигается путем иных инструментов (в частности, ограничением ответственности продавца номинальной суммой по требованиям, предъявленным по истечении соответствующего срока).

15.

Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 24.12.2019  
№ Ф05-22566/2019 по делу  
№ А40-72733/2019

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений об обстоятельствах, предоставленных продавцом по договору купли-продажи акций.

Договор предусматривал:

- заверение и гарантию продавца, что на дату его подписания отсутствуют обязательства, которые могут повлечь причинение приобретаемому обществу убытков в размере свыше определенной суммы, за исключением текущей кредиторской задолженности, возникшей в рамках обычной хозяйственной деятельности; и
- ограничение заверения и гарантии фактическим знанием продавца об обществе в рамках осуществления своих прав и обязанностей акционера общества в рамках действующего законодательства и учредительных документов общества.

Впоследствии на основании судебных актов с общества были взысканы денежные средства в размере, превышающем указанную сумму. Истец, который приобрел 100%-ный пакет акций, потребовал возмещения убытков в размере такой суммы.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

В отношении истечения согласованного сторонами годичного срока действия гарантий и заверений суд указал, что ссылка истца на возможные риски истца в связи со вступившим в законную силу судебным решением о признании сделки по продаже земельного участка недействительной, носит предположительный характер.

- Примечательными являются также рассуждения судов по поводу экономической цели неустойки. Суды пришли к выводу, что покупатель утратил экономический интерес к получению неустойки, т.к. продал земельный участок третьему лицу (по цене, превышающей цену приобретения земельного участка от ответчика). Поскольку, по мнению суда, неустойка выполняет обеспечительную и компенсаторную функцию, покупатель, не являющийся владельцем земельного участка, не может рассчитывать на компенсацию в отсутствие экономических рисков. Аргумент истца о том, что новый собственник земельного участка может предъявить к покупателю требования, был отклонен судом как носящий «предположительный характер». Представляется, что описанный риск покупателя мог быть принят во внимание судом несмотря на то, что до момента предъявления требования со стороны третьего лица он не материализовался.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд указал, что:

- из буквального толкования договора следует, что для целей заверения не должна учитываться кредиторская задолженность, возникшая в рамках обычной хозяйственной деятельности;
- в материалы дела предоставлена информация об аналогичных спорах (с аналогичными требованиями к обществу – а именно, об уплате штрафов за ненормативный простой вагонов) как в период задолго до приобретения акций истцом, так и после;
- с учетом того, что информация о соответствующих спорах являлась публично доступной, истец имел возможность проверить данную информацию и узнать о том, что такого рода споры являются следствием хозяйственной деятельности общества; и
- истец не доказал факт причинения ему убытков.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Среди прочего, суд отклонил довод истца о том, что ответчик, являясь единственным акционером общества, обладал в силу закона и условий договоров общества полной и точной информацией в отношении обязательств общества.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Требуется ли от получателя заверений проверка публично доступной информации в отношении приобретаемого общества?
- Требуется ли от покупателя акций / долей проверять сделки и решения органов управления приобретаемого общества?
- Вменяются ли единственному акционеру общества знание об обязательствах общества?

**Комментарий ККМП к делу № 15:**

- В рассмотренном деле суды придерживались широкого стандарта должностной осмотрительности получателя заверений, отметив, среди прочего, необходимость ознакомления с публично доступной информацией в отношении приобретаемого общества.
- Примечательно, что суды не просто указали на такую необходимость, но и широко истолковали объем информации об обществе, который был бы доступен получателю заверений в случае ознакомления с публичными источниками. В частности, по мнению судов, покупатель должен был получить представление о том, что относится к обычной хозяйственной деятельности общества (задолженность, которая не учитывалась для целей заверений), исходя из судебных споров, стороной которых оно являлось.
- Суд апелляционной инстанции также отдельно отметил, что покупатель акций имеет право и обязан проявить заинтересованность в отношении сделок приобретаемого общества и, если он узнает, что были совершены сделки или приняты решения органов управления, с которыми покупатель не согласен, и он считает, что они нарушают интересы общества, то покупатель может отказаться от приобретения таких акций. Косвенно из этого можно сделать более общий вывод, что покупатель не может полагаться на заверения, если не делает проверку или если в результате проверки обнаруживает какие-либо не устраивающие его сведения, но тем не менее совершаает сделку.

16.

Постановление Арбитражного суда  
Западно-Сибирского округа от  
21.01.2020 № Ф04-6749/2019 по делу  
№ А81-1461/2019

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (подрядчик) обратился с иском к ответчику (заказчику) о взыскании убытков за простой оборудования с бригадой на скважине и взыскании пени по договору подряда.

В ответ на предъявленные истцом требования ответчик, среди прочего, сослался на то, что ранее он уведомил истца об одностороннем отказе от исполнения договора в связи с предоставлением ему недостоверных заверений об обстоятельствах. В частности, договор предусматривал обязанность истца в течение определенного срока предоставить заказчику банковскую гарантию на определенную сумму в обеспечение надлежащего исполнения всех обязательств истца по договору. Предоставленная истцом гарантия оказалась подложной.

Истец не оспаривал факт предоставления подложной банковской гарантии, но ссылался, среди прочего, на то, что ее предоставление не давало ответчику право на отказ от договора и такой отказ не соответствовал принципам разумности и добросовестности.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Суд также отметил, что:

- при приобретении акций лицо, действующее разумно и добросовестно, имеет право и обязано проявить заинтересованность в отношении сделок общества. Если такое лицо узнает о наличии сделок или решений органов управления, с которыми оно не согласно, и оно считает, что они нарушают интересы общества, то такое лицо может отказаться от приобретения таких акций; и
- к текущей кредиторской задолженности, возникающей в рамках обычной хозяйственной деятельности, относится любая задолженность по договорам, относящимся к текущей хозяйственной деятельности общества, включая штрафные санкции.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Суды не стали вменять единственному акционеру общества (продавцу) знание об обязательствах общества и подчеркнули, что договор может ограничивать заверения знанием продавца, под которым, как представляется, суды имели в виду именно фактическое знание. Данный вывод судов представляется справедливым, но не соответствующим распространенной в судебной практике позиции по знанию покупателя в схожих ситуациях (в частности, концепции «внутреннего» покупателя). Суды не рассматривали вопрос того, чьи знания относятся к знаниям продавца, являющегося юридическим лицом.
- Суды не рассматривали детально вопрос размера взыскиваемых убытков, ограничившись выводом, что истец не доказал факт их возникновения. Косвенно из этого можно сделать вывод о том, что убытки приобретенного общества не транслируются автоматически в убытки покупателя. Данный вывод также представляется справедливым, но не вполне понятно, исходили ли из него суды.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

В части заверений суд указал, что противоправность действий ответчика при одностороннем отказе от исполнения договора не была подтверждена, при этом:

- ответчик был вправе отказаться от договора на основании п. 2 ст. 431.2 ГК РФ, исходя из факта предоставления ему подложной банковской гарантии;
- реализуя свое право на отказ от договора, ответчик должен был убедиться только в том, что это совершено в пределах ст. 10 ГК РФ (запрет на злоупотребление правом); и
- ответчик не был обязан предоставить истцу возможность устранения допущенного нарушения ни исходя из условий договора, ни исходя из норм действующего законодательства.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Среди прочего, суд прямо отклонил аргумент истца о том, что предоставление подложной банковской гарантии не может расцениваться в качестве заверения по смыслу ст. 432.1 ГК РФ. Путем ее предоставления истец фактически заверил ответчика об исполнении пункта договора, в котором была установлена его соответствующая обязанность.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Может ли предоставление банковской гарантии квалифицироваться как предоставление заверения по смыслу ст. 432.1 ГК РФ?
- Есть ли ограничения на осуществление права на односторонний отказ от договора в случае недостоверности предоставленных заверений об обстоятельствах?

**Комментарий ККМП к делу № 16:**

- Вывод судов о том, что предоставление банковской гарантии является заверением по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, представляется радикальным. Позиция о том, что заверения могут содержаться не только в тексте самого договора, кажется логичной и, на наш взгляд, вытекает из п. 1 ст. 431.2 ГК РФ. Вместе с тем, квалификация факта предоставления документа (то есть факта исполнения обязанности по договору) в качестве заверения об исполнении такой обязанности представляется не соответствующей природе заверений об обстоятельствах.
- Согласно п. 2 ст. 431.2 ГК РФ право на односторонний отказ от договора есть у получателя заверений только в том случае, если заверения имеют для него существенное значение. Судя по формулировкам судебных актов, вопрос существенности соответствующего «заверения» суды не рассматривали. Возможно, существенное значение «заверения» презумировалось судами по причине того, что банковская гарантия должна была обеспечивать исполнение всех обязательств истца по договору подряда.

17. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2020 № 01АП-10017/2019 по делу № А43-38611/2018  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (цессионарий, которому были уступлены права требования поставщика) обратился с иском к ответчику (покупателю) о взыскании задолженности по оплате товара по договору поставки.

Ответчик предъявил встречный иск о взыскании убытков, причиненных предоставлением ему недостоверных заверений об обстоятельствах.

Ответчик ссылался на то, что в связи с предоставлением поставщиком недостоверных заверений (а именно, об отражении всех операций поставщика, связанных с изготовлением и продажей товара, в первичной документации и отчетности) он понес убытки в размере налогового вычета, в представлении которого ему было отказано.

При этом договор (в разделе «Дополнительные заверения и гарантии») предусматривал ответственность каждой стороны в виде обязанности возместить другой стороне убытки в размере сумм, уплаченных в результате доначисления налоговыми органами налогов, пени и штрафов, если такая первая сторона не предоставит или предоставит недостоверные сведения согласно требованиям налогового органа.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Косвенно из позиции судов следует, что договором может быть предусмотрена обязанность стороны предоставить другой стороне возможность устраниния допущенного такой другой стороной нарушения.
- Из позиции судов также следует, что лицо, имеющее право на односторонний отказ от договора, не должно им злоупотреблять (в рассмотренном деле такое злоупотребление доказано не было). Данный вывод непосредственно вытекает из положений п. 1 ст. 10 и п. 4 ст. 450.1 ГК РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Суд указал, что невозмещенные (доначисленные) покупателю суммы НДС в результате отказа в применении налоговых вычетов по причине невыполнения налоговых обязательств контрагентом не могут расцениваться в качестве убытков по смыслу ст. 15 ГК РФ, т.к. правоотношения сторон, из которых вытекают требования о взыскании убытков, должны носить гражданско-правовой характер. Также суд указал, что:

- ответственность за предоставление налоговому органу надлежащих документов (и обязанность по проверке таких документов) лежала на ответчике; и
- ответчик не предоставил доказательств того, что им были предприняты исчерпывающие меры для реализации своего права на получение налогового вычета, в том числе путем обжалования решений налогового органа.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу и встречный иск.

Суд сделал вывод о наличии договоренности между сторонами договора поставки о возмещении потерь по смыслу ст. 406.1 ГК РФ, отраженной в разделе «Дополнительные заверения и гарантии» договора, и о том, что невозмещенные ответчику суммы НДС являются доначислением налогов, о котором идет речь в таком разделе.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Могут ли невозмещенные (доначисленные) суммы НДС в результате отказа в применении налоговых вычетов подлежать возмещению в качестве убытков / имущественных потерь?
- Можно ли в качестве способа защиты за недостоверные заверения предусмотреть возмещение имущественных потерь (аналог *warranties on an indemnity basis*)?
- Требуется ли от получателя заверений / обязательства о возмещении имущественных потерь в отношении налоговых вопросов оспаривать действия и решения налоговых органов?

**Комментарий ККМП к делу № 17:**

- Невозмещенные (доначисленные) суммы НДС в результате отказа в применении налоговых вычетов могут расцениваться в качестве убытков / имущественных потерь, несмотря на публично-правовую природу налогового законодательства.
- Из формулировок судебных актов можно сделать вывод о том, что в договоре поставки отсутствовали ссылки на ст. 406.1 и 431.2 ГК РФ (на которые ссылался ответчик по первоначальному иску в кассационной жалобе). Вместе с тем, суд апелляционной инстанции прямо указал на отсутствие каких-либо неясностей относительно достигнутой сторонами договоренности о возмещении потерь по смыслу ст. 406.1 ГК РФ. Данный вывод представляется неочевидным, особенно с учетом п. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 (в случае неясности того, что устанавливает соглашение сторон – возмещение потерь или условия ответственности за неисполнение обязательства, положения ст. 406.1 ГК РФ не подлежат применению).

18.

Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2020 № 14АП-1232/2020 по делу № А66-9749/2019

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (продавец) обратился с иском к ответчику (покупателю) о взыскании задолженности по договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО и неустойки за просрочку исполнения.

Покупатель предъявил встречный иск о расторжении договора купли-продажи в связи с предоставлением продавцом недостоверных заверений об обстоятельствах.

В соответствии с договором купли-продажи продавец предоставил покупателю заверения о том, что, среди прочего, общество не находится в процессе реорганизации, ликвидации и банкротства (несостоятельности), а также отсутствуют основания для его принудительной ликвидации.

Ссылаясь на решения налоговых органов о принудительном взыскании с общества налогов, сборов, страховых взносов, пеней и штрафов, на приостановление операций по банковским счетам общества, а также на наличие кредиторской задолженности, покупатель сделал вывод о том, что на дату заключения договора имелись основания для признания общества несостоятельным (банкротом), и направил продавцу уведомление об одностороннем отказе от договора.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Суд также указал, что:

- публично-правовая природа налогового вычета не препятствует возмещению заявленных по встречному иску убытков в качестве гражданско-правовой ответственности за нарушение частноправового обязательства; и
- по договору поставки поставщик предоставил покупателю заверения в отношении процедуры изготовления продукции, но не подтвердил соответствующие обстоятельства надлежащими документами в рамках налоговой проверки.

Также суд отметил, что, вопреки утверждению, содержащемуся в решении суда первой инстанции, ответчик обжаловал решения налогового органа, но жалобы были оставлены без удовлетворения.

- В постановлении суда апелляционной инстанции содержатся неоднозначные формулировки в отношении объема предоставленных поставщиком заверений и соотношения между заверениями и положениями договора, которые суд квалифицировал в качестве договоренности о возмещении имущественных потерь. При этом суд сослался как на то, что взыскиваемая сумма является подлежащими возмещению потерями, так и на недостоверность заверений об обстоятельствах. Косвенно из этого следует, что суд апелляционной инстанции допускает конструкцию *warranties on an indemnity basis*, однако данный вопрос напрямую не анализировался, и буквального совпадения между формулировками заверений и положениями договора, которые суд квалифицировал как обязательство о возмещении имущественных потерь, не было.

Из формулировок суда апелляционной инстанции также не вполне понятна его позиция в отношении необходимости оспаривания решения налоговых органов об отказе в применении налоговых вычетов (из чего исходил суд первой инстанции). В судебной практике встречается позиция, что такое оспаривание не требуется, если иное не предусмотрено положениями договора (см., например, [дело № 4](#)).

## РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Среди прочего, суд указал, что:

- само по себе наличие задолженности автоматически не свидетельствует о наличии признаков банкротства и обязанности руководителя незамедлительно обращаться с заявлением о несостоятельности указанного общества;
- в материалы дела не представлены доказательства того, что на дату заключения договора имелись решения о реорганизации или ликвидации общества или поданные заявления о признании общества несостоятельным (банкротом); и
- в соответствии с буквальным толкованием договора заверение предоставлено в отношении иницииированного процесса банкротства или ликвидации в отношении общества, а не его состояния.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Свидетельствует ли предбанкротное состояние приобретенного общества о недостоверности заверения о том, что общество не находится в процессе банкротства и в отношении него отсутствуют основания для принудительной ликвидации?
- Вменяется ли покупателю знание о финансовом состоянии приобретаемого общества, если одно и то же лицо является генеральным директором такого общества и генеральным директором покупателя?

**Комментарий ККМП к делу № 18:**

- При формулировании заверений необходимо исходить из того, что при рассмотрении споров суды, как правило, руководствуются п. 1 ст. 431 ГК РФ, в соответствии с которым при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений (в практике встречается и расширительное толкование формулировок договора несмотря на указанную норму (см., например, дело № 13), но это представляется исключением).

19.

Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.05.2020 № Ф08-2962/2020 по делу № А53-17178/2019

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о расторжении договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО.

Ответчик предъявил встречный иск о взыскании невыплаченной по договору части покупной цены.

Покупатель ссылался на:

- недостоверность заверения продавца о достоверности содержащейся в договоре информации о дебиторской задолженности общества, доля в уставном капитале которого была приобретена (в связи с отсутствием первичных документов, актов сверок или иных документов, подтверждающих дебиторскую задолженность, указанную в договоре); и
- предусмотренное договором право покупателя расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае предоставления продавцом недостоверных заверений, влияющих на уменьшение дебиторской задолженности общества более чем на указанную в договоре сумму. В соответствии с положениями договора предоставление продавцом недостоверных заверений, влекущих указанные последствия, признано сторонами существенным нарушением условий договора.

Истец направил ответчику уведомление об отказе от договора с требованием произвести возврат уплаченной покупной цены и совершив все необходимые действия для расторжения договора (заключить соглашение о расторжении договора в нотариальной форме). Впоследствии, в связи с тем, что данное требование не было удовлетворено, истец обратился в суд.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Кроме того, суд отметил, что тот факт, что одно и то же лицо являлось одновременно руководителем покупателя и приобретаемого им общества, свидетельствует о том, что на момент заключения договора покупатель владел полной информацией о финансовом состоянии общества.

- В выводе суда апелляционной инстанции о наличии у покупателя информации о финансовом состоянии приобретаемого общества в связи с тем, что его генеральный директор являлся генеральным директором общества, прослеживается концепция «внутреннего» покупателя. Подробнее она была разработана в более поздней судебной практике (см., например, дело «Фотисаль»).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Исходя из буквального толкования положений договора суд установил, что продавец существенно нарушил его условия, предоставив заведомо недостоверные заверения об обстоятельствах, что дало покупателю право на расторжение договора.

Среди прочего, при рассмотрении данного вопроса суд ссыпался на п. 2 ст. 450 ГК РФ, в котором идет речь о расторжении договора по решению суда, а не отказ от договора во внесудебном порядке.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Могут ли стороны определить, что недостоверность определенных заверений будет являться существенным нарушением договора?
- Является ли заверение о наличии дебиторской задолженности в определенном размере заведомо недостоверным в отсутствие первичных документов, актов сверок или иных документов, подтверждающих такую задолженность?

**Комментарий ККМП к делу № 19:**

- Согласно п. 2 ст. 450 ГК РФ договор может быть расторгнут по решению суда по требованию одной из сторон при существенном нарушении договора другой стороной или в иных случаях, предусмотренных законом или договором. При этом существенным признается нарушение договора, которое влечет такой ущерб, что не нарушающая сторона в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Рассмотренное дело подтверждает, что стороны также могут договориться о том, что существенным нарушением договора является недостоверность предоставленных заверений.
- Суды первой и апелляционной инстанций указали на заведомую недостоверность соответствующих заверений, которую, согласно решению суда первой инстанции, подтверждает «отсутствие задолженности признанной стороной, но не отраженной в бухгалтерской финансовой отчетности». Представляется, что данная формулировка была скопирована из судебного акта по иному делу с участием ответчика и схожими обстоятельствами, но в котором требование о расторжении договора было предъявлено в связи с недостоверностью заверения о кредиторской задолженности общества (см. последний комментарий к данному делу). Более детально данный вопрос не рассматривался ни в данном деле, ни в деле, упомянутом в последнем комментарии. В целом, в отсутствие большей аргументации и пояснений, позиция представляется достаточно радикальной.

20.

Решение Арбитражного суда г. Москвы от 17.07.2020 по делу № А40-273124/18-159-2210  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (лизингополучатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) об уменьшении покупной цены приобретенного транспортного средства и возврате суммы, излишне уплаченной за товар ненадлежащего качества.

Товар был приобретен лизингодателем у ответчика во исполнение обязательств лизингодателя по договору лизинга, заключенному с истцом. Согласно договору купли-продажи, заключенному истцом, ответчиком и лизингодателем, ответчик гарантировал, что товар являлся новым и никогда не использовался. Договор также предусматривал гарантийный срок на товар.

Истец ссылался на то, что товар был передан ему с не оговоренными ответчиком недостатками (наличие нестандартных запчастей после предположительной аварии), что было невозможно установить при первичном осмотре в момент подписания акта приема-передачи.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Примечательно, что в данном деле не поднимается (по крайней мере напрямую) вопрос должностной осмотриительности покупателя. Возможно, это связано с тем, что суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что соответствующие заверения были заведомо недостоверны. Лицо, предоставившее заведомо недостоверное заверение, не может в обоснование освобождения от ответственности ссылаться на то, что полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность (п. 35 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»).
- Данное дело косвенно затрагивает вопрос осуществления одностороннего отказа от договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО. Несмотря на то, что такой отказ допускается по общим нормам ГК РФ (в том числе в случае недостоверности заверений, имеющих существенное значение для их получателя), с практической точки зрения возврат переданной доли не может быть зарегистрирован в ЕГРЮЛ на основании одностороннего отказа от договора в отсутствие содействия другой стороны.
- Примечательно, что к аналогичным выводам пришли суды при рассмотрении схожего дела против того же ответчика, касающегося иного общества, долю в котором продал ответчик (см. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.03.2020 № Ф08-1606/2020 по делу № А53-16865/2019). Насколько следует из судебных актов, договоры в данных делах содержали идентичные формулировки. Требование в рамках второго дела было обусловлено недостоверностью заверения о кредиторской задолженности общества.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Среди прочего, суд указал, что перечисленные истцом дефекты могли быть выявлены при визуальном осмотре транспортного средства, но не были указаны в акте его приема-передачи. Исходя из этого суд сделал вывод о том, что дефекты возникли после передачи.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд не согласился с позицией нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение.

	<p>Недостатки были обнаружены в рамках детального осмотра после его приемки товара. Исходя из этого, истец потребовал уменьшения покупной цены на сумму, рассчитанную как разницу между ценой по договору и рыночной стоимостью товара с учетом выявленных дефектов.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Каким образом рассчитывается сумма, на которую уменьшается покупная цена за передачу товара ненадлежащего качества (ст. 475 ГК РФ)? Возможно ли взыскать разницу между покупной ценой и реальной стоимостью товара (с учетом нарушенных заверений)?</li> <li>■ Обязан ли реципиент заверений детально проверять приобретаемый товар при его приемке и подписании акта приема-передачи?</li> </ul>
--	--

	<p><b>Комментарий ККМП к делу № 20:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Дело подтверждает, что применительно к сделкам купли-продажи (в конкретном случае – автомобиля) сумма, на которую покупатель может потребовать уменьшить покупную цену за передачу товара ненадлежащего качества (ст. 475 ГК РФ) в силу недостоверности заверений в отношении товара, может быть рассчитана как разница между ценой товара по договору и его реальной рыночной стоимостью с учетом недостоверности заверений.</li> </ul>
--	---

21.	<p>Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2021 № 09АП-64952/2020 по делу № А40-19444/2020</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (арендодатель) обратился с иском к ответчикам (арендатору и его аффилированному лицу) о взыскании убытков, причиненных по истечении срока действия договора аренды нежилого помещения демонтажом и вывозом оборудования, в отношении которого существовал спор об их квалификации как улучшений, произведенных арендатором.</p> <p>В обоснование части понесенных убытков истец ссылался на то, что был вынужден заплатить неустойку последующему арендатору в связи с недостоверностью заверения об отсутствии прав третьих лиц на объект аренды, которое истец предоставил такому последующему арендатору.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <p>Можно ли неустойку, уплаченную в связи с недостоверностью заверений, взыскать в качестве убытков с третьего лица (в договорных отношениях с которым состоит лицо, предоставившее заверения), если недостоверность заверений связана с нарушением таким третьим лицом своих обязательств перед лицом, предоставившим заверения?</p>
-----	--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Среди прочего, суд отметил, что:

- внимания заслуживают доводы истца о том, что при приемке товара он не был обязан производить детальный осмотр товара в силу предоставленных продавцом заверений о товаре и, как следствие, отражать какую-либо информацию о недостатках, дефектах товара в акте приема-передачи; и
- вопрос о распределении бремени доказывания между истцом и ответчиком ставится в зависимость от наличия или отсутствия гарантии качества товара, предоставленной продавцом.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Иск удовлетворен.

Среди прочего, суд указал, что в нарушение заверений истцу передан товар, ранее бывший в употреблении, при этом, поскольку недостатки товара выявлены в период гарантийного срока, бремя доказывания по спору несет продавец.

Суд, основываясь на экспертной оценке рыночной стоимости товара с учетом выявленных дефектов, присудил истцу разницу между ценой товара по договору и рыночной стоимостью товара с учетом выявленных повреждений, а также уменьшил покупную цену по договору на соответствующую величину.

- Позиция суда кассационной инстанции и суда первой инстанции при новом рассмотрении дела выбивается из общего подхода о том, что реципиент заверений должен проявлять должную осмотрительность. Изначально суды первой и апелляционной инстанций отказали истцу, в частности, на основании того, что он не проверил в момент приемки товар достаточно детально. Однако суд кассационной инстанции указал на то, что истец не был обязан производить детальный осмотр товара в силу предоставленных продавцом заверений о товаре. Представляется, что суды при детальном погружении в дело могут определять границы стандартаской должностной осмотрительности, исходя из множества факторов (характеристик товара, опыта и знаний покупателя, поведения продавца и пр.), в связи с чем на практике сложно сказать, где проводится грань «достаточности» проверки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

В части заверений об обстоятельствах, содержащихся в договоре истца с последующим арендатором, суд отметил, что:

- ответственность за заверения, предоставленные по ст. 431.2 ГК РФ, не может быть отнесена лицом, которое их предоставило, в порядке регресса на лицо, которое их не давало; и
- вина ответчиков в убытках истца (уплате неустойки) не установлена, поскольку ответчики заявили свои притязания на спорное имущество, т.е. истцу было о них известно, когда он заключал договор с последующим арендатором.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

**Комментарий ККМП к делу № 21:**

Представляется, что в определенных случаях неустойка / убытки, уплаченные в связи с недостоверностью заверений, могли бы быть квалифицированы как убытки для целей договорных отношений между лицом, предоставившим заверения, и третьим лицом (не в порядке регресса). Например, если бы при перепродаже актива первоначальный покупатель предоставил заверения, которые были бы аналогичны полученным им заверениям, такие заверения оказались бы недостоверными и конечный покупатель потребовал бы от первоначального покупателя возмещения понесенных им убытков в связи с такой недостоверностью.

22.	<p>Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.02.2021 № Ф09-8824/2020 по делу № А07-31620/2019</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 21.06.2021 № 309-ЭС21-8502 по делу № А07-31620/2019 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>
-----	--

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (заказчик) обратился с иском к ответчику (подрядчику) о взыскании неустойки по договору строительного подряда. В обоснование иска истец ссылался на нарушение ответчиком заверений об обстоятельствах, имеющих для истца существенное значение.

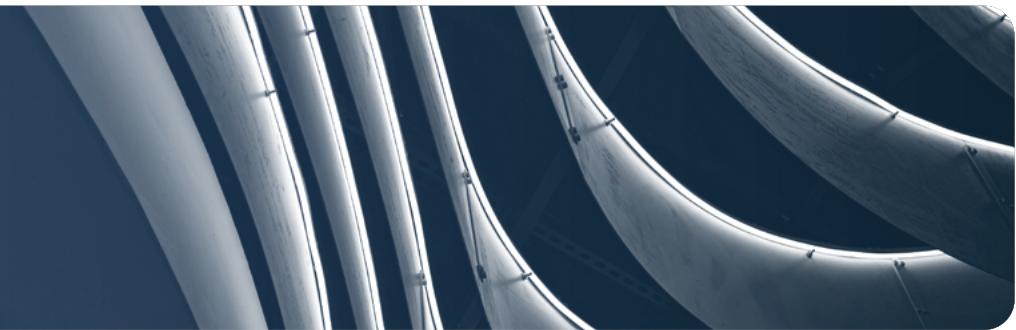
Истец и ответчик заключили два рамочных договора подряда. Оба договора содержали одинаковые условия о том, что истец, заключая договоры, полагается на заверения ответчика, имеющие для истца существенное значение по смыслу ст. 431.2 ГК РФ. В частности, ответчик заверил истца в том, что:

- он имеет все лицензии и иные разрешительные документы (включая документ, подтверждающий членство в СРО), необходимые для выполнения обязательств по договору; и
- указанные документы будут действовать беспрерывно в течение всего срока действия договора.

Ответчик также предоставил истцу свидетельство о допуске СРО, которым ему было предоставлено право заключать договоры по осуществлению организации работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает определенную сумму. Совокупная ориентировочная цена обоих договоров не превышала указанную сумму.

Впоследствии СРО отменила принятное по ответчику решение, в результате чего предельная стоимость договоров, которые был вправе заключать ответчик, уменьшилась почти в 10 раз (в связи с уменьшением размера компенсационного фонда ответчика). Ответчик истцу об этом не сообщил. При этом ответчик продолжил заключать дополнительные соглашения к договорам подряда, принимая на себя обязательства по выполнению работ.

Договоры подряда предусматривали обязанность ответчика уплатить истцу штраф в размере 20% от общей цены договора (определенной суммой всех заключенных дополнительных соглашений) в случае недостоверности предоставленных им заверений.



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен частично.

Суд пришел к выводу:

- об отсутствии основания для взыскания штрафа по одному договору; и
- о наличии оснований для взыскания штрафа по второму договору, но уменьшил его сумму более чем в 26 раз.

Применительно к предоставленным ответчиком заверениям суд отметил, что:

- заверение о наличии всех необходимых разрешительных документов предполагает наличие у ответчика специального статуса, установленного Градостроительным кодексом Российской Федерации, и его документального подтверждения;
- на момент заключения первого договора подряда законодательство не содержало требования о наличии у ответчика компенсационного фонда (лимит договорной ответственности) в размере предельной стоимости договоров для выполнения работ по ним;
- на момент заключения второго договора такое требование было, поэтому истец был вправе полагаться на то, что компенсационный фонд ответчика (лимит договорной ответственности) соответствовал предельному размеру обязательств по второму договору поставки, даже в отсутствие на то специального указания в договоре.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд изменил решение суда первой инстанции в части размера взыскиваемой неустойки.

В жалобе заявитель (истец) ссылался на несогласие с размером взысканной неустойки. Суд, исходя из компенсаторного характера данного института, пришел к выводу о недостаточности неустойки, взысканной судом первой инстанции, для компенсации истца и увеличил ее размер до 50% от суммы, предусмотренной договором.

Дополнительно суд отметил следующее:

- закон, принятый после заключения договора и устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора, распространяет свое действие на отношения сторон по такому договору лишь в случае, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров (п. 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах»);
- заключение дополнительных соглашений к первому договору подряда не повлекли применения к нему новой редакции закона, поскольку они определяли только подлежащие выполнению работы, их стоимость и сроки выполнения и не вносили изменений в какие-либо иные положения договора.



**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Возможно ли предоставление заверения о том, что все разрешительные документы, необходимые для выполнения лицом, предоставляющим заверение, его обязательств по договору, будут действовать беспрерывно в течение всего срока действия договора (в том числе на будущее время)?

**Комментарий ККМП к делу № 22:**

- Ни ответчик, ни суды в рассмотренном деле не сослались на то, что предусмотренные договорами заверения – в части, относящейся к будущему, – не являются заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ. Представляется, что занятая ими и истцом позиция противоречит правовой природе заверений и было бы корректнее квалифицировать соответствующие положения договоров как обязательство ответчика обеспечить беспрерывное действие соответствующих документов в течение срока действия договора.

23. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.02.2021 № Ф07-161/2021 по делу № А05-2014/2020  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о признании недействительным договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО и применении последствий недействительности сделки.

В соответствии с положениями договора продавец заверил покупателя, что на момент перехода прав на долю в уставном капитале приобретаемого общества к покупателю у общества отсутствуют, среди прочего:

- задолженность по обязательным платежам (налоги, сборы, иные обязательные взносы, включая штрафы и пени, а также административные и уголовные штрафы); и
- задолженность перед контрагентами общества.

После перехода доли покупателю в общество поступили запросы ФНС относительно значительного отклонения между суммами доходов и расходов в налоговых декларациях за периоды до перехода доли. Истец запросил у ответчика бухгалтерские документы за соответствующие периоды, а впоследствии узнал о задолженности истца перед контрагентами из сервиса «Картотека арбитражных дел».

Истец обратился в суд с иском о признании договора недействительным, ссылаясь на совершение им сделки под влиянием обмана, поскольку ответчик скрыл сведения, являющиеся существенными условиями для заключения договора купли-продажи.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Требуется ли от получателя заверений проверка их достоверности?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

В жалобе заявитель (ответчик) ссылался на несогласие с размером взысканной неустойки.

Вопрос, касающийся заверений, судом не рассматривался.

- Также заслуживает внимания позиция суда апелляционной инстанции о применении к отношениям сторон законодательства, вступившего в силу после заключения договора. Данный вопрос не является предметом нашего исследования, однако представляется интересным.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд сослался на Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25, в соответствии с которым сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана недействительной, только если обстоятельства, относительно которых потерпевший был обманут, находятся в причинной связи с его решением о заключении сделки. В соответствии с пояснениями истца, основной причиной сделки было наличие у приобретаемого общества лицензии на розничную продажу алкогольной продукции. Также суд отметил отсутствие в деле доказательств того, что на момент заключения договора купли-продажи у общества была задолженность по налогам и сборам.

Суд также отметил, что истец:

- не был лишен возможности выяснить обстоятельства о наличии у Общества задолженности перед кредиторами; и
- не запросил у ответчика и не ознакомился с документами, отражающими финансово-хозяйственную деятельность Общества, то есть не проявил требовавшейся в таких обстоятельствах осмотрительности, обычной для деловой практики совершения подобных сделок.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд также отметил, что сведения о результатах налоговой проверки не имеют правового значения для дела при оценке действий сторон, поскольку истец мог узнать о наличии задолженности перед контрагентами без налоговой проверки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Среди прочего, суд отметил, что истец не предоставил доказательства того, что, действуя разумно и добросовестно, проявив должную заботливость и осмотрительность, обычную для делового оборота при совершении подобных сделок, при приобретении доли по номинальной цене не имел возможности запросить у ответчика сведения о финансово-хозяйственной деятельности общества и выяснить о наличии задолженности перед контрагентами через общедоступный ресурс «Картотека арбитражных дел».

**Комментарий ККМП к делу № 23:**

- Как и в большом количестве иных дел, суды указали на стандарт поведения покупателя при совершении аналогичных сделок и то, что покупатель имел возможность самостоятельно совершить действия по проверке достоверности предоставленных ему заверений, в том числе путем запроса соответствующей информации у контрагента. Представляется, что в данном деле, в отсутствие таких действий, получатель не смог бы получить защиту, даже если бы он доказал, что его решение о заключении сделки было обусловлено не наличием у общества лицензии на розничную продажу алкогольной продукции, а достоверностью заверений о задолженности общества.

24.

Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 26.02.2021 № 06АП-73/2021 по делу № А73-12403/2019

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) предъявил иск к ответчику (продавцу) о признании договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО недействительным и применении последствий недействительности сделки.

По условиям договора продавец гарантировал, что, среди прочего, общество не имело признаков банкротства, не подлежало ликвидации и не имело задолженности по фискальным платежам и неисполненных финансовых обязательств, кроме отраженных в бухгалтерском балансе.

После приобретения доли покупателем было установлено несоответствие изложенных в договоре сведений фактическим обстоятельствам.

Покупатель потребовал признать сделку недействительной как совершенной под влиянием обмана, ссылаясь на несобщение продавцом достоверных данных о действительном финансовом состоянии общества.

До совершения сделки истцу косвенно принадлежала доля в размере 34% уставного капитала приобретаемого общества. Договор был заключен в отношении доли в размере 76%.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Требуется ли от получателя заверений проверка их достоверности?
- Влияет ли подтверждение реципиента заверений получения всех запрашиваемых сведений и документов в рамках проверки приобретаемого актива на его защиту?
- На ком лежит бремя доказывания обмана (намеренного умолчания об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить) для целей признания сделки недействительной?
- Вменяется ли получателю заверений знание о хозяйственной деятельности общества, если получатель уже является косвенным участником такого общества?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Из позиции суда кассационной инстанции косвенно следует, что, если бы истец доказал отсутствие возможности запросить у ответчика сведения о финансово-хозяйственной деятельности общества и выяснить о наличии задолженности общества перед его контрагентами, исход данного дела мог бы быть иным.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Среди прочего, суд указал, что до заключения договора купли-продажи истец, проявляя должную степень осмотрительности, заботливости и внимательности, действуя разумно и добросовестно, обладал реальной возможностью требовать предоставления большего количества сведений об активах и пассивах общества, инициировать аудит. Таких действий предпринято не было. Доказательства того, что при заключении договора ответчик намеренно умолчал об обстоятельствах, зная о которых, истец не выразил бы свою волю на его заключение, представлены не были. При этом обязательным условием признания сделки недействительной является установление факта умышленного введения недобросовестной стороной другой стороны в заблуждение относительно обстоятельств, имеющих значение для заключения сделки.

Суд также принял во внимание, что истец приобрел долю по номинальной стоимости и что в договоре содержалось подтверждение истца того, что до подписания он ознакомился со всеми документами, относящимися к приобретаемой им доле, в том числе бухгалтерскими.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Среди прочего, суд отметил, что:

- факт обмана (намеренного умолчания об обстоятельствах, о которых согласно ст. 179 ГК РФ лицо должно было сообщить при той добросовестности, что следует из условий оборота) подлежит доказыванию истцом; и
- истец, являясь единственным участником общества, которому, в свою очередь, принадлежало 34% в приобретенной компании, должен был знать о хозяйственной деятельности приобретенной компании.

**Комментарий ККМП к делу № 24:**

- Как и в большом количестве иных дел, суды указали на стандарт поведения покупателя при совершении аналогичных сделок и то, что покупатель имел возможность самостоятельно совершить действия по проверке достоверности предоставленных ему заверений. Представляется, что в данном деле отсутствие таких действий сыграло существенную роль в непредоставлении защиты покупателю.
- Важную роль в исходе дела также сыграло содержащееся в договоре подтверждение истца того, что до подписания он ознакомился со всеми документами, относящимися к приобретаемой им доле. На наш взгляд, покупателю стоит крайне осторожно относиться к любым таким подтверждениям, т.к. они могут работать против него: представляется, что покупателю будет сложнее обосновать, что какая-то существенная для сделки информация или документация не были предоставлены ему продавцом, а судам не потребуется вменять ему какие-либо знания, т.к. наличие у него соответствующих знаний будет следовать из наличия в договоре указанного подтверждения.

25. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.03.2021 № Ф07-1144/2021 по делу № А56-69209/2019

Карточка дела размещена [здесь](#)

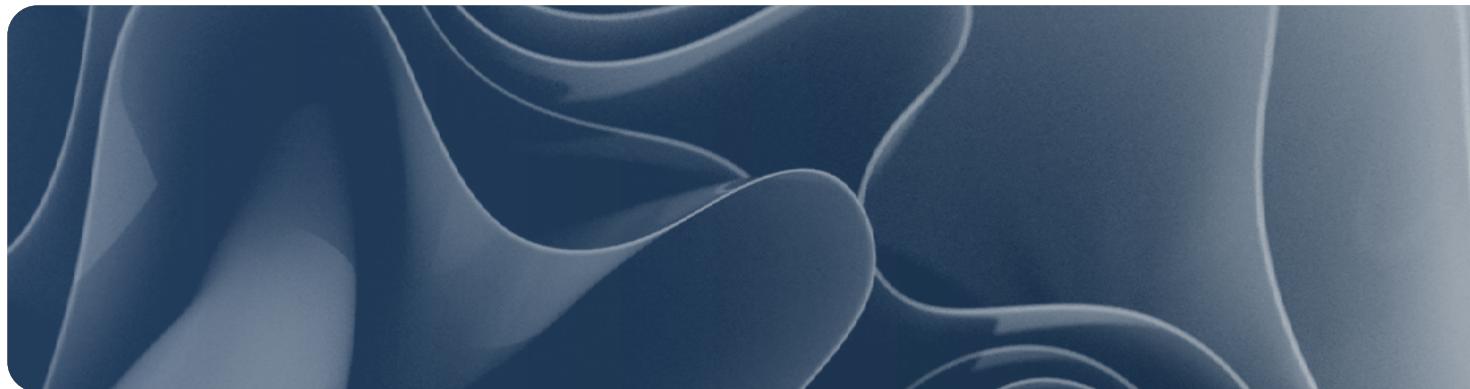
**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (подрядчик) предъявил иск к ответчику (заказчику) о признании недействительными договоров на выполнение проектных работ как заключенных под влиянием существенного заблуждения и обмана.

Истец, среди прочего, ссыпался на то, что при заключении договоров ответчик дал заведомо не соответствующее действительности заверение о своем финансовом состоянии, поскольку у общества имелись фактические признаки несостоятельности.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Свидетельствует ли наличие у общества фактических признаков несостоятельности о недостоверности заверения о том, что в отношении общества не введены процедуры банкротства, а также не предпринималось и не планируется совершение действий, связанных либо направленных на инициирование таких процедур?
- Может ли продавец дать заверение о намерениях третьих лиц (например, об отсутствии у них намерения предпринять действия, направленные на инициирование процедур банкротства в отношении общества)?
- Влияет ли то, что заверения об обстоятельствах включены в договор именно их получателем, на его правовую защиту?



## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- В позиции суда апелляционной инстанции также прослеживается зарождение концепции «внутреннего» покупателя, которая была подробнее разработана уже в более поздней судебной практике (см., например, дело «Фотисаль»). При этом примечательно, что знание о хозяйственной деятельности общества было вменено покупателю несмотря на то, что он являлся косвенным участником и ему принадлежала миноритарная доля. Данная позиция представляется достаточно радикальной.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Среди прочего, суд установил, что в договоре отсутствуют заверения о финансовом состоянии общества, на которые ссылается истец.

В частности, ответчик заверил истца только в том, что в отношении ответчика не введена ни одна из процедур банкротства, а также не предпринималось и не планируется совершения действий, связанных либо направленных на инициирование таких процедур. В деле отсутствуют какие-либо основания для расширительного толкования данной формулировки. Таким образом, даже при наличии у общества фактических признаков несостоятельности заверение продавца не было бы недостоверным.

При этом в отношении заверения о том, что не предпринималось и не планируется совершения действий, связанных либо направленных на инициирование процедур банкротства, суд отметил, что, поскольку лицо не может знать планов третьих лиц, заверения не могут достоверно гарантировать намерения третьих лиц и гарантируют лишь отсутствие у стороны сведений о наличии таких намерений у третьих лиц.

Также суд отметил, что из материалов дела следует, что соответствующие договоры по большей части, в том числе в части заверений, повторяют условия Генерального договора, при этом текст договоров готовил ответчик. С учетом того, что заверения были включены в текст договоров не по инициативе истца, суд сделал вывод об очевидности того, что заключение договоров истцом не находится в причинной связи с данными заверениями.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

**Комментарий ККМП к делу № 25:**

- При формулировании заверений необходимо исходить из того, что при рассмотрении споров суды, как правило, руководствуются п. 1 ст. 431 ГК РФ, в соответствии с которым при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений (в практике встречается и расширительное толкование формулировок договора, несмотря на указанную норму (см., например, [дело № 13](#)), но это представляется исключением).
- Небесспорной представляется позиция суда о том, что заверения не могут достоверно гарантировать намерения третьих лиц и гарантируют лишь отсутствие у стороны сведений о наличии таких намерений у третьих лиц. Отчасти такой вывод противоречит принципу буквального толкования договора, которого придерживался суд применительно к вопросу выше. Кроме того, не вполне понятна его логика с учетом того, что, по общему правилу, если заверение предоставлено лицом при осуществлении предпринимательской деятельности или в связи с корпоративным договором или договором об отчуждении акций (долей), то он несет ответственность за недостоверность таких заверений независимо от того, было ли ему о ней известно (п. 4 ст. 431.2 ГК РФ).

26.

Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 14.04.2021  
№ Ф05-4746/2021 по делу  
№ А40-39615/2020

Определением Верховного Суда РФ  
от 10.08.2021 № 305-ЭС21-12486 по  
делу № А40-39615/2020 отказано в  
передаче дела в Судебную кол-  
легию по экономическим спорам  
Верховного Суда РФ

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о признании сделки купли-продажи доли в уставном капитале ООО недействительной.

Истец ссылался на недостоверность содержащихся в договоре заверений продавца в отношении:

- финансовых показателей общества (а именно, о совокупном портфеле контрактов, заключенных обществом за определенный период, и прогнозе поступлений от продаж); и
- отсутствия существенного нарушения или неисполнения обязательств по существенным договорам общества,

которые имели для истца существенное значение. Исходя из этого истец требовал признать сделку недействительной как совершенную под влиянием существенного заблуждения и обмана.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Зависит ли стандартной осмотрительности покупателя от того, является ли он участником общества, акции (доли) которого он приобретает?
- Совпадают ли основания для признания сделки недействительной (как совершенной под влиянием заблуждения или обмана) и для отказа от нее в одностороннем порядке в случае недостоверности предоставленных заверений?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Также примечателен вывод суда о том, что включение в текст договора заверений не по инициативе истца очевидно свидетельствовало о том, что заключение им договора не находилось в причинной связи с данными заверениями. Несмотря на то, что это может соответствовать действительности, в целом сам по себе такой вывод представляется радикальным.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд пришел к выводу, что:

- предоставленные ответчиком заверения являлись недостоверными и имели существенное значение для истца;
- истцом не доказаны обстоятельства, которые могли бы свидетельствовать о том, что указанная сделка совершена под влиянием обмана или заблуждения; и
- истцом избран ненадлежащий способ защиты права, и истец не лишен возможности обратиться в суд с иском об отказе от договора по п. 2 ст. 431.2 ГК РФ.

При этом суд отклонил довод ответчика о том, что истцом не проявлена должная степень осмотрительности, заботливости и внимательности, поскольку в данном случае истец не является участником общества, следовательно, затруднен в сборе документов финансового характера и вынужден руководствоваться открытыми источниками или предоставленными именно ответчиком документами.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

**Комментарий ККМП к делу № 26:**

- Содержание стандартаальной осмотрительности зависит от того, является ли покупатель «внутренним» (имеющим возможность самостоятельного получения информации о деятельности общества) или «внешним» (у которого такой возможности нет, в связи с чем применимый к нему стандарт является не настолько высоким).
- Из позиции судов косвенно следует, что «внешним» покупателям вменяется обязанность проверки публично доступной информации в отношении общества и запроса документов у продавца. Судебные акты не позволяют сделать вывод о том, были ли какие-либо из указанных действий осуществлены истцом. Возможно, суды не рассматривали данный вопрос ввиду специфики заверений, в отношении которых возник спор (представляется, что проверить их достоверность объективно затруднительнее, чем, например, отсутствие решений о признании общества несостоятельным).

27.

Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2021 № 05АП-1494/2021 по делу № А51-397/2020

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (продавец) обратился с иском к ответчикам (покупателям) о взыскании убытков, причиненных истцу нарушением заверений, предоставленных ему в связи с заключением договоров купли-продажи долей в уставном капитале ООО.

Ответчики предъявили встречный иск о признании соответствующих заверений недействительными ссылаясь на притворный характер сделки.

В связи с договорами купли-продажи покупатели предоставили продавцу документ, поименованный заверением об обстоятельствах и содержащий, среди прочего, заверения о том, что не позже установленного в документе срока:

- будет своевременно возвращен кредит, выданный приобретаемому обществу до заключения договоров купли-продажи;
- будет прекращено поручительство продавца по обязательствам общества по указанному кредиту; и
- банку будут предоставлены поручительства покупателей.

В связи с ненаступлением указанных обстоятельств с продавца как поручителя была взыскана сумма задолженности общества перед банком.

Ссылаясь на нарушение заверений, продавец требовал возмещения причиненных ему убытков на основании ст. 431.2 ГК РФ, ссылка на которую была в документе с заверениями.

Ответчики обратились с требованием о признании соответствующих положений ничтожной сделкой, ссылаясь на то, что они не относятся к юридическим фактам прошлого или настоящего, в связи с чем не являются заверениями по смыслу ст. 431.2 ГК РФ.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Получатель заверений вправе отказаться от договора в одностороннем (внесудебном) порядке, если соответствующие заверения являлись недостоверными и имели для нее существенное значение (п. 2 ст. 431.2 ГК РФ). При этом соблюдения данных критериев недостаточно для того, чтобы признать договор недействительным ввиду его заключения под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями. Для этого требуется доказать наличие отдельных обстоятельств, предусмотренных ст. 178 и 179 ГК РФ.
- Примечательно, что суды согласились с тем, что содержащиеся в договоре заверения являлись недостоверными, и указали, что истец вправе предъявить иск об отказе от договора в одностороннем порядке на основании п. 2 ст. 431.2 ГК РФ. При этом вместо предъявления соответствующего требования истец пытался обжаловать решения судов по данному делу вплоть до Верховного Суда РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении первоначального и встречного исков отказано.

Суд указал следующее:

- заверения предшествуют заключению договора, являются необходимым условием для его заключения и представляют собой утверждения, относящиеся к событиям прошлого или настоящего;
- заверения отличаются от института «гарантий», который не регулируется ст. 431.2 ГК РФ;
- в рассматриваемом деле ответчики предоставили гарантии в отношении обстоятельств будущего;
- гарантии и заверения не обладают признаком действия, а призваны фиксировать определенные обстоятельства и носят декларативный характер;
- заверения не имеют сделочной природы;
- предоставление недостоверных заверений является деликтом, поскольку защищается негативный интерес;
- поскольку заверения не имеют сделочной природы, соответствующие предоставленные ответчиками «заключения» не являются сделкой, не порождают прав и обязанностей сторон и не могут быть признаны недействительными.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу истца в части отказа в удовлетворении первоначального иска и отменил решение суда первой инстанции в соответствующей части.

Апелляционный суд не согласился с мнением суда первой инстанции о том, что положения ст. 431.2 ГК РФ распространяются только на события прошлого или настоящего. Апелляционный суд сослался на п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 54 («в случаях, предусмотренных законом или вытекающих из существа обязательства, на сторону может быть возложена обязанность отвечать за наступление или ненаступление определенных обстоятельств, в том числе не зависящих от ее поведения, например, в случае недостоверности заверения об обстоятельствах при осуществлении предпринимательской деятельности»), из которого сделал вывод о том, что на основании ст. 431.2 ГК РФ могут быть предоставлены заверения и об обстоятельствах будущего.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Какова правовая природа заверений об обстоятельствах?
- Могут ли быть предоставлены заверения об обстоятельствах будущего?
- Как должны квалифицироваться заверения о совершении определенных действий в будущем?

**Комментарий ККМП к делу № 27:**

- Это одно из немногочисленных дел, в которых суд (в данном случае, только суд первой инстанции) прямо сказал, что заверения об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ не имеют сделочной природы (в связи с чем не порождают прав и обязанностей сторон и не могут быть признаны недействительными) и их предоставление является деликтом, поскольку защищает негативный интерес. Суд апелляционной инстанции с такой позицией не согласился. Отметим, что вывод о том, что заверения не порождают прав и обязанностей сторон и не могут быть признаны недействительными, является радикальным и, среди прочего, не соответствует пп. 34 и 37 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».
- Дело подтверждает, что положения договора, являющиеся по своей сути обязательствами, не могут быть квалифицированы судом как заверения об обстоятельствах, даже если они названы в договоре таковыми.

28.

Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 24.05.2021 № Ф07-3469/2021 по делу № А56-17202/2020

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков в связи с недостоверностью сведений в отношении общества, долю в уставном капитале которого он приобрел, предоставленных истцу ответчиком после заключения договора купли-продажи.

После того, как между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО, ответчик, также являвшийся генеральным директором общества до продажи доли, предоставил истцу справки об отсутствии у общества кредиторской задолженности по состоянию на определенные даты.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Апелляционный суд также не согласился с мнением суда первой инстанции о правовой природе заверений об обстоятельствах и указал, что они являются сделкой.

При этом апелляционный суд пришел к выводу, что ст. 431.2 ГК РФ не подлежит применению к спорным правоотношениям:

- в ст. 431.2 ГК РФ речь идет не о действиях, а об обстоятельствах, тогда как содержание заверений, на нарушение которых ответчиками ссылается истец в обоснование иска, свидетельствует о заверении ответчиков о совершении ими в будущем определенных действий; и
- определяющим критерием заверений по смыслу ст. 431.2 ГК РФ и разъяснений относительно ее применения является возможность проверки заверений на предмет их достоверности.

Вместе с тем, суд указал, что признание положений ст. 431.2 ГК РФ неприменимыми к заверениям об обстоятельствах не является основанием для отказа в удовлетворении требования о взыскании убытков. Ответчики фактически приняли на себя обязательство возместить убытки, возникшие в случае несовершения ими действий, перечисленных в заверениях. Принятые сторонами обязательства не противоречат общим положениям ГК РФ об обязательствах. В частности, гарантированный ответчиками возврат кредита обществом, не являющимся стороной заверений, необходимо расценивать как обязательство самих ответчиков совершить действия по возврату такого кредита. Суд отметил, что ответчики, будучи участниками общества (а один из них также генеральным директором общества), имели реальную фактическую возможность определять действия общества, в том числе по возврату банку полученного кредита.

Также суд отметил, что согласно п. 2 ст. 322 ГК РФ обязанности нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, равно как и требования нескольких кредиторов в таком обязательстве, являются солидарными, если законом, иными правовыми актами или условиями обязательства не предусмотрено иное. Таким образом, учитывая, что заверениями не установлено иное, ответчики обязаны солидарно возместить причиненные истцу убытки.

- Не менее важным представляется вывод суда о том, что признание положений ст. 431.2 ГК РФ неприменимыми к заверениям об обстоятельствах само по себе не является основанием для отказа в удовлетворении требования о взыскании убытков. В данном деле суд посчитал, что ответчики фактически приняли на себя обязательство возместить истцу убытки, возникшие в случае несовершения ими действий, перечисленных в подписанным ими документе.
- Примечательно, что суд посчитал необходимым отметить, что ответчики имели реальную фактическую возможность определять действия общества, «заверение» о действиях которого было в спорном документе. Полагаем, что это косвенно подтверждает возможность принятия стороной обязательства обеспечить совершение каких-либо действий другим лицом, если такая сторона может фактически определять действия соответствующего лица. При этом неочевидно, к какому выводу пришел бы суд, если бы в «заключениях» речь шла о действиях какого-либо не связанного с ответчиками лица, а не общества.

## РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд указал, что в договоре купли-продажи отсутствуют какие-либо заверения об обстоятельствах.

При этом суд отметил, что истец, действуя разумно и осмотрительно, имел возможность узнать о наличии у общества задолженности как до, так и после приобретения доли, т.к. судебные акты, свидетельствующие о такой задолженности, являются публично доступными.

Суд также отметил, что истец перепродал долю спустя две недели после ее приобретения по цене, которая в 74 раза превышала цену, по которой он ее приобрел, за эти две недели не предпринял действий, которые могли повлечь увеличение активов общества, и не проанализировал сведения об обществе из общедоступных источников.

Отсутствие задолженности также следовало из отчетности общества по состоянию на дату, наступившую через пару дней после заключения договора купли-продажи. Отчетность была подписана ответчиком как генеральным директором общества.

Впоследствии истец перепродал приобретенную долю и, руководствуясь полученной от ответчика информацией об отсутствии у общества кредиторской задолженности, принял на себя обязательство перед последующим покупателем, в случае выявления у общества не отраженной в упомянутой выше отчетности задолженности, уплатить неустойку в размере такой задолженности.

После перепродажи истцом доли выяснилось, что указанная в отчетности и справке информация не соответствовала действительности: с общества была взыскана задолженность, подлежащая уплате в соответствии с судебным решением, принятым за 1,5 года до заключения договора купли-продажи между истцом и ответчиком.

Новый собственник доли взыскал с истца сумму соответствующей задолженности в качестве неустойки в судебном порядке.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Возможно ли само предоставление документов, содержащих информацию о приобретаемом обществе, считать предоставлением заверений об обстоятельствах?
- Можно ли считать заверениями об обстоятельствах сведения, предоставленные покупателю после заключения и исполнения договора?
- Требуется ли от покупателя проверка информации в отношении приобретаемого общества, в частности, публичных источников?

#### Комментарий ККМП к делу № 28:

- Позиция суда первой инстанции о том, что продавец не предоставлял какие-либо заверения об обстоятельствах покупателю, поскольку они отсутствовали в договоре купли-продажи, представляется радикальной. Верным кажется довод ответчика о том, что из п. 1 ст. 431.2 ГК РФ следует, что заверения не обязательно должны содержаться в тексте заключенного договора. При этом отметим, что согласно п. 34 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» заверения об обстоятельствах должны быть выражены явно и недвусмысленно. Соответственно, вряд ли будет корректно квалифицировать любое предоставление документов, связанных с компанией-таргетом, покупателю в качестве заверений об обстоятельствах. Такое намерение должно следовать ясно и недвусмысленно.
- Отдельного внимания заслуживает вывод суда кассационной инстанции о том, что предоставленные покупателю сведения об обществе, даже если считать их заверениями, в любом случае не могли иметь значения для заключения и исполнения договора между покупателем и продавцом, т.к. договор уже был заключен и исполнен. Данный вывод представляется логичным. При этом косвенно из него также следует, что теоретически предоставление документов, содержащих сведения о компании-таргете, может считаться предоставлением заверений.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Среди прочего, суд упомянул, но не принял во внимание аргументы истца о том, что:

- с учетом презумпции добросовестности участников гражданских правоотношений истец не имел оснований полагать, что погашение задолженности, следовавшей из судебного акта, не произошло в течение полутора лет; кроме того, истец по соответствующему спору был ликвидирован;
- у покупателя, получившего заверения продавца, по общему правилу, нет оснований для обязательной проверки достоверности предоставленных сведений;
- из п. 1 ст. 431.2 ГК РФ следует, что заверения не обязательно должны содержаться в тексте заключенного договора; и
- из материалов дела следовало, что ответчик не мог не знать о планируемой перепродаже, и, предоставляя истцу недостоверную информацию (что, по мнению истца, должно быть квалифицировано как предоставление недостоверных заверений), ответчик действовал недобросовестно.

Суд дополнительно отметил, что по смыслу ст. 431.2 ГК РФ заверение предполагает активную роль соответствующей стороны договора, направлено на формирование позиции другой стороны на вступление в договор, то есть является утверждением для побуждения к заключению договора.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Среди прочего, суд отметил, что:

- даже в случае признания отчетности общества и справки, подписанный ответчиком, заверениями, к моменту их предоставления истцу договор купли-продажи между истцом и ответчиком уже был исполнен, в связи с чем предоставленные ответчиком сведения не могли иметь значения для заключения и исполнения такого договора; и
- на момент предоставления ответчиком соответствующей информации отсутствовали обстоятельства, которые могли бы свидетельствовать о ее недостоверности, поскольку кредитор общества, перед которым была задолженность, был ликвидирован, а сведения о наличии исполнительного производства по соответствующему делу отсутствовали.

При этом примечательно, что до судебного заседания ответчик признал иск в полном объеме, но суд не принял такое признание с отсылкой на нормы АПК РФ.

- Как и в большом количестве иных дел, суды указали на то, что покупатель, действуя разумно и осмотрительно, имел возможность самостоятельно совершить действия по проверке информации в отношении общества. При этом в данном деле примечательно следующее: суд кассационной инстанции прямо указал на то, что на момент предоставления ответчиком информации о финансовом состоянии общества отсутствовали обстоятельства, которые могли бы свидетельствовать о ее недостоверности. Исходя из формулировок судебных актов нет однозначного понимания, к чему относился этот вывод, но представляется, что он был сделан в связи с утверждением истца, что ответчик вел себя недобросовестно. При этом, когда фактически те же доводы приводил истец в обоснование своей должностной осмотрительности, они не были приняты во внимание судом апелляционной инстанции.

<p>29.</p> <p>Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 27.07.2021 № Ф10-2918/2021 по делу № А54-10985/2019</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 22.11.2021 № 310-ЭС21-21579 по делу № А54-10985/2019 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец предъявил иск к ответчику о взыскании убытков. Между истцом и ответчиком было заключено соглашение, определяющее порядок взаимодействия сторон по обеспечению снабжения населения городского поселения питьевой водой. Среди прочего, по соглашению ответчик обязался погасить задолженность истца перед МРСК за потребленную электроэнергию, потраченную на добычу воды. Данное обязательство исполнено не было. Впоследствии соответствующая задолженность была взыскана с истца в судебном порядке.</p> <p>В качестве основания взыскания убытков с ответчика истец ссылался на положения ст. 431.2 ГК РФ.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Может ли обязательство совершить определенные действия в будущем быть квалифицировано в качестве заверений об обстоятельствах?</li> <li>■ Допустимо ли предоставлять заверения на будущее?</li> </ul>
--	--

#### Комментарий ККМП к делу № 29:

- Дело подтверждает, что обязательства сторон совершить определенные действия в будущем не могут быть квалифицированы как заверения об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ.
- Из позиции судов также следует, что заверения на будущее не допускаются.

<p>30.</p> <p>Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 27.07.2021 № Ф10-2918/2021 по делу № А54-10985/2019</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 22.11.2021 № 310-ЭС21-21579 по делу № А54-10985/2019 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков с присуждением судебной неустойки по договору купли-продажи нежилого помещения.</p> <p>Истец приобрел у ответчика нежилое помещение. Право собственности на помещение было обременено арендой в пользу третьего лица на основании договора аренды между ответчиком (арендодателем) и третьим лицом (арендатором).</p> <p>Согласно дополнительному соглашению к договору аренды ответчик обязался согласовать произведенную арендатором перепланировку. В случае невыполнения данной обязанности собственник помещения обязался выплатить арендатору штраф.</p> <p>После приобретения помещения истец получил от арендатора требование об оплате штрафа в связи с неисполнением ответчиком обязательств по согласованию перепланировки и выплатил такой штраф арендатору.</p> <p>Согласно договору купли-продажи ответчик заверил истца, что помещение не подвергалось несогласованному переоборудованию (перепланировке).</p>
--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Применительно к заверениям суд указал, что:

- обязательства ответчика о погашении задолженности истца перед МРСК за потребленную электроэнергию не являются заверениями об обстоятельствах по смыслу п. 1 ст. 431.2 ГК РФ;
- заверения об обстоятельствах могут касаться лишь тех фактов, которые имели место в прошлом или есть в настоящее время, заверения на будущее должны восприниматься или как прогноз (но не заверение), или как обычное договорное условие; и
- заверения об обстоятельствах не входят в состав договорных условий и не порождают обязательств. В отличие от обычных обязательств, когда должник обязуется совершить определенное действие, при заверениях лишь сообщается об известном факте (обстоятельстве), т.е. происходит передача определенной информации.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Полагаем, что вывод о том, что заверения об обстоятельствах не входят в состав договорных условий и не порождают обязательств, сформулирован неудачно/некорректно. Как следует из п. 34 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», предоставление заверения является обязательством о принятии на себя ответственности за соответствие заверения действительности.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд исходил из того, что условия договора купли-продажи не содержат недостоверных заверений об обстоятельствах, поскольку все документы, связанные с арендой приобретаемого помещения, в том числе подписанное дополнительное соглашение к нему, были предоставлены истцу для ознакомления, что отражено в договоре купли-продажи. Помещение было осмотрено истцом и при осмотре помещения он не обнаружил каких-либо существенных недостатков и не имел претензий к техническому состоянию помещения.

Ответчик обращался по вопросу согласования перепланировки в уполномоченные государственные органы, однако ему было отказано в согласовании, что не позволяет прийти к выводу о том, что произведенная арендатором перепланировка не была согласована по вине ответчика.

Иными словами, отсутствует причинно-следственная связь между действиями ответчика и убытками истца.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил иск.

Апелляционный суд отметил, что, согласно договору купли-продажи, при его заключении ответчик дал истцу заверения об обстоятельствах, имеющих место на момент подписания договора. При этом в нарушение договора ответчик не сообщил истцу, что обязанность по дополнительному соглашению к договору аренды не была исполнена и что у арендатора возникло право требовать выплаты штрафа.

По мнению истца, поскольку ответчик при заключении договора купли-продажи скрыл от истца факт несогласованной перепланировки помещения, а также факт неисполнения обязательств по договору аренды, уплаченная истцом арендатору денежная сумма в силу ст. 15, 393, 431.2, 1064, 1080 ГК РФ подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Может ли лицо, предоставляющее заверения, ссылаться на отсутствие своей вины в том, что заверения являются недостоверными?
- Насколько детально реципиент заверений должен проверять приобретаемый товар и достоверность получаемых заверений?

#### Комментарий ККМП к делу № 30:

- Указанное дело затрагивает вопрос влияния того или иного знания покупателя при приобретении объекта на установление оснований для взыскания убытков в связи с недостоверностью заверения. Суды разошлись в оценке такого знания покупателя. Суд первой инстанции посчитал, что ознакомление покупателя с документами по аренде помещения и осмотр помещения без претензий к его состоянию исключают возможность взыскания убытков с продавца. Вышестоящие суды, напротив, подошли к толкованию предоставленного заверения буквально (формально помещение подверглось несогласованной перепланировке), подчеркнув, что продавец не сообщил покупателю, что обязанность по договору аренды не была исполнена и что у арендатора возникло право требовать выплаты штрафа. На наш взгляд, позиция вышестоящих судов является более обоснованной, т.к., судя по материалам дела, заверение было действительно нарушено, при этом сомнителен вывод, что из ознакомления покупателя с документами по аренде и осмотра помещения само по себе вытекает знание покупателя именно о состоявшейся перепланировке и отсутствии ее согласования. С другой стороны, возникает вопрос, должен ли был покупатель, увидев в документации по аренде положения о штрафе в пользу арендатора, проверить более глубоко вопрос наличия и согласования какой-либо перепланировки – насколько понимаем, суды такое требование к покупателю предъявлять не стали.

31.

Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2021 № 17АП-7645/2021-ГК по делу № А60-63594/2020

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков по договору купли-продажи 100% доли в ООО в виде расходов по внесению денежных средств на расчетный счет общества в качестве оплаты уставного капитала.

Согласно договору купли-продажи на дату подписания продавец гарантирует, что отчуждаемая доля продавцом оплачена полностью.

Истец указывал на то, что в период, когда доля принадлежала продавцу, последним не было исполнено обязательство по оплате доли. Соответственно, уставный капитал общества не был оплачен.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

В силу договора купли-продажи ответчик заверил истца, что помещение не подвергалось несогласованно-му в установленном порядке переоборудованию (перепланировке), однако указанное заверение оказалось недостоверным.

Иными словами, доказано наличие причинно-следственной связи между понесенными истцом убытками и противоправными действиями ответчика. Суд не согласился с позицией суда первой инстанции, в рамках которой отсутствие вины ответчика приводило к отказу в иске реципиента заверений.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Судом было также отмечено бездействие ответчика, выразившееся в непринятии мер по разрешению вопроса об узаконивании переоборудования помещения (возвращения его в первоначальное состояние в случае невозможности узаконивания).

- С учетом отмены решения суда первой инстанции, в котором упоминалось отсутствие вины продавца в нарушении заверения (продавец обращался по вопросу согласования перепланировки в государственные органы, однако ему было отказано), можно, с долей допущения, сказать, что вышестоящие суды заняли позицию, что вопрос вины заверителя иррелевантен для целей установления недостоверности заверения, что в целом согласуется с концепцией заверений.
- Приведенное дело также демонстрирует, что при приобретении объекта, находящегося в аренде, покупателю важно обращать внимание на такую характеристику права аренды, как право следования (ст. 617 ГК РФ): в рамках сделки к покупателю переходят в том числе обязанности арендодателя, включая обязанность по уплате каких-либо сумм арендатору (см. также, например, в отношении перехода к новому арендодателю обязанности по возврату арендатору обеспечительного платежа: Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 24.12.2020 № 305-ЭС20-14025 по делу № А40-89806/2019).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд исходил из того, что ответчиком не представлено доказательств исполнения обязанности по оплате установленного капитала общества. Представленное ответчиком платежное поручение содержит назначение платежа «предоставление займа по договору б/н от 07.11.2018», при этом указанный заем был обществом полностью погашен, в том числе с учетом суммы, предоставленной по указанному платежному поручению.

Судом был также отклонен как не имеющий отношения к спору довод ответчика об отсутствии убытков у истца (в связи с тем, что на момент продажи доли на балансе общества числился автомобиль, который увеличивал действительную стоимость доли по сравнению с покупной ценой).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

В апелляционной жалобе ответчик ссылался на то, что истцом выбран ненадлежащий способ защиты права, поскольку доля не может быть отчуждена до полной ее оплаты, поэтому заключенный договор купли-продажи является ничтожным.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Влечет ли отчуждение неполностью оплаченной доли недействительность сделки купли-продажи доли? Может ли реципиент заверения о том, что уставный капитал компании-таргета полностью оплачен, взыскать с продавца сумму убытков в виде расходов по последующей оплате уставного капитала?
- Является ли сам по себе факт ведения совместной деятельности до заключения сторонами договора достаточным для того, чтобы суд сделал вывод об осведомленности реципиента о недостоверности заверений?

**Комментарий ККМП к делу № 31:**

- Указанное дело посвящено нарушению заверения об оплате уставного капитала общества. Убытки покупателя были рассчитаны как сумма, которую покупатель был вынужден внести в оплату уставного капитала (по сути, покупатель заплатил за 100% долю дважды: уплатил покупную цену, сформированную исходя из номинальной стоимости уставного капитала, и после сделки внес ту же сумму в оплату уставного капитала). При этом был поднят интересный вопрос, влияет ли стоимость имущества, находящегося на балансе общества и превышающего покупную цену, на расчет убытков покупателя. Суды пришли к выводу, что наличие такого имущества не имеет значения, с чем мы склонны согласиться, т.к. стороны добровольно согласовали цену сделки, исходя из номинальной стоимости доли.

32.

Постановление Арбитражного суда  
Западно-Сибирского округа от  
19.10.2021 № Ф04-5320/2021 по делу  
№ А03-12176/2020

Определением Верховного Суда  
РФ от 14.01.2022 № 304-ЭС21-26176  
по делу № А03-12176/2020 отказано  
в передаче жалобы для расмотрения  
в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (продавец) обратился в суд с иском к ответчику (покупателю) о признании расторгнутыми договоров купли-продажи акций, об обязанности ответчика возвратить истцу акции, о внесении записи о переходе прав на акции с лицевого счета ответчика на лицевой счет истца.

Между сторонами были заключены два договора купли-продажи акций. Стоимость акций по каждому договору составляла 1 руб.

При заключении договоров покупатель дал продавцу заверение о том, что при получении статуса акционера покупатель гарантирует в определенный срок обеспечить производство и поставку продукции для продавца с использованием полного объема комплектующих для производства продукции, находящихся на хранении в компании-таргете и принадлежащих продавцу. Это было зафиксировано в гарантийном письме, подписанном в дату первого договора купли-продажи акций.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Также ответчик заявлял, что не принято во внимание ведение сторонами совместной предпринимательской деятельности, а также истцу было известно, что денежные средства в качестве оплаты уставного капитала вносились на расчетный счет с назначением «заем» и затем были решением единственного участника переквалифицированы в оплату уставного капитала.

Суд со ссылками на п. 5 ст. 166 и п. 3 ст. 432 ГК РФ постановил, что последующее поведение ответчика после заключения договора давало истцу основание полагаться на действительность сделки – ответчик подтвердил действие договора при внесении соответствующих изменений в ЕГРЮЛ.

В части знания покупателя суд указал, что **само по себе ведение сторонами совместной предпринимательской деятельности до заключения договора не свидетельствует об осведомленности покупателя о порядке оплаты доли в уставном капитале общества**. Документальные подтверждения указанных обстоятельств отсутствуют.

Кроме того, при заключении договора продавец заверил покупателя о том, что отчуждаемая доля оплачена полностью. Покупателем подтвержден факт несения убытков в виде расходов на оплату уставного капитала общества, а также причинно-следственная связь между неисполнением продавцом обязанности по оплате доли и понесенными покупателем убытками.

- Одним из аргументов продавца было то, что стороны договора на протяжении определенного времени вели совместную предпринимательскую деятельность, и покупателю было известно об оплате уставного капитала. Хотя не совсем понятно, о какой деятельности идет речь (по всей видимости, речь шла о некой деятельности, не связанной непосредственно с обществом, т.к. согласно материалам дела до сделки продавец являлся единственным участником и директором общества), суды высказали важную позицию, что **само по себе ведение сторонами договора совместной деятельности до заключения договора не свидетельствует об осведомленности покупателя об обстоятельстве, которое легло в основу заверения**. Напротив, в иных случаях, когда речь идет об участии реципиента заверений в компании-тартгете, суды склонны возлагать на него повышенный стандарт должностной осмотрительности (см., к примеру, дело «Фотисаль»).

## РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд пришел к выводу о неисполнении покупателем действий, указанных в гарантийном письме, при этом суд исходил из существенности заверения для продавца, поскольку в противном случае у продавца отсутствовала экономическая целесообразность фактически безвозмездной передачи акций.

При этом суд отметил, что при оценке существенности заверения могут применяться характеристики существенности, указанные в ст. 178 ГК РФ (заблуждение предполагается достаточно существенным, если сторона заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку). Кроме того, согласно договорам, предоставленные каждой стороной заверения имеют для другой стороны существенное значение.

Суд отклонил довод покупателя о том, что заверения, содержащиеся в гарантийном письме, не являются заверениями по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, т.к. не являются составной частью договора. Суд оценил заверения, изложенные в гарантийном письме, как составную часть сделки, а также как заверения, с исполнением и существованием которых законодатель связывает наступление конкретных юридических последствий. Суд также обратил внимание на положения договоров, согласно которым «заверения» означают заверения об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, предоставляемые сторонами друг другу, в том числе изложенные в разделе 6 договоров, т.е. договоры содержат неисчерпывающий перечень заверений.

Однако соответствующие действия покупателем исполнены не были.

В соответствии с договорами, если заверения покупателя окажутся недостоверными, продавец вправе отказаться от договора.

Продавец указывал, что указанные в письме заверения являлись для него решающими и существенными, только при их наличии подлежали заключению договоры купли-продажи с учетом экономической целесообразности и обоснованности действий сторон, т.к. стоимость акций составила в совокупности 2 руб. Поэтому договоры подлежат расторжению в связи с предоставлением покупателем недостоверных заверений.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Могут ли заверения об обстоятельствах предоставляться в рамках отдельного документа (к примеру, гарантийного письма)?
- Могут ли стороны определить обязательства совершить определенные действия в будущем в качестве заверений об обстоятельствах?

#### Комментарий ККМП к делу № 32:

- Косвенно из данного дела следует, что заверения об обстоятельствах могут предоставляться в рамках отдельного документа (к примеру, гарантийного письма). С практической точки зрения важно, чтобы основной договор и такой отдельный документ были связаны между собой (одни стороны, единый предмет и пр.). На практике стороны порой согласовывают повторное предоставление продавцом заверений на дату закрытия сделки и/или регистрации перехода доли в ООО к покупателю в форме отдельного «Письма с заверениями».

33.

Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 27.10.2021 № Ф09-7243/21 по делу № А50-29581/2020

Определением Верховного Суда РФ от 10.01.2022 № 309-ЭС21-25865 отказано в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков из договора купли-продажи части доли в уставном капитале ООО.

Между сторонами был заключен договор купли-продажи части доли в размере 72% в уставном капитале ООО.

По мнению покупателя, продавец нарушил гарантии, предусмотренные договором, согласно которым общество на дату заключения договора имеет положительный чистый оборотный капитал (ЧОК), тогда как из отчета аудиторской компании, подготовленного после сделки, следует, что по состоянию на дату договора размер ЧОК являлся отрицательным.

По мнению покупателя, показатель ЧОК является характеристикой качества приобретаемой доли. В случае наличия отрицательного ЧОК на дату сделки, цена сделки была бы скорректирована на данную величину, тем самым покупатель понес реальный ущерб в виде переплаты стоимости доли на величину отрицательного ЧОК.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Дополнительно суд признал несостоительной позицию покупателя относительно возложения гарантийным письмом обязательств на третье лицо (компанию-таргет), поскольку выполнение изложенных в гарантийном письме действий зависело от покупателя (покупатель получил статус основного акционера АО, а генеральный директор покупателя стал генеральным директором АО).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

При этом кассационный суд, по существу, изменил аргументацию судов. Суд сослался на то, что одним из обязательных условий отчуждения акций в данном случае является **обязательство покупателя при получении статуса акционера обеспечить производство и поставку продукции для продавца**. Данное обязательство не было исполнено, т.е. покупателем допущено существенное нарушение договоров, в связи с чем есть основания для признания договоров расторгнутыми (п. 2 ст. 450 ГК РФ).

Суд при этом отметил ошибочность квалификации судами обязательств покупателя по гарантийному письму в качестве заверений, однако такой вывод судов не привел к принятию неправильных судебных актов.

- Дело в очередной раз также подтверждает, что положения договора, являющиеся по своей сути обязательствами одной из сторон (в данном случае обязательством реципиента заверений обеспечить совершение определенных действий компанией-таргетом), не могут быть квалифицированы судом как заверения об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, даже если они сформулированы в договоре как заверения.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Согласно договору, продавец гарантирует, что общество на дату договора имеет положительный ЧОК. Расчет ЧОК осуществляется по следующей формуле: ЧОК = оборотные активы - долгосрочная дебиторская задолженность - краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов).

В **письме о раскрытии**, подписанном сторонами в дату договора, стороны уточнили заверение таким образом, что в среднюю кредиторскую задолженность включается только задолженность общества перед поставщиками, исключая авансовые платежи клиентов и иные статьи, находящиеся вне контроля продавца и общества.

Суд посчитал, что положения договора необходимо толковать с учетом **письма о раскрытии** (из письма явно следует волеизъявление сторон в рамках уже имеющегося договора произвести раскрытие определенной информации). Приведенный же покупателем отчет аудиторской компании не принимается во внимание, т.к. он выполнен без учета письма о раскрытии.

Для определения цены сделки покупатель провел финансовую, коммерческую, налоговую, юридическую и техническую экспертизы, по итогам которых и была сформирована рыночная стоимость доли с учетом выявленных в ходе экспертиз рисков, повлекших за собой снижение окончательной стоимости, что подтверждается письмом покупателя. Таким образом, покупатель по итогам проведенных им экспертиз обладал полной информацией в отношении приобретаемого общества, в том числе о рисках, существовавших на дату заключения договора купли-продажи.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Влияет ли проведение проверки приобретаемой компании перед сделкой на возможность реципиента взыскать убытки по недостоверным заверениям?
- Могут ли стороны изменить объем предоставленных в договоре заверений об обстоятельствах (в частности, путем подписания письма о раскрытии)?
- Влияет ли формула расчета покупной цены по договору (стоимости общества-таргета) на расчет убытков реципиента заверений?
- Может ли реализация опциона на приобретение второй части доли в обществе после того, как была приобретена первая часть доли, на защиту реципиента по полученным заверениям?

**Комментарий ККМП к делу № 33:**

- Суд констатировал, что покупатель, проводя предварительную проверку общества, обладал всей необходимой информацией о нем, в том числе о его ЧОК, и не мог полагаться на заверение продавца (отмечено, что покупная цена в таком случае должна включать оценку покупателем всех выявленных рисков). Поэтому в данном случае защиту покупателя в транзакционной документации изначально следовало построить, скорее, как возмещение продавцом потерь покупателя в сумме, равной отрицательному ЧОК приобретаемой компании, что не зависело бы от знания покупателя. Исходя из аргументов суда, покупатель должен включать оценку всех выявленных рисков в расчет покупной цены (как минимум, суд презюмирует это).
- В данном деле письмо о раскрытии в части ЧОК не содержало какое-либо раскрытие информации против заверения продавца (что является стандартным подходом), а, скорее, выполнило роль дополнительного соглашения, которым стороны скорректировали определение порядка расчета ЧОК. Иными словами, письмо о раскрытии не наделило покупателя какими-то новыми знаниями о приобретаемой компании, но изменило объем предоставляемого продавцом заверения.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

При этом, как следует из писем покупателя, ЧОК общества не являлся основополагающим критерием при определении цены сделки. Основанием для ценообразования являлась четырехэтапная экспертиза, определяющая в том числе определенные виды рисков. Сам по себе отрицательный показатель ЧОК на определенную дату, с учетом возможности включения в расчет различных показателей бухгалтерской отчетности, не является критерием финансового благополучия компании в целом и может быть скорректирован как по итогам окончания финансового года, так и вследствие изменения показателей, включаемых в его расчет, поскольку законодательством РФ порядок расчета ЧОК не определен. При этом сам покупатель указывает на то, что по данным бухгалтерской отчетности общества за 1 квартал года, следующего за сделкой, у общества была чистая прибыль.

Более того, после заключения договора купли-продажи доли покупателем было принято решение о реорганизации таргета путем присоединения к покупателю. С момента приобретения покупателем доли и до момента исключения таргета из ЕГРЮЛ прошло 7 месяцев. Доказательств наличия каких-либо убытков у покупателя в течение указанного времени в результате нарушения продавцом заверений по договору не представлено.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд продублировал позицию суда первой инстанции, что покупатель по итогам проведенных им экспертиз обладал полной информацией в отношении приобретаемого общества, при этом добавил, что отсутствуют доказательства того, что продавец утаил либо представил какую-либо недостоверную информацию.

Апелляционный суд дополнительно отметил, что, согласно договору купли-продажи, продавец предоставил покупателю безотзывную оферту на оставшуюся часть доли ООО в размере 28%. Данная (вторая) часть сделки также была исполнена через несколько дней после заключения основного договора купли-продажи. Суд апелляционной инстанции исходил из того, что на момент заключения второй части сделки покупатель однозначно обладал всей информацией о состоянии дел общества и не возражал против заключения второй части сделки по предложенной цене.

Суд также, сославшись на положение договора (согласно которому, если гарантии или заверения из договора окажутся недостоверными или ложными, продавец обязуется компенсировать покупателю все убытки, связанные с такой недостоверностью или ложностью или вытекающие из нее), упомянул, что ответственность, установленная разделом договора о заверениях, является ответственностью за нарушение обязательств по смыслу главы 25 ГК РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Дополнительно против покупателя сыграла реализация им предоставленного ему опциона на оставшуюся долю продавца вскоре после совершения первой сделки. Тем самым покупатель как будто бы подтвердил, что его устраивает качество приобретенной компании.
- Интересно, что суд отмечает, что размер убытков не доказан, т.к. ЧОК общества, по смыслу сделки, не является основополагающим критерием при определении цены сделки. В позиции суда дана ссылка на то, каким образом происходило ценообразование на самом деле. С практической точки зрения, включение формулы расчета покупной цены или стоимости компании-таргета в договор может упрощать истцу обоснование своих убытков (или давать ответчику защиту от необоснованных исков).

34. Постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.11.2021 № 20АП-7038/2021 по делу № А23-5604/2020

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о признании договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО недействительным и применении последствий недействительности сделки.

Между сторонами был заключен договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале ООО.

Согласно договору, продавец заверяет и гарантирует, что общество осуществляет свою деятельность в полном соответствии с действующим законодательством, в отношении общества не возбуждена процедура банкротства, органами управления общества не принималось решение о реорганизации, ликвидации, увеличении либо уменьшении уставного капитала.

Однако в дату договора было вынесено решение суда о признании общества банкротом.

Покупатель ссылался на то, что при заключении договора он исходил из заверений продавца о ликвидности актива, продавец при заключении договора скрыл тот факт, что на момент заключения договора в отношении общества было возбуждено дело о банкротстве, о чем покупателю не было и не могло быть известно.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Может ли реципиент полагаться на заверения об обстоятельствах в отношении отсутствия возбужденной в отношении общества процедуры банкротства, если он может проверить соответствующую информацию в публичных источниках?

#### Комментарий ККМП к делу № 34:

С одной стороны, покупатель действительно мог самостоятельно из публично доступных источников выявить наличие возбужденного дела о банкротстве в отношении приобретаемого общества, в связи с чем были основания утверждать, что покупатель не мог полагаться на заверение продавца. Однако недостоверность заверения продавца была настолько существенной, что, судя по всему, именно ввиду этого суд апелляционной инстанции встал на сторону покупателя, сославшись, среди прочего, на злоупотребление продавцом правом.

35. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.12.2021 № Ф07-15809/2021 по делу № А56-140063/2018

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Кредитор (покупатель) обратился в суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника (поручителя).

В обоснование требования кредитор указал, что им был заключен договор купли-продажи доли в размере 99% уставного капитала ООО.

В связи с заключением договора купли-продажи кредитор и должник заключили договор поручительства, в соответствии с которым должник обязался отвечать перед кредитором за исполнение продавцом своих денежных обязательств по договору купли-продажи.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Покупатель не доказал наличие обстоятельств, которые бы могли свидетельствовать о том, что продавец при заключении договора намеренно умолчал об обстоятельствах (возбуждение в отношении общества дела о банкротстве), зная о которых покупатель не выразил бы волю на его заключение.

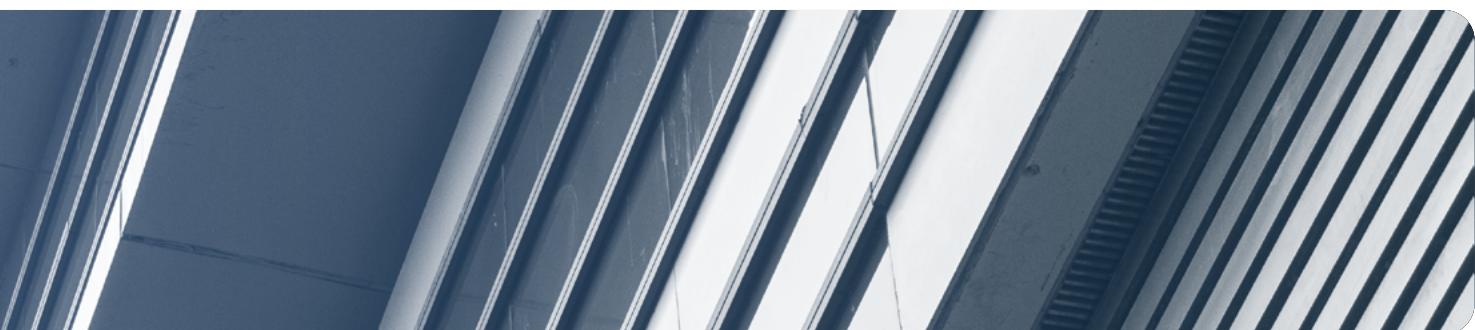
Отсутствуют доказательства того, что покупатель, проявляя должную степень осмотрительности, заботливости и внимательности, действуя разумно и добросовестно, был лишен возможности до заключения договора узнать о возбуждении дела о банкротстве, оценить имущественную ценность приобретаемой доли. Покупатель до заключения договора мог потребовать предоставления ему большего объема сведений об активах и пассивах общества, узнать о возбуждении в отношении общества дела о банкротстве из открытых источников, поскольку сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в Карточке арбитражных дел являются открытыми и общедоступными. Однако такие действия со стороны покупателя предприняты не были.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу.

Продавец заверил покупателя, что в отношении общества не возбуждена процедура банкротства. Заверение не соответствовало фактическим обстоятельствам, поскольку в отношении общества было введено конкурсное производство.

Такое поведение продавца не соответствует положениям ст. 178, 179 и 431.2 ГК РФ, а также ст. 10 ГК РФ, не допускающей осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав ( злоупотребление правом).



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении заявления отказано.

Суд указал, что довод заявителя о том, что должник имеет перед ним неисполненные обязательства опровергается имеющимися в деле доказательствами, а именно, выпиской из ЕГРЮЛ, в соответствии с которой мажоритарным участником общества является не заявитель, а иное лицо, а заявителю принадлежит доля в размере менее 1% уставного капитала общества.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд также указал, что с учетом состава участников общества, заявитель не доказал наличие у него убытков в результате исполнения обществом соответствующего судебного решения.

Договор купли-продажи предусматривал:

- гарантии и заверения продавца;
- обязательство продавца возместить убытки покупателя в случае если, вопреки предоставленным гарантиям и заверениям, к обществу, долю в котором приобретал кредитор, будут предъявлены требования третьих лиц об исполнении обществом обязательств, вытекающих из гражданско-правовых либо иных правоотношений, при условии что такие обязательства возникли до даты заключения договора купли-продажи; при этом размер убытка в таком случае определяется суммой обязательств, исполненных обществом в пользу соответствующих третьих лиц, либо стоимостью изъятого или утраченного имущества общества;
- право кредитора потребовать от продавца уплаты штрафа (в том же размере, что и размер указанных убытков) взамен возмещения убытка;
- положение о том, что гарантии и заверения, предоставленные продавцом, а также последствия их нарушения и (или) недостоверности регулируются положениями ст. 431.2 ГК РФ.

Среди прочего, продавец предоставил кредитору следующие гарантии и заверения:

- о владении обществом определенным земельным участком на праве аренды;
- об отсутствии у общества неисполненных обязательств имущественного характера, за исключением раскрытия кредитору.

Впоследствии вступившим в законную силу решением суда по другому делу было признано недействительным дополнительное соглашение к договору аренды в отношении упомянутого выше земельного участка. С общества была взыскана сумма неосновательного обогащения.

В связи с этим кредитором было заявлено требование о включении в реестр требований кредиторов должника требования в общем размере равном сумме, взысканной с общества в качестве неосновательного обогащения. Конкурсный управляющий отказал в удовлетворении заявления.

Кредитор указал, что исполнение обществом указанного судебного решения осуществлялось на денежные средства кредитора, поскольку кредитор являлся мажоритарным участником общества.

С требованием к продавцу кредитор не обращался.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Возможно ли взыскать убытки по модели *indemnity*?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Среди прочего, суд отклонил доводы заявителя о том, что заявитель являлся единственным акционером компании, являющейся непосредственным участником общества с долей в размере 99%.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил кассационную жалобу и направил дело на новое рассмотрение.

Среди прочего, суд указал, что судами нижестоящих инстанций не приведены выводы в части доводов заявителя о том, что, исполнив судебный акт (уплатив денежные средства), общество приняло на себя дополнительные обязательства, которых не существовало на момент заключения договора купли-продажи, но они возникли из дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, заключенного до даты заключения договора купли-продажи.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Заявление удовлетворено.

Суд принял во внимание предоставленные заявителем документы, подтверждающие, что он является единственным акционером мажоритарного участника общества.

Также суд принял во внимание заключение специалиста, в котором были сделаны выводы о том, что в результате исполнения обществом судебного решения:

- сумма уменьшения стоимости чистых активов общества составила взысканную с общества сумму;
- сумма уменьшения стоимости доли в уставном капитале общества в размере 99% составила сумму, полученную путем умножения суммы уменьшения стоимости чистых активов общества на 99%;
- сумма уменьшения стоимости доли участия заявителя (100%) в уставном капитале непосредственного участника общества составила сумму уменьшения стоимости доли в уставном капитале общества в размере 99%.

При этом размер требования заявителя, включенного в реестр требований кредиторов должника, составил сумму уменьшения стоимости чистых активов общества (то есть взысканную с общества на основании судебного решения сумму).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Среди прочего, суд отметил, но не принял во внимание, довод конкурсного управляющего о том, что обязательство из неосновательного обогащения возникло только после вступления в силу решения суда о его взыскании, то есть после заключения договора купли-продажи, и на момент заключения договора купли-продажи заверения продавца не являлись недостоверными.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил кассационную жалобу.



**Комментарий ККМП к делу № 35:**

- Данное дело подтверждает допустимость взыскания убытков по модели *indemnity*, то есть в размере «убытков» компании-таргета (уплаченной компанией-таргетом суммы по не раскрытым покупателю обязательствам). При этом примечательно, что заявитель предоставил заключение специалиста (специалист не был указан), в котором был сделан расчет суммы, на которую уменьшилась стоимость доли заявителя в компании-таргете с учетом того, что он являлся косвенным участником и его доля составляла 99%, а не 100%. Тем не менее, размер требования, который был включен в реестр требований кредиторов, составил всю сумму «убытков» компании-таргета, а не 99% от нее. Полагаем, что позиция судов могла быть обусловлена положениями договора купли-продажи, хотя детально данный вопрос суды не комментировали. Косвенно из судебных актов следует, что стороны могут согласовать подход к определению размера убытков за недостоверные заверения.

36. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 27.12.2021  
№ Ф05-32960/2021 по делу  
№ А40-231804/2020  
  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков по договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО в виде реального ущерба (в связи с простоем строительной площадки) и упущенной выгоды (в сумме неполученных доходов из-за нереализации проекта строительства).

Между продавцом и покупателем был заключен договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале ООО.

Покупатель уведомил продавца, что приобретает долю в целях реализации проекта по осуществлению застройки в соответствии с параметрами, которые указаны в разрешении на строительство.

По договору продавец заверил и гарантировал покупателю, что вся информация и документы, предоставленные покупателю в связи с договором (включая переписку общества), соответствуют действительности, являются полными и точными во всех отношениях, и продавец не скрывает никаких известных ему фактов, которые могли бы оказаться неблагоприятное влияние на исполнение сторонами своих обязательств по договору.

После перехода права собственности на долю общество обратилось в Минприроды за согласованием вопросов социально-экономической деятельности на земельном участке. Несколько следует из материалов дела, строительство на соответствующем земельном участке требовало получения согласования с министерством. Ответ Минприроды не был получен.

Выяснилось, что до заключения договора общество уже обращалось в министерство за указанным согласованием, но Минприроды отказалось в согласовании.

По мнению покупателя, продавец при заключении договора скрыл от покупателя существенные факты и документы, связанные с деятельностью общества, а именно факт отказа Минприроды в согласовании, тем самым нарушив предоставленные заверения и гарантии.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Исходя из формулировок судебных актов не вполне понятно, точно ли возврат неосновательного обогащения компанией-таргетом в результате признания «исторической» сделки недействительной относится к убыткам, подлежащим возмещению покупателю в связи с недостоверностью предоставленных продавцом заверений. Однако в отсутствие текста самого договора сложно сделать однозначный вывод по данному вопросу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд согласился со следующей позицией продавца.

В соответствии с договором перед его заключением покупатель обязан был провести всесторонний анализ финансовой и иной документации общества, о чем заверил продавца. Покупатель подтвердил, что он надлежащим образом изучил всю необходимую информацию, ознакомился со всеми предоставленными ему финансово-хозяйственными и иными документами о деятельности общества, получил в дату договора все исчерпывающие и необходимые документы. Какие-либо сведения, информация, документы и т.п., которые продавец и общество не предоставили по требованию покупателя, отсутствуют.

Кроме того, согласно договору, указанные выше положения не отнесены к существенным для принятия покупателем решения о заключении договора.

В соответствии с договором продавец не несет ответственности за реализацию строительства, равно как и за истечение сроков действия разрешения на строительство. Таким образом, указанные положения освобождают продавца от ответственности за реализацию строительства на земельном участке, в связи с чем несовпадение ожидаемых финансовых результатов с действительными в виде недополучения денежных средств от заключенных договоров долевого строительства, предусмотренных первоначальным планом продаж, не может расцениваться в качестве убытков, причиненных действиями продавца (они возникли либо по вине самого покупателя, либо в результате действий Минприроды и новостных ресурсов, размещающих соответствующую информацию).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд, обсуждая вопрос осведомленности покупателя, дополнительно обратил внимание на то, что письмо-отказ Минприроды было передано новому директору общества, назначенному покупателем после сделки. Суд подтверждает, что на момент заключения спорного договора покупатель был извещен обо всех существенных сведениях в отношении гарантий и обстоятельств, связанных с продажей доли.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Судом также было отмечено, что в целях реализации проекта по осуществлению застройки в соответствии с параметрами застройки, которые указаны в разрешении на строительство, обращения в Минприроды не требовалось вовсе.

В обоснование размера убытков истец указывал, что в течение определенного периода общество было вынуждено приостановить строительство в связи с постоянным вынесением постановлений по делам об административных правонарушениях за осуществление деятельности без согласования Минприроды.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Обязан ли реципиент перед сделкой детально проверять получаемые заверения об обстоятельствах?
- Влияет ли подтверждение реципиентом получения всех запрашиваемых сведений и документов в рамках проверки приобретаемого актива на его защиту по недостоверным заверениям?
- Могут ли стороны ограничить ответственность продавца по договору за определенные категории действий (к примеру, продавец не несет ответственность за возможность строительства на участке, принадлежащем приобретаемой компании)?

#### Комментарий ККМП к делу № 36:

- В рассмотренном деле суды опирались на формулировки договора, в соответствии с которыми стороны выделили вопросы, за которые продавец не несет ответственность. Так, заверения, которые стороны отметили в качестве существенных для покупателя (и за нарушение которых продавец нес бы ответственность), были отделены от иных заверений и положений договора. Таким образом, из системного прочтения договора купли-продажи доли суды пришли к выводу, что продавец не должен был нести какую-либо ответственность за реализацию проекта строительства на земельном участке (и за возможность строительства на нем), т.к. это была зона ответственности покупателя. Именно поэтому покупатель принял на себя риск, связанный с невозможностью реализации проекта.
- В договоре покупатель подтверждает получение всех запрашиваемых сведений, информации и документов. В частности, на базе этого судами делается вывод, что покупатель получил всю информацию, которую считал необходимой для совершения сделки, несмотря на противоречивые обстоятельства в отношении факта получения еще до сделки покупателем информации о наличии отказа в строительстве от министерства.

37.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.01.2022 № 09АП-80398/2021-ГК по делу № А40-74510/2021

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (лицензиар) обратился в суд с иском к ответчику (лицензиату) о взыскании задолженности по лицензионному договору в отношении программного обеспечения и договорной неустойки.

В качестве возражений на иск лицензиат ссылался на отказ от договора в одностороннем порядке в соответствии с п. 2 ст. 431.2 ГК РФ, поскольку лицензиаром при заключении договора были даны недостоверные заверения о надлежащем функционировании ПО.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- На наш взгляд, покупателю стоит крайне осторожно относиться к любым подтверждениям о достаточности информации, полученной от продавца, т.к. такие подтверждения могут работать против покупателя в случае взыскания убытков за нарушенные заверения в самых разных ситуациях. Здесь суду не нужно даже доказывать цепочку размышлений о том, что покупатель «должен был знать» о каких-то обстоятельствах: покупатель подтверждает, что он был удовлетворен полученной информацией на дату договора. Соответственно, в дальнейшем покупателю будет сложнее обосновать, что какая-то существенная для сделки информация или документация не были предоставлены продавцом.

## РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Договор не предоставляет лицензиату право внесудебного одностороннего отказа от него.

В части заверений суд отметил, что к отношениям сторон не применяется ст. 431.2 ГК РФ, поскольку ПО использовалось лицензиатом до заключения договора, что подтверждается ретроспективной оговоркой в договоре. Лицензиат в течение продолжительного времени мог удостовериться в качестве ПО и его функциональных возможностях. Более того, лицензиат использовал ПО и после заключения договора. Таким образом, нельзя утверждать, что лицензиар ввел лицензиата в заблуждение относительно функциональных свойств и качества ПО.

Исходя из вышеизложенного, доводы лицензиата о квалификации раздела договора «предоставляемые права и гарантии» как заверения об обстоятельствах являются неверными.

В соответствии с договором лицензиар гарантирует лицензиату функционирование ПО в соответствии с документацией на него в течение 12 месяцев со дня предоставления права использования ПО; в случае некорректного функционирования ПО, возникновения ошибок в работе ПО по вине лицензиара, лицензиар обязуется устранить сбои в течение сроков, согласованных между сторонами.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Можно ли считать, что реципиент заверений должен был в полной степени ознакомиться с предметом сделки и, таким образом, не мог полагаться на заверения об обстоятельствах контрагента, если реципиент пользовался предметом до сделки, но все равно ее заключил?

#### Комментарий ККМП к делу № 37:

- В данном деле подтверждается следующий тезис: если сторона имела достаточно информации о предмете сделки, то после совершения сделки такая сторона не может ссылаться на несоответствие ожиданиям качества предмета сделки. У реципиента заверений в пользовании находилось ПО, которое тестировалось им. Из этого следует, что, заключая лицензионный договор в отношении этого же ПО, лицензиат должен был иметь достаточно информации о предмете сделки. Суды указывают на то, что знания о качественных характеристиках предмета сделки лишают ее права на защиту по недостоверным заверениям.

38.

Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 20.01.2022 № Ф02-6344/2021 по делу № А33-13228/2020

Определением Верховного Суда РФ от 25.04.2022 № 302-ЭС22-4490 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (продавец) обратился в суд с иском к ответчику (покупателю) о признании незаконным отказа покупателя от исполнения предварительного договора купли-продажи недвижимости.

16.01.2020 между сторонами был заключен предварительный договор купли-продажи недвижимости.

Согласно предварительному договору, в течение 3 рабочих дней с даты его подписания продавец обязался передать покупателю решение участников продавца об одобрении данного договора как крупной сделки.

Договор одобрялся продавцом три раза: 10.12.2019 (без нотариального удостоверения решения), 10.01.2020 (без нотариального удостоверения решения) и 21.02.2020 (последующее одобрение без нотариального удостоверения решения, т.к. к тому моменту было принято решение ОСУ об избрании альтернативного порядка принятия решений).

Покупателю было направлено одобрение от 10.01.2020 с нарушением указанного в договоре срока (было направлено 30.01.2020).

26.02.2020 продавец направил покупателю копию свидетельства о нотариальном удостоверении решения от 21.02.2020 (последнее одобрение).

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

По мнению суда, заверения, на которые ссылается лицензиат, предоставлены лицензиаром относительно обстоятельств, непосредственно не связанных с предметом договора, т.к. предметом договора является предоставление неисключительного права на использование результата интеллектуальной деятельности.

Следовательно, исходя из правовой позиции лицензиата, подлежит доказыванию, являлись ли заверения, на которые мог полагаться лицензиат при заключении договора, недостоверными. Из договора следует, что лицензиар не несет ответственности за сбои в работе ПО, возникшие не по вине лицензиара, но вследствие действий лицензиата или третьих лиц. Каких-либо доказательств того, что сбои в работе ПО неоднократно возникали по вине лицензиара, не представлено.

На момент заключения договора лицензиат располагал достаточной информацией о свойствах ПО, которое эксплуатировалось им в течение 6 месяцев в тестовом режиме до заключения договора, что подтверждается рефлексивной оговоркой в договоре.

- Данная логика может быть применима к различным ситуациям, когда у реципиента заверений был доступ к предмету сделки, исходя из чего он должен был знать о качественных характеристиках предмета сделки. Соответственно, такое знание (реальное или вмененное) может служить основанием для отказа в предоставлении защиты реципиенту заверений в связи с их нарушением.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд не рассматривал вопросы, связанные с заверениями.

Суд признал, что договором и законом не предусматривается право покупателя на односторонний отказ от исполнения предварительного договора. Кроме того, договором не установлены последствия неисполнения продавцом обязательства передать покупателю решение участников продавца об одобрении договора.

Также сделка была одобрена продавцом 21.02.2020 (последующее одобрение).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд отметил, что в данном случае все заверения и гарантии сторон направлены на заключение в будущем договора купли-продажи, указанного в предварительном договоре купли-продажи недвижимости, с учетом одобрения договора купли-продажи всеми участниками продавца. Таким образом, юридически значимым обстоятельством является не срок предоставления соответствующего решения, а факт наличия соответствующего решения участников продавца. Продавцом выполнены все заверения в части, касающейся одобрения сделки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Несмотря на использованную в договоре формулировку «обязуется передать подлинный экземпляр решения», суд расценил это условие в качестве заверения, имеющего значение для заключения договора, поскольку смысловая нагрузка данного условия заключается в подтверждении продавцом соблюдения корпоративных процедур при заключении договора (в фактическом наличии или принятии в скором времени решения об одобрении сделки и его предоставлении покупателю в максимально короткий срок после даты договора).

Покупатель, ссылаясь в том числе на то, что продавцом не-надлежащим образом исполнена обязанность, предусмотренная договором (в нарушение пп. 3 п. 3 ст. 67 ГК РФ одобрение от 10.01.2020 предоставлено в простой письменной форме), заявил об одностороннем отказе от договора (заявление от 20.02.2020 направлено продавцу по электронной почте 27.02.2020 (и получено последним в эту дату), а также заказным письмом – 20.02.2020 (получено 03.03.2020)).

В качестве оснований отказа от договора покупатель указывал в том числе на нормы ГК РФ о расторжении договора и о заверениях (по сути, продавец нарушил заверения в отношении предоставления решения об одобрении договора).

По мнению продавца, односторонний отказ покупателя был незаконен.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Может ли обязательство предоставить корпоративное одобрение быть переквалифицировано в заверение об обстоятельствах?
- Какие правовые последствия влечет «излечение» недостоверного заверения? Иными словами, теряет ли потерпевшая сторона право на защиту в случае, если заверитель устранит обстоятельства для недостоверности заверения?

#### Комментарий ККМП к делу № 38:

- Суд, исходя из смысла положений договора, может переквалифицировать активное обязательство стороны с конкретными сроками выполнения в заверение об обстоятельствах. Так, стороны установили в договоре, что в течение 3 рабочих дней продавец должен предоставить покупателю корпоративное решение о согласовании сделки. Данное обязательство переквалифицировано судом (исходя из функции соответствующего положения договора) в заверение о наличии корпоративного решения. Таким образом, суд отказался от формального толкования положений договора, которое, в частности, приводило бы к признанию нарушения сроков за продавцом. При этом переквалификация обязательства в заверение позволила продавцу, который опоздал с выполнением положений договора в срок, настаивать на том, что у покупателя не было оснований для отказа от договора. Это связано с тем, что на дату осуществления отказа от договора покупателем заверение продавца уже не являлось недостоверным в связи с предоставлением корпоративного решения покупателю.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

С учетом буквального толкования норм ст. 431.2 ГК РФ предусмотренные ими правовые последствия применяются в случае недостоверности предоставленных заверений, т.е. несоответствия действительности тех обстоятельств, о которых эти заверения даны. В этой связи применительно к данному спору правовое значение имеет **не соблюдение продавцом срока предоставления покупателю решения участников, а его фактическое наличие на момент заявленного покупателем одностороннего отказа от договора.**

При этом суд признал, что корпоративное решение от 10.12.2019 не требовало нотариального удостоверения (т.к. было принято до Обзора судебной практики по некоторым вопросам применения законодательства о хозяйственных обществах, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.12.2019) и являлось юридически действительным.

Решение от 21.02.2020 (последующее одобрение) было принято до момента доведения покупателем до продавца одностороннего отказа от предварительного договора.

С учетом изложенного **ввиду наличия решений об одобрении договора, предоставленные продавцом заверения не могут быть признаны недостоверными**, что исключает возможность применения п. 2 ст. 431.2 ГК РФ.

- Второй вопрос, который затронут в рамках данного дела, связан с устранением оснований, которые могут повлечь за собой признание заверения недостоверным. Нередко возникает ситуация, при которой заверение является формально нарушенным в тот или иной момент времени или в течение определенного периода времени, но далее основание для признания заверения недостоверным отпадает. В конкретных обстоятельствах рассматриваемого дела суды пришли к выводу, что формальное нарушение заверения при дальнейшем исчезновении оснований недостоверности не должно предоставлять права на отказ от договора реципиенту заверения.

Представляется, что такой подход работает в качестве общего правила: реципиент заверения получает защиту в случае нарушения заверения. Если нарушение заверения прекращено, то реципиент не получает защиту. При этом вполне возможно, что ответ будет варьироваться в зависимости от обстоятельств. К примеру, если формальное нарушение заверения повлекло убытки реципиента, то устранение оснований недостоверности заверения не должно влиять на право реципиента компенсировать нарушенный интерес в виде, как минимум, взыскания убытков. Но при этом должно устранять право реципиента на защиту на период после устранения основания недостоверности заверения.



39.	<p>Постановление Суда по интеллектуальным правам от 25.02.2022 № С01-13/2022 по делу № А56-78593/2019</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 09.06.2022 № 307-ЭС22-9286 по делу № А56-78593/2019 отказано в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>
-----	--

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (пользователь) обратился в суд с иском к ответчику (правообладателю) о признании предоставления истцу права использования комплекса исключительных прав по договору коммерческой концессии игрового центра несоставившимся и о взыскании с ответчика убытков.

Между пользователем и правообладателем был заключен договор коммерческой концессии игрового центра, согласно которому правообладатель обязался предоставить пользователю за вознаграждение право использовать в предпринимательской деятельности комплекс исключительных прав, включающий право на товарный знак, для открытия и обслуживания игрового центра.

Правообладатель передал пользователю коммерческую документацию (руководство), необходимую для использования комплекса исключительных прав, а также обязался проинструктировать пользователя и его персонал по вопросам, связанным с осуществлением прав, оказывать пользователю постоянное консультативное содействие.

По мнению пользователя, правообладатель свои обязанности по договору исполнял ненадлежащим образом, в результате чего вложения пользователя в игровой центр не окупались, что послужило основанием для направления в адрес правообладателя уведомления об отказе от договора на основании ст. 431.2 ГК РФ с требованием возместить убытки.

Требование о возмещении убытков основывалось, среди прочего, на том, что правообладатель при заключении договора ввел пользователя в заблуждение (представил недостоверные заверения, имевшие существенное значение для заключения договора) относительно получения прибыли от деятельности игрового центра. А именно, пользователю до заключения договора были направлены по электронной почте презентации, финансовые модели и иные материалы в отношении планируемых показателей деятельности игрового центра (средняя посещаемость, выручка, обороты, расчет окупаемости и прибыли), содержащие недостоверные сведения.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Считаются ли заявления, носящие прогнозный характер, заверениями об обстоятельствах?

**Комментарий ККМП к делу № 39:**

- Заявления, носящие прогнозный характер, не являются заверениями. В данном случае суд отказался считать заявлениями прогнозные показатели бизнеса, сообщенные правообладателем пользователю.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд не установил нарушения договора со стороны правообладателя.

Суд указал, что пользователь проходил инструктаж от правообладателя, производил расчеты по окупаемости франшизы, использовал, анализировал материалы, руководства и иные документы от правообладателя. Стороны совместно работали над открытием игрового центра в торговом комплексе, правообладатель оказывал содействие пользователю. Количество времени для принятия решения о заключении договора было достаточным для того, чтобы пользователь (как предприниматель) изучил структуру рынка, ознакомился со всеми документами по франшизе, произвел соответствующие расчеты по ее окупаемости и взвесил свои возможности по ведению бизнеса.

Пользователь сам не сумел организовать рабочий процесс игрового центра таким образом, чтобы он приносил желаемую прибыль. Отсутствуют доказательства, что пользователь предпринял необходимые действия или выполнил критерии, изложенные в руководстве от правообладателя.

Правообладатель не может являться ответственным за недополученную пользователем прибыль от ведения его предпринимательской деятельности.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

В отношении доводов апелляционной жалобы о том, что не были применены положения ст. 431.2 ГК РФ, суд пояснил, что суть заверения состоит в том, что еще до заключения договора контрагенты сообщают друг другу определенную информацию о себе. Соответствующая информация может предоставляться в форме заверений, данных до заключения договора, включаться в текст договора непосредственно или предоставляться в ходе исполнения договора. Другими словами, заверение представляет собой информацию о конкретных фактах, на которых может основываться контрагент, заключая сделку.

Сведения об обороте игрового центра, окупаемости, выручке и прибыли, среднем чеке, клиентах в месяц и посещаемости центра в данном случае не являются информацией, представляющей собой заверение.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Дополнительно отметим, что сведения, предоставленные правообладателем пользователю до заключения сделки, не были реплицированы в договоре как заверения об обстоятельствах. Это, безусловно, еще больше ослабило позицию истца.

40.	<p>Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.03.2022 № Ф04-756/2020 по делу № 03-8445/2019</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 25.07.2022 № 304-ЭС22-11563 по делу № 03-8445/2019 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>
-----	--

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с требованием к ответчику (продавцу) о признании договора купли-продажи акций недействительным, применении последствий недействительной сделки и взыскании убытков, причиненных ему недостоверностью заверений, предоставленных продавцом при заключении договора.

Договор был заключен по результатам торгов без объявления цены. Впоследствии общество, акции которого были приобретены истцом, было признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него была открыта процедура конкурсного производства.

Истец ссылался на то, что сделка была заключена им под влиянием заблуждения, поскольку до его сведения не было доведено, что общество имеет признаки банкротства: в частности, от него была скрыта информация о неисполненных обязательствах общества, наличии обременений и арестов в отношении его имущества, фактическом отсутствии в собственности объектов недвижимости и пр.

Требование о взыскании убытков было заявлено истцом на основании ст. 431.2 ГК РФ. Изначально истец определил размер убытков равным размеру процентов за пользование чужими денежными средствами. При новом рассмотрении дела истец уточнил требования и просил суд оценить реальную стоимость приобретенного им пакета акций, определить на основании данной оценки сумму причиненных ему убытков и взыскать такие убытки и проценты за пользование чужими денежными средствами.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Возможно ли признание информации, предоставленной в рамках торгов, заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ?
- Возможно ли исчисление убытков покупателя из недостоверности полученных им заверений в отношении общества как разницы между ценой акций по договору и их рыночной стоимостью с учетом недостоверности заверений (в частности, если такая стоимость составляет отрицательную величину)?
- Вменяются ли покупателю знания о состоянии приобретенного им общества и, если да, то как это влияет на исчисление срока исковой давности по требованиям из недостоверности заверений?
- Является ли требование о взыскании убытков в связи с недостоверностью предоставленных заверений производным от требования о признании недействительной сделки, совершенной под влиянием заблуждения?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд сделал вывод о том, что по требованию о признании сделки недействительной пропущен срок исковой давности, при этом требование о взыскании убытков производно от требования о признании недействительной сделки, в связи с чем по нему также пропущен срок исковой давности.

При рассмотрении вопроса о том, с какого момента необходимо исчислять срок исковой давности, суд отметил, что с момента, когда истец начал занимать должность и.о. генерального директора приобретенного общества, он имел доступ ко всем документам и был обязан, проявляя должную степень осмотрительности, выяснить всю информацию о делах и состоянии общества. Кроме того, истец являлся не только единоличным исполнительным органом общества, но и его единственным акционером. С учетом этого, у него были неограниченные возможности для изучения документов общества, организации проверок финансового и имущественного состояния общества, проведения инвентаризации и оценки основных средств общества, в том числе с привлечением необходимых специалистов. Именно истец нес ответственность за достоверность бухгалтерской и налоговой отчетности общества, в силу чего был обязан изучить дела общества и своевременно обнаружить признаки банкротства общества.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд также подчеркнул, что покупателю должно было быть известно о делах и состоянии общества с момента вступления его в должность генерального директора. Истец как разумный и добросовестный руководитель должен был в возможно короткий срок после наделения его полномочиями изучить финансовое состояние общества и не мог не знать о текущем положении его дел.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил решения нижестоящих судов в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании убытков на основании ст. 431.2 ГК РФ и направил дело на новое рассмотрение в этой части.

Суд согласился с позицией нижестоящих судов в части момента, с которого необходимо исчислять срок исковой давности, но указал, что требование о признании сделки недействительной и требование о взыскании убытков на основании ст. 431.2 ГК РФ подлежат рассмотрению как самостоятельные требования, в том числе в отношении каждого из них подлежит установлению срок исковой давности.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Иск удовлетворен.

Среди прочего, суд принял во внимание заключение судебного эксперта, назначенного по ходатайству истца, в соответствии с которым рыночная стоимость 100% акций общества составила 1 руб. (несмотря на то, что расчетные методы оценки дали отрицательную величину).

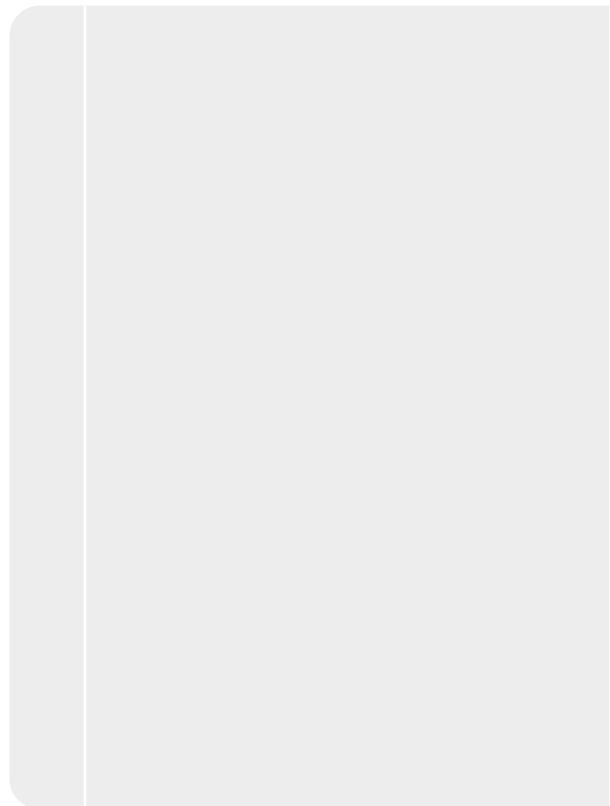
Размер убытков, требование о взыскании которых было удовлетворено, составил разницу между покупной ценой и минимальной положительной величиной стоимости пакета акций (1 руб.).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Среди прочего, суд указал, что из материалов дела следует, что в момент совершения сделки ответчику было известно о наличии признаков неплатежеспособности и несостоятельности общества, но он не предупредил об этом истца. В частности, ответчик являлся единственным акционером общества и, таким образом, вероятнее всего должен был знать о том, что общество имело соответствующие признаки.

В отношении исчисления срока исковой давности суд озвучил позицию, несколько отличающуюся от позиции, озвученной судами в рамках первоначального рассмотрения дела: о нарушении своих прав истец мог узнать не ранее назначения его и.о. генерального директора общества (подробно данный вопрос судом не рассматривался).

**Комментарий ККМП к делу № 40:**

- Дело подтверждает – применительно к сделкам купли-продажи акций / долей – возможность исчисления убытков покупателя из недостоверности полученных им заверений в отношении общества как разницы между ценой акций / долей по договору и их рыночной стоимостью с учетом недостоверности заверений. При этом в данном деле вряд ли можно говорить о том, что такой подход защищает интересы покупателя, с учетом того, что расчетная стоимость 100% акций общества составила отрицательную величину, а рыночная стоимость была определена в размере 1 руб.

Если в результате недостоверности заверений об обстоятельствах стоимости приобретенной компании является отрицательной, убытки покупателя могут быть рассчитаны в размере всей покупной цены по договору. При этом, даже после удовлетворения требования о взыскании убытков с продавца, покупатель может остаться владельцем компании (которая с точки зрения корпоративных финансов уже ничего не стоит).

Выбранный подход к ограничению размера убытков суммой покупной цены представляется не вполне корректным. Исходя из фабулы дела, стоимость приобретенной компании составила отрицательную величину - 17 459 000 руб. Суд указывает, что «величина рыночной стоимости не может быть равна нулю или быть отрицательной, а в случае если расчетные методы оценки дают отрицательную величину, рыночную стоимость предприятия принято определять равной минимальной положительной величине – например, 1 руб.». Однако отмеченный фрагмент никак не отменяет того, что имущественная масса покупателя уменьшилась на сумму в 17 459 000 руб. в связи с отрицательной стоимостью приобретенной компании. Иными словами, суд исходит из того, что по договору купли-продажи должен произойти обмен, от покупателя причитается встречное предоставление. А предоставление предполагает какое-то положительное значение (1 руб.). Тем самым смешение метода расчета убытков и необходимости встречного предоставления по договору купли-продажи влечет уменьшение суммы потенциальных убытков, подлежащих взысканию в пользу покупателя. Из судебных актов не следует факт того, что покупатель заявлял претензии в связи с расчетом убытков (даже, наоборот, это и есть расчет покупателя), однако в иных случаях применение аналогичного подхода может существенно ухудшить положение покупателя.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил кассационную жалобу.

Среди прочего, суд отклонил аргументы ответчика о том, что:

- указание продавцом информации о характеристиках имущества не являлось заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 432.1 ГК РФ; письменных заверений в отношении такой информации ответчик не давал;
- информация о состоянии общества была доступна для участников аукциона; и
- суды не указали норму права, обязывающую ответчика довести до истца информации о предбанкротном состоянии общества.

Суд также указал:

- заявленная ко взысканию сумма (разница между понесенными истцом затратами на приобретение пакета акций и минимальной положительной величиной стоимости пакета акций (1 руб.)) определена покупателем с разумной степенью достоверности, соответствует обстоятельствам дела и принципу полного возмещения причиненных убытков; и
- эксперт установил, что рыночная стоимость общества составила отрицательную величину. Негативная чистая стоимость бизнеса возникает в том случае, когда финансовые обязательства компании по экономическим показателям превышают размер активов. В таком случае при сделке по продаже этого предприятия продавец будет должен еще доплатить покупателю некоторую сумму (отрицательную стоимость предприятия), в то время как покупатель не дает продавцу ничего, т.е. сам факт обмена отсутствует. Поэтому величина рыночной стоимости не может быть равна нулю или быть отрицательной, а в случае если расчетные методы оценки дают отрицательную величину, рыночную стоимость предприятия принято определять равной минимальной положительной величине – например, 1 руб.

- Из судебных актов не вполне очевидно, какие именно документы (информация в отношении общества) была доступна истцу как участнику торгов. Вместе с тем, из них следует, что в качестве заверений может быть квалифицирована информация, предоставленная лицу, намеревающемуся совершить сделку. Включение заверений в виде письменных утверждений в договор необязательно.
- Внимания также заслуживает позиция судов о вменении покупателю обязанности изучить дела общества (проявить должную осмотрительность) и знаний об обществе с момента его избрания в качестве и.о. генерального директора общества. В данном деле данный вопрос рассматривался в контексте начала исчисления срока исковой давности. В целом в таком подходе прослеживается та же логика, что и во вменении знаний об обществе «внутреннему» покупателю.
- При этом примечательно, что в данном деле суды не рассматривали вопрос должностной осмотрительности покупателя на этапе заключения договора. Судебные акты не позволяют сделать однозначный вывод о том, обусловлен ли такой подход позицией судов о том, что ответчику было известно о признаках неплатежеспособности общества на момент заключения договора (о которых он не предупредил истца), либо стремлением предоставить защиту покупателю в ситуации, когда расчетные методы оценки акций общества дали отрицательную величину, модуль которой в 26 раз превышал покупную цену, уплаченную покупателем.

<p>41.</p> <p>Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.04.2022 № 09АП-15201/2022 по делу № А40-145991/2021 (оставлено без изменения судом кассационной инстанции)</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании неустойки в связи с недостоверностью заверений, предоставленных в договоре купли-продажи доли в уставном капитале ООО. В рамках договора продавец предоставил покупателю заверения в отношении оснований и размера кредиторской задолженности приобретаемого общества. За нарушение указанных заверений была установлена неустойка.</p> <p>Однако после заключения договора третье лицо предъявило обществу требование о выплате задолженности по договору оказания услуг, оказанных обществу до заключения договора купли-продажи. Требование было подтверждено судебным решением, вынесенным после сделки между сторонами.</p> <p>По мнению покупателя, продавец не мог не знать о задолженности общества перед третьим лицом, скрыл информацию о задолженности от покупателя и предоставил покупателю недостоверные заверения о размере кредиторской задолженности общества.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <p>Как знание продавца об обстоятельствах, влекущих недостоверность заверения, влияет на возможность привлечения его к ответственности?</p>
---	---

#### Комментарий ККМП к делу № 41:

- Представляется, что в данном деле в пользу продавца сработало то обстоятельство, что ранее при приобретении доли продавец сам проявил должную осмотрительность, выяснив основания и размер задолженности общества, и сообщил полученную информацию покупателю в том же объеме, в котором получил ее сам от предыдущего владельца доли. В то же время остается неясным, почему вообще знание продавца было принято во внимание в данном случае, т.к. согласно п. 4 ст. 431.2 ГК РФ последствия недостоверности заверений в связи с куплей-продажей долей применяются независимо от того, было ли стороне, предоставившей заверение, известно об их недостоверности, если иное не предусмотрено соглашением сторон (примечательно, что в судебных актах данное положение закона приводится). При этом суд никак не принял во внимание аргумент покупателя о том, что продавец в течение года до сделки являлся также и генеральным директором общества и мог узнать о соответствующей задолженности.

<p>42.</p> <p>Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.04.2022 № 10АП-4887/2022 по делу № А41-67865/2021</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>На информационном сайте-агрегаторе, принадлежащем маркетплейсу (ответчику), размещались предложения о продаже товаров продавцов третьих лиц, маркированных товарным знаком, сходным с товарным знаком, правообладателем которого являлся пользователь маркетплейса (истец).</p>
--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд установил, что продавец, в свою очередь, приобрел передаваемую долю в обществе за год до заключения договора купли-продажи с истцом. При приобретении доли от предыдущего владельца продавцу не была предоставлена информация о наличии задолженности общества перед третьим лицом.

Таким образом, суд пришел к выводу, что о наличии заложенности перед третьим лицом продавец сам узнал одновременно с покупателем, т.е. на основании судебного решения по требованию третьего лица о взыскании задолженности, вынесенного после заключения договора купли-продажи доли в обществе. В связи с этим суд признал, что предоставленные продавцом заверения не являются недостоверными.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Возможно, суд применил формальный подход к толкованию содержания заверения, т.к. заверение касалось наличия кредиторской задолженности у отчуждаемой компании, а не оснований для возникновения такой задолженности. Однако, прямо это не следует из материалов дела.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отказал в удовлетворении иска, исходя из следующего:

- Ответчик является владельцем агрегатора информации о товарах, то есть не является лицом, продающим товары или размещающим их на сайте, а только предоставляет продавцам возможность разместить предложение о продаже товаров.
- В соответствии с общими для всех пользователей правилами агрегатора, продавец самостоятельно размещает на сайте информацию о товаре и несет ответственность перед третьими лицами за содержание размещаемой им информации, ее соответствие законодательству и соблюдение прав третьих лиц на интеллектуальную собственность.

Истец обратился в суд с требованием обязать ответчика прекратить использование принадлежащего истцу товарного знака в отношении товаров, размещаемых на сайте маркетплейса, а также обязать ответчика изъять из оборота и уничтожить за свой счет маркированные товарным знаком товары, взыскать с ответчика компенсацию за незаконное использование товарного знака.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Могут ли положения / формулировки публичной оферты быть признаны заверениями лица, принимающего оферту?

#### Комментарий ККМП к делу № 42:

- В рамках рассмотренного дела суд признал заверениями информацию (гарантии), предоставляемую продавцом в отношении товара, размещаемого продавцом на маркетплейсе. Квалификация была основана на том, что продавец, соглашаясь с общими правилами агрегатора, тем самым предоставляет гарантии (как отмечено выше, что содержание размещаемой им информации соответствует законодательству и не нарушает права третьих лиц на интеллектуальную собственность).

43.

Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 13.05.2022 № Ф03-1602/2022 по делу № А51-6448/2021

Определением Верховного Суда РФ от 02.09.2022 № 302-ЭС22-15304 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о признании недействительным отказа продавца от договора купли-продажи.

Между сторонами был заключен договор купли-продажи 50% доли в ООО.

По договору купли-продажи покупатель и продавец обязались подтвердить в присутствии нотариуса факт отсутствия в отношении них ограничений, которые могли бы служить основанием для отказа в регистрации перехода доли. Договором также предусмотрено, что в случае предоставления недостоверных сведений об обстоятельствах, имеющих значение при заключении договора, его исполнении или прекращении, применяются правила, предусмотренные ст. 431.2 ГК РФ.

Переход доли к покупателю не был зарегистрирован в ЕГРЮЛ в связи с наличием в отношении покупателя и иного дочернего общества покупателя ограничений на основании Федерального закона от 08.07.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Препятствия для регистрации были устранены покупателем спустя полгода после заключения договора купли-продажи.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Суд отмечает, что продавец, соглашаясь с общими правилами агрегатора (акцептуя оферту агрегатора), тем самым предоставляет гарантии (как отмечено выше, что содержание размещаемой им информации соответствует законодательству и не нарушает права третьих лиц на интеллектуальную собственность). Названные гарантии суд признал заверениями по правовой природе, поскольку они направлены на описание качественных характеристик объектов правоотношений.
- Ответчик как лицо, полагавшееся на заверения об обстоятельствах, которые были даны продавцом при акцепте оферты в рамках правил использования агрегатора, не знал и не должен был знать о том, что использование соответствующего результата интеллектуальной деятельности является неправомерным. Следовательно, ответчик, полагаясь на заверения об обстоятельствах со стороны своего контрагента и руководствуясь презумпцией добросовестности участников гражданского оборота, может считаться проявившим должную степень осмотрительности при выборе контрагента и заключении договора с ним.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

- Суд признал, что маркетплейс, не являясь продавцом и не имея непосредственного отношения к предлагаемому к продаже товару, имеет право полагаться на добросовестность продавцов, которые принимают правила пользования маркетплейсом в форме акцепта публичной оферты и дают соответствующие заверения, в том числе, в отношении правомерности использования результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации. В данном контексте при принятии товаров к размещению на информационной площадке маркетплейс «не знал и не должен был знать» о недостоверности предоставленных заверений. При этом представляется, что к указанной возможности полагаться на заверения третьих лиц в рамках правоотношений с непосредственным контрагентом следует относиться с осторожностью, т.к. в данном деле, вероятно, судом был принят во внимание масштаб деятельности маркетплейса и стандартизация проводимых операций.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд отклонил позицию покупателя о том, что договор купли-продажи не содержит предоставленных им заверений об обстоятельствах, и признал, что подписание покупателем договора купли-продажи означает согласие с применением последствий ст. 431.2 ГК РФ в связи с тем, что покупатель не сообщил о наличии ограничений для регистрации перехода доли.

Суд также отметил, что после устранения препятствий для регистрации перехода доли покупатель не осуществил каких-либо действий, направленных на завершение регистрации, а также не уведомил ответчика об устранении препятствий для исполнения сделки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд подтвердил, что оспариваемый отказ продавца от договора совершен в соответствии с положениями ст. 431.2 ГК РФ в результате предоставления истцом недостоверных заверений и нарушения условий договора.

Продавец не обязан был знать об устранении препятствий для регистрации и отслеживать состояние сведений в ЕГРЮЛ относительно юридического лица, в котором он не является участником (покупателя).

Ни договором, ни положениями ГК РФ не предусмотрено, что недостоверное заверение на момент заключения договора должно повлечь принципиальную невозможность исполнения договора. В связи с этим, последующее устранение обстоятельств, препятствовавших регистрации сделки, само по себе не лишает продавца права отказаться от договора и имеет значение только для оценки добросовестности отказа.

Позднее продавец отказался от договора купли-продажи ввиду предоставления покупателем недостоверных заверений путем направления уведомления, а также вернул полученную покупную цену по договору.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Является ли обязательство подтвердить отсутствие ограничений для регистрации перехода доли заверением об обстоятельствах?
- Имеет ли значение устранение недостоверности заверений при признании права стороны, получившей недостоверные заверения, на отказ от договора?
- Как суды оценивают активные действия сторон договора, направленные на исполнение сделки, и экономическую цель договора при установлении добросовестности сторон при отказе от договора?

#### Комментарий ККМП к делу № 43:

- Сама по себе формулировка заверений в договоре купли-продажи представляется не вполне однозначной: из материалов дела следует, что стороны обязались «подтвердить в присутствии нотариуса факт отсутствия в отношении сторон договора в налоговом органе информации, которая могла бы служить основанием для отказа в государственной регистрации изменений на основании договора» (чего покупатель не сделал), однако неочевидно, содержал ли сам договор такое заверение. Если нет, то приравнивание принятия покупателем данного обязательства к предоставлению им заверения представляется не совсем корректным.
- Неосуществление покупателем активных действий по устраниению обстоятельств, влекущих недостоверность заверения, суд интерпретировал как отсутствие его заинтересованности в совершении сделки, что также повлияло на признание правомерным отказа продавца от договора.

44.

Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 04.07.2022 № 08АП-5332/2022 по делу № А75-9868/2021

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о признании недействительным договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО.

При заключении договора купли-продажи доли продавец представил перечень финансовых обязательств компании. Но продавец умолчал о существенном обязательстве – договоре о развитии застроенной территории, по которому общество должно было предоставить значительное количество жилых помещений, уплатить возмещение за изымаемую недвижимость и земельный участок.

Эти сведения не были раскрыты истцу при заключении сделки. Только через два года истец получил от Администрации города уведомление о необходимости выполнения обществом существенных обязательств по данному договору.

Истец полагает, что, приобретая долю, он должен был знать об обязательствах, которые не были отражены в приложении к договору, предоставленном продавцом.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Суд отметил, что в сложившихся обстоятельствах покупатель, заинтересованный в приобретении 50% доли, мог и должен был незамедлительно принять меры к устранению причин отказа во внесении записи в ЕГРЮЛ и повторной подаче документов в регистрирующий орган.

Кроме того, ввиду возникших между сторонами сделки разногласий, в результате совершения сделки стало бы в целом невозможным как управление на общих корпоративных началах, так и осуществление нормальной хозяйственной деятельности для достижения целей, ради которых такое общество было создано (предполагалось распределение долей участия в уставном капитале в равном количестве между сторонами).

Г

- Интерес также представляют выводы суда о том, что для отказа от договора в связи с недостоверностью заверения необязательна принципиальная невозможность исполнения договора, а также что последующее устранение обстоятельств, влекущих недостоверность заверения, само по себе не лишает сторону права отказаться от договора.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд пришел к выводу, что истец проявил требовавшуюся от него осмотрительность, обычную для деловой практики совершения подобных сделок. Суд отметил, что на стадии принятия решения о приобретении доли покупатель принял меры к проверке экономического состояния общества: (i) была проведена проверка по общедоступным ресурсам, а именно: на сайте ФССП и на сайте «Электронное правосудие» в Картотеке арбитражных дел; и (ii) покупатель обратился в общество с запросом о предоставлении информации о финансовом состоянии последнего и о наличии задолженности (дебиторской и кредиторской).

При этом со стороны ответчика имело место намеренное умолчание об обстоятельствах, имевших существенное значение при совершении сделки, а именно: о финансовом положении общества и реальных обязательствах общества. Такое умолчание является обманом, и сделка может быть признана недействительной на основании ст. 179 ГК РФ (сделка, совершенная под влиянием обмана).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд указал, что умолчание ответчиком о наличии у общества обязательств по договору о развитии территории повлекло заключение договора купли-продажи доли в уставном капитале указанного общества со стороны истца.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Могут ли применяться положения о заверениях, если стороны прямо не указывали о том, что одна сторона «заверяет» или «гарантирует» другой стороне определенные факты?
- Если покупатель получил перечень обязательств общества от продавца, а в дальнейшем выяснилось, что существенное обязательство общества не было включено в такой перечень, можно ли расторгнуть такой договор / признать его недействительным?

**Комментарий ККМП к делу № 44:**

- В данном деле информация, представленная перед подписанием договора в отношении обязательств общества, была квалифицирована как заверения об обстоятельствах.

Суд установил, что умолчание об информации при ее очевидной значимости может расцениваться как недостоверное заверение, даже если прямо ничего не утверждалось. Это важное разъяснение, поскольку заверение не обязательно должно быть оформлено формулой «заверяю», «подтверждаю» или аналогичными выражениями, а отсутствие полной информации при этом может быть признано формой обмана и нарушения стандарта добросовестности (ст. 10, ст. 431.2 ГК РФ).

Не до конца понятно, по какой причине суд ссылался на ст. 431.2 ГК РФ (стороны не прописывали заверений и гарантий). Это было сделано в контексте обоснования применения ст. 179 ГК РФ. При этом напомним, что ст. 179 ГК РФ применяется к любым договорам, даже если в них нет заверений. А предоставление недостоверной информации, введение в заблуждение, обман являются самостоятельными основаниями для признания сделок недействительными (заверения – это лишь форма предоставления такой информации одной стороной другой). В судебном же акте, вопреки логике суд находит основание сказать, что перечень всех обязательств общества является заверением и на основании этого делает вывод, что сделка может быть признана недействительной в силу введения покупателя в заблуждение.

Аналогичным образом, если бы истец заявлял требование о компенсации убытков, то суду не требовалось бы выстраивать аргументацию через включение заверения об обстоятельствах в договор. Существует отдельное деликтное основание для взыскания убытков – причинение вреда путем обмана / предоставления недостоверной информации.

45.

Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.08.2022 № Ф04-2819/2022 по делу № А70-22915/2020

Определением Верховного Суда РФ от 11.11.2022 № 304-ЭС22-21656 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (арендатор) обратился в суд с иском к ответчику (арендодателю) о взыскании долга и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Стороны заключили долгосрочный договор аренды, по которому истец арендовал помещение в торговом центре для открытия супермаркета.

В договоре арендодатель дал ряд заверений, в том числе, что через 3 месяца после начала аренды арендатор будет единственным продавцом продовольственных товаров в объекте (за рядом исключений).

На момент заключения договора в здании уже размещался конкурент истца. Истец утверждал, что ожидал, что договор с конкурентом будет расторгнут.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Истец заключил договор под влиянием недостоверных заверений контрагента (обмана, выразившегося в умолчании об обязательствах общества), в связи с чем спорный договор обоснованно признан судом первой инстанции недействительным по основаниям п. 3 ст. 431.2, ст. 179 ГК РФ.

- Несмотря на то, что в судебных актах не употребляется словосочетание «должная осмотрительность» покупателя, суды придерживаются позиции, что покупатель проявил ее, проверив актив перед приобретением, и полагался на приложение к договору, которое было сформировано на основе фактов от продавца. Таким образом, в данном деле суд указывает, что для соблюдения стандарта должностной осмотрительности было достаточно изучить публичную информацию и запросить сведения у продавца и приобретаемого общества. Примечательно, что стандарт должностной осмотрительности меняется от суда к суду (от дела к делу). Определить, достаточно ли совершения тех или иных действий для того, чтобы суд признал лицо действующим «осмотрительно», – сложно.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

В удовлетворении иска отказано.

Суд посчитал, что истец действительно знал о наличии договора аренды с конкурентом до подписания основного договора (это отражено в выписке ЕГРН).

Условие о том, что конкурент должен быть устранен, прямо в договоре не закреплено, а предположения арендатора недостаточны для признания заверения недостоверным.

В договор аренды было включено понятие «магазин ассортиментного типа». Договор исключал такие магазины из конкурирующих бизнесов арендатора, соответственно, их наличие не нарушило заверений арендодателя по договору. Суд указал на расплывчатость формулировки данного понятия в договоре и пришел к выводу, что конкурент соответствует данному определению, несмотря на заявления истца об обратном.

Суд признал, что арендодатель исполнил заверения, а расторжение договора произошло по инициативе арендатора и не является расторжением «не по вине арендатора».

Однако конкурент продолжал работать, и истца это не устраивало. Он расторг договор в одностороннем порядке, сославшись на неисполнение заверений арендодателя.

Ссылаясь на условия договора, истец потребовал компенсацию неотделимых улучшений, которые он осуществил в помещении в период аренды (отделка, инженерные сети, подготовка).

Доводы ответчика сводились к следующим аргументам:

- конкурент подпадает под разрешенные исключения из договора аренды (как «магазин ассортиментного типа»);
- истец знал о существовании конкурента до заключения договора (эти сведения были указаны в выписке ЕГРН);
- истец сам неоднократно просил скидки и изменял условия, при этом продолжал использовать помещение, что говорит о его осведомленности и согласии с обстоятельствами.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Какова природа заверений в отношении обстоятельств, которые возникнут в будущем? Применяются ли к ним положения ст. 431.2 ГК РФ или их следует квалифицировать в качестве «обязательства обеспечить»?
- Применимы ли ограничения на защиту прав реципиента, если он знал о недостоверности заверений в дату их получения, к заверениям (обязательствам) на будущее?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

В соответствии с договором только расторжение «не по вине арендатора» могло повлечь требование арендатора о компенсации расходов по улучшению помещения. Следовательно, компенсация затрат на улучшения не подлежит выплате, т.к. такое условие предусмотрено договором только при его расторжении «не по вине арендатора».

Кроме того, суд сослался на принцип эстоппеля, когда истец не может обратиться в суд, ссылаясь на обстоятельства, про которые знал и с которыми соглашался в течение долгого времени, пользуясь правами и получая льготы (арендные скидки и пр.). Речь идет о том, что арендатор знал о существовании конкурента с самого момента заключения договора аренды, при этом он получал определенные льготы от арендодателя в связи с тем, что конкурент продолжал работать в торговом центре. Из этого следует, что стороны согласовали соответствующие условия между собой дополнительно к договору аренды.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд удовлетворил апелляционную жалобу и удовлетворил иск.

Суд признал, что:

- договор аренды содержит заверения арендодателя об исключительном праве арендатора торговать продуктами на объекте через 3 месяца после начала аренды (с рядом оговоренных исключений);
- наличие в здании конкурента нарушает эти заверения, поскольку истец как арендатор не стал единственным продовольственным ритейлером в объекте;
- ответчик фактически признал свою неспособность исполнить заверения, соглашаясь на скидки по аренде в дополнительных соглашениях, и не предпринял реальных действий для устранения нарушения.

Суд указал, что в соответствии с договором аренды компенсация стоимости неотделимых улучшений, работ и затрат на подготовку предусмотрена в случае досрочного расторжения/прекращения действия договора аренды не по вине арендатора.

Воспользовавшись правом, предусмотренным договором, арендатор принял решение досрочно расторгнуть договор аренды, направив в адрес арендодателя с соблюдением установленного договором срока соответствующее уведомление. Помещение было возвращено арендодателю на основании акта возврата нежилого помещения, договор аренды прекратил свое действие.

Таким образом, какая-либо вина арендатора в расторжении договора в рассматриваемом случае отсутствует, и судом апелляционной инстанции ее наличие не установлено. Расторжение договора произошло по инициативе арендатора в соответствии с договором именно в связи с нарушением заверений продавца. В соответствии с положениями договора это влечет возникновение на стороне арендодателя обязанности компенсировать (выплатить) арендатору стоимость произведенных неотделимых улучшений и затрат на подготовку помещения к использованию по целевому назначению.

Суд не согласился с применением принципа эстоппеля, указав, что арендатор пытался разрешить ситуацию открыто и добросовестно, несколько раз давал арендодателю отсрочку, но тот не устранил нарушение. Факт наличия скидок не отменяет нарушение условий договора. Скидки по арендной плате предоставлялись на основании дополнительного соглашения, которое не меняло иных положений договора, в частности, положений о заверениях и последствиях их нарушения.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд удовлетворил кассационную жалобу и направил дело на новое рассмотрение.

Суд кассационной инстанции не стал пересматривать выводы по ст. 431.2 ГК РФ, квалификации поведения сторон, вопросам добросовестности и правовой природы расторжения договора.

Отвечая на позицию ответчика о том, что арендатор знал о недостоверности заверения, суд отметил следующее: мнение ответчика о необходимости применения положений ст. 431.2 ГК РФ не может быть признано обоснованным. Арендодатель обязался в течение 3 месяцев со дня передачи нежилого помещения истцу в аренду совершить действия для того, чтобы заверение стало достоверным. Заявляя о недостоверности предоставленного истцу заверения, ответчик фактически указывает на наличие в своих действиях недобросовестности при вступлении в договорные правоотношения с истцом.

Условие договора о заверении суд истолковал как обязательство арендодателя в течение определенного времени обеспечить арендатору соответствующие условия пользования переданным в аренду помещением. То есть заверение квалифицировано как обязательство. А знания арендатора о недостоверности такого заверения-обязательства на будущее не ограничивают его (как ограничивало бы заверение).

**Комментарий ККМП к делу № 45:**

- Дело касается вопроса заверений на будущее. Арендодатель по договору аренды заверил арендатора, что с третьего месяца аренды арендатор будет являться единственным лицом, осуществляющим в здании розничную торговлю продовольственными товарами.

Для нас интересно следующее: ответчик указывал, что арендатор не может требовать убытки в связи с нарушенными заверениями, т.к. арендатор, заключая договора аренды, знал о наличии в здании конкурента. Несмотря на это, договор аренды был заключен арендатором.

Ответчик использовал стандартную защиту, применяемую в делах о заверениях, – ссылался на недобросовестность (в субъективном смысле) получателя заверений.

46.	<p>Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 07.09.2022 по делу № А33-24556/2021 (оставлено без изменения судом кассационной инстанции)</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 24.05.2023 № 302-ЭС23-7578 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Между истцом (арендатором) и ответчиком (арендодателем) на основании результатов аукциона был заключен договор аренды частей нежилого помещения.</p> <p>На преддоговорной стадии истец запросил у ответчика информацию по существующим мощностям объекта (энергопринимающих устройств) с целью использования свободных мощностей. Ответчик указал, что подключение на дополнительную мощность возможно осуществить от распределительной трансформаторной подстанции.</p> <p>При этом, впоследствии в договор аренды данная информация не была включена. Договор никак не регулировал ни подключение арендатора к дополнительным мощностям, ни возможность осуществления такого подключения. Акт приема-передачи частей нежилого помещения был подписан без каких-либо претензий у сторон друг к другу.</p> <p>Позднее истец на основании переписки попросил представить точку подключения технологического оборудования, а также копию действующих технических условий, выданных сетевой организацией. Требование истца не было выполнено.</p>
-----	--	---

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Однако суд кассационной инстанции выявил процессуальный дефект в части размера компенсации, присужденного апелляционным судом.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Верховный Суд РФ отказал в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ для пересмотра в порядке кассационного производства.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Иск удовлетворен в части. Сохранена аргументация суда кассационной инстанции, описанная выше. Изменен только размер компенсации.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Суды пришли к выводу, что квалифицировать заверение, которое предоставляется в отношении будущих оснований (в отношении оснований, которые будут через 3 месяца), необходимо в качестве «обязательства обеспечить» определенные условия. Данное обязательство предполагает обеспечение достоверности положений заверений в будущем. Соответственно, суды отказались применять положения ст. 431.2 ГК РФ, а также отказывать получателю такого заверения в иске на основании того, что он знал о недостоверности соответствующего заверения на момент заключения договора. Т.к. по своей природе стороны согласовали не заверение, а обязательство обеспечить, то ссылку лица, предоставляющего такое заверение, на знание покупателя суды посчитали недобросовестной.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Под заверением об обстоятельствах следует понимать определенное утверждение о свершившихся фактах, за достоверность которых сторона несет ответственность перед контрагентом. В частности, заверения могут иметь отношение к обстоятельствам исполнения условий договора.

В материалах дела отсутствуют доказательства наличия каких-либо гарантий и заверений ответчика о дальнейшем присоединении истца к дополнительной мощности электроэнергии.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

В связи с этим истец посчитал, что ответчик нарушил предоставленное в рамках переписки заверение, и потребовал возместить убытки, причиненные недостоверностью заверений.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Является ли утверждение об объекте, предоставленное в рамках переписки между сторонами на преддоговорной стадии, заверением об обстоятельствах?

#### Комментарий ККМП к делу № 46:

В данном деле переписка сторон на преддоговорном этапе не была признана судом в качестве источника предоставления заверений об обстоятельствах. Суд принял во внимание, что впоследствии при заключении договора стороны подписали акт приема-передачи, в котором характеристики объекта, определенные в переписке, не были уточнены в соответствии с данными, зафиксированными в переписке. Из этого суд сделал вывод о том, что у сторон не было претензий друг к другу. Принятие объекта без претензий и требований повлекло признание арендатора в том, что он согласен с состоянием и характеристиками передаваемого объекта.

47. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.09.2022 №Ф06-9368/2021 по делу № А49-9946/2020  
Определением Верховного Суда РФ от 21.02.2022 № 306-ЭС21-29000 по делу № А49-9946/2020 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ  
Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) и ответчик (поставщик) заключили договор поставки зерна. В договоре ответчик предоставил заверения об обстоятельствах, в частности, о том, что в отношениях с истцом не возникнет признаков несформированного источника по цепочке поставщиков товаров для принятия к вычету сумм НДС, а в случае нарушения данных заверений покупатель вправе требовать от поставщика возмещения имущественных потерь и (или) возмещения убытков.

ФНС выявила, что в нарушение предоставленных поставщиком заверений налог в необходимой к возмещению истцу сумме в бюджет не перечислен и, как следствие, не может быть возмещен истцу. Истец добровольно перечислил сумму налога и начисленных пеней в бюджет.

Ссылаясь на предоставленные ответчиком обязательства по возмещению имущественных потерь (ст. 406.1 ГК РФ) и заверения об обстоятельствах (ст. 431.2 ГК РФ), истец обратился с иском о взыскании с ответчика имущественных потерь (убытков) в размере оплаченной в бюджет суммы НДС и оплаченной в бюджет пени (неустойки).

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Возможно ли установить в договоре возмещение имущественных потерь за недостоверные заверения об обстоятельствах?
- Допускается ли квалификация информационного письма ФНС в качестве документа, подтверждающего право на взыскание имущественных потерь, независимо от того, что истец добровольно уплатил в бюджет сумму НДС и пеней?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Иск удовлетворен.

Суд удовлетворил требования истца, но оценил заявленные истцом требования именно как требование о возмещении убытков в связи с нарушением ответчиком данных заверений в соответствии со ст. 432.1 ГК РФ. Суд не нашел оснований для квалификации требований как требований о возмещении имущественных потерь согласно ст. 406.1 ГК РФ, т.к. соглашение о возмещении имущественных потерь сторонами заключено не было. Кроме того, в случае неясности того, что устанавливает соглашение сторон – возмещение потерь или условие ответственности за неисполнение обязательства, положения ст. 406.1 ГК РФ не подлежат применению.

Заверения даны ответчиком со ссылкой на положения ст. 431.2 и ст. 406.1 ГК РФ. Суд подчеркнул, что, даже при отсутствии в заверениях ссылки на положения ст. 431.2 ГК РФ условие заверений не подпадало бы под нормы ст. 406.1 ГК РФ, т.к. упоминание «вины» явно свидетельствует о праве истца на возмещение именно убытков.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд удовлетворил апелляционную жалобу.

Решение суда первой инстанции было отменено. В удовлетворении требований истца отказано.

Суд апелляционной инстанции согласился с квалификацией суда первой инстанции требований в качестве убытков, но не имущественных потерь.

**Участник сделки не вправе рассчитывать на возмещение потерь в случае, когда они возникли по его собственной неосмотрительности и при отсутствии виновных действий со стороны контрагента, что лишает его как права на возмещение потерь, так и права на возмещение убытков.**

Корректировка декларации и доплата налога произведена истцом исключительно по собственному усмотрению. Истец не лишился права на вычет налога, по-прежнему имеет право на его применение.

Суд апелляционной инстанции отмечает, что информационное письмо ФНС могло бы быть положено сторонами в основу соглашения между ними, но не может квалифицироваться в качестве решения об отказе в применении налоговых вычетов. Доводы налоговых органов о якобы совершенном ответчиком налогом правонарушении могут быть сделаны только в рамках установленной процедуры выявления налогового правонарушения и привлечения к ответственности за его совершение. Доказательств принятия налоговым органом в отношении истца решения о доначислении НДС, об отказе в возмещении / в применении налоговых вычетов по НДС, выставления требования об уплате налога (пени, штрафа) суду не было представлено.

- Подтверждает ли информационное письмо ФНС совершение налогового правонарушения, которое влечет ответственность за недостоверные заверения?
- Предполагает ли добровольная уплата налогов в соответствии с информационным письмом ФНС (которое имеет рекомендательный характер), что истец (платительщик) сам породил убытки / имущественные потери своими действиями?

#### Комментарий ККМП к делу № 47:

- В данном деле рассматривается вопрос предоставления одной стороной договора другой стороне договора аналога инструмента английского права *warranties on an indemnity basis*. Так, в договоре устанавливается набор заверений, а в качестве способа защиты за недостоверные заверения устанавливается компенсация имущественных потерь (или убытков, по выбору истца).
- В проанализированном деле ключевым оказалась квалификация договорных положений и требований истца. Суды первых двух инстанций при первом рассмотрении квалифицировали иск как требование о возмещении убытков. Суд апелляционной инстанции отметил, что истцу должно быть отказано в компенсации, т.к. отсутствует правонарушение: корректировка декларации и доплата налога произведена истцом исключительно по собственному усмотрению, истец не лишился права на вычет налога, по-прежнему имеет право на его применение (формально заверение не нарушено). Суд указал, что налоговое правонарушение не было совершено ответчиком, соответственно, во взыскании с него убытков должно быть отказано в силу недоказанности состава правонарушения.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Совокупность условий, необходимых для применения к ответчику гражданско-правовой ответственности, отсутствует.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд удовлетворил кассационную жалобу.

Суд отменил акты нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение, исходя из следующего:

- В соответствии с п. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора, в частности, смешанного договора.
- В силу соглашения сторон, в случае нарушения заверений и/или гарантий, указанных в договоре, истец вправе требовать от поставщика возмещения имущественных потерь в порядке ст. 406.1 ГК РФ и/или убытков, причиненных таким нарушением.
- Несмотря на то, что само по себе информационное письмо не влечет возникновение налогово-правовых последствий для покупателя или поставщика, стороны не лишены возможности самостоятельно своим соглашением связать возникновение определенных гражданско-правовых последствий с получением информационного письма налогового органа.
- Согласно договору, поставщик признает, что для подтверждения факта наступления обстоятельств, вследствие которых возникает обязанность поставщика возместить имущественные потери общества согласно предоставленным заверениям, достаточным доказательством будет являться информационное письмо территориального налогового органа.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Иск удовлетворен.

Суд оценил заявленные истцом требования как требования о возмещении имущественных потерь, право на возмещение которых предусмотрено в заверениях об обстоятельствах (ст. ст. 406.1, 432.1 ГК РФ). Решение было основано на позициях, изложенных в постановлении суда кассационной инстанции при первом рассмотрении.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Суд кассационной инстанции принципиально допустил конструкцию *warranties on an indemnity basis*. Ключевая разница между имущественными потерями и убытками в рамках данного разбирательства заключается в возможности соглашением сторон установить, какой документ (какое обстоятельство) является достаточным для подтверждения возникновения имущественных потерь уполномоченной стороны. В соглашении сторон было указано информационное письмо ФНС, которое формально не подтверждает выявление налогового правонарушения, но является основанием для взыскания имущественных потерь с поставщика на основании соглашения сторон (и суд признал, что стороны могут заключать такие соглашения в силу принципа свободы договора).

- Данная договорная конструкция в целом порождает проблему квалификации заверений об обстоятельствах в качестве обязательства и ограничения применения инструмента возмещения имущественных потерь только теми случаями, когда отсутствует правонарушение (в силу прямого указания в ст. 406.1 ГК РФ). Так, если предоставление заверения является обязательством, то предоставление недостоверного заверения является правонарушением. В таком случае в силу буквы закона во взыскании имущественных потерь должно быть отказано, а уполномоченной стороны будет возможность взыскать только убытки за правонарушение (взыскание убытков, в свою очередь, требует доказывания состава правонарушения).

<p><b>48.</b></p> <p>Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.10.2022 № 17АП-5713/2022-ГК по делу № А50-1783/2022</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (займодавец) обратился в суд с иском к ответчику (новому заемщику) о взыскании задолженности по договору перевода долга в сумме 1 387 000 руб.</p> <p>Между истцом (в качестве займодавца), ответчиком (в качестве нового заемщика) и компанией, входящей в одну группу с ответчиком (в качестве заемщика), был заключен договор перевода долга, в соответствии с которым обязанность по выплате ответчиком спорной части суммы долга в размере 1 387 000 руб. была обусловлена наступлением ряда обстоятельств.</p> <p>По наступлении указанных обстоятельств истец потребовал выплаты ему спорной суммы долга, но ответчик свою обязанность не выполнил, сославшись на то, что не все отлагательные условия выполнены, в связи с чем истец обратился в суд с вышеуказанным требованием.</p> <p>Ответчик требование не признал как в части наступления своей обязанности по выплате суммы долга, так и в части размера суммы долга, подлежащей выплате.</p> <p>Ответчик, ссылаясь на зачет встречных требований по договору цессии (об уплате неустойки за нарушение заверений по договору купли-продажи доли в размере 326 946 руб. 06 коп.), считает, что сумма долга, подлежащая возврату по договору перевода долга, составляет 1 060 053 руб. 94 коп. вместо спорной суммы, заявленной истцом.</p> <p>Суд, среди прочего, анализирует вопрос, связанный с заверениями, предоставленными в договоре купли-продажи доли ООО, заключенном между истцом (в качестве продавца) и третьим лицом, аффилированным с ответчиком (в качестве покупателя).</p> <p>Продавец в договоре купли-продажи предоставил заверения о штате работников общества, об отсутствии задолженности по заработной плате, неисполненных налоговых обязательств и пр.</p> <p>Договором также была предусмотрена обязанность продавца в случае недостоверности заверений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ уплатить покупателю неустойку в размере суммы обязательств, предъявленных обществу ввиду недостоверности данных продавцом заверений; и</li> <li>■ возместить покупателю убытки, причиненные недостоверностью указанных заверений.</li> </ul> <p>Покупателем были выявлены случаи нарушения обществом обязательств по выплате заработной платы сотрудникам и уплате налогов, что, по мнению покупателя, является основанием для выплаты продавцом неустойки в пользу покупателя.</p>
---	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Чтобы снизить (или даже устраниТЬ) риск отказа во взыскании одной стороной своих имущественных потерь с другой стороны, рекомендуется: (i) не делать прямой отсылки на положения о заверениях или иных обязательствах другой стороны по договору (таким образом, правонарушение по договору не будет являться основанием для взыскания имущественных потерь), и (ii) формулировать самостоятельные основания для взыскания с другой стороны имущественных потерь.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд, проанализировав условия договора купли-продажи, истолковав их в соответствии с положениями ст. 431 ГК РФ, в том числе с учетом предусмотренной договором обязанности истца помимо неустойки возместить убытки, причиненные недостоверностью заверений, в совокупности с пояснениями сторон касательно условий договора и обстоятельствами дела посчитал обоснованной позицию истца, что предусмотренная договором купли-продажи неустойка предполагает возмещение истцом именно предъявленных (в частности, контролирующими органами) дополнительных расходов общества.

Обязанность истца по исполнению денежных обязательств общества, имевших место на момент заключения договора, в форме неустойки, при том, что общество имеет свой актив и, как следствие, способно исполнять свои обязательства за счет собственных средств, из договора не следует.

Суд оценил, что принятые покупателем действия по выявлению и погашению обязательств общества свидетельствуют о разумности и обоснованности в целях минимизации собственных рисков, но не свидетельствуют о наличии предъявленных обществу обязательств, в том числе вследствие недостоверности данных продавцом заверений.

Суд пришел к выводу о том, что основания для предъявления требования об уплате неустойки, права требования которой переданы по договору цессии ответчику, отсутствуют, в связи с чем требования ответчика по зачету отклонил.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Само же требование по уплате неустойки в связи с недостоверностью заверений было уступлено покупателем по договору цессии в пользу ответчика.

Истец не оспаривает факт наличия выявленных обязательств по выплате заработной платы сотрудникам и уплате налогов, однако считает, что его обязанность по уплате неустойки возникает в случае предъявления каких-либо требований со стороны налоговых органов или третьих лиц, тогда как в данном случае все платежи и уточнение налоговых обязательств были совершены обществом по своей инициативе на основании результатов проведенного анализа налоговой отчетности.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Может ли ответственность из нарушения заверений быть поставлена под условие предъявления требований к покупателю третьим лицом?

#### Комментарий ККМП к делу № 48:

При составлении договорных положений в части заверений об обстоятельствах важно уделять внимание не только формулировкам самих заверений, но и иным связанным с ними положениям, в частности, на примере указанного дела – положениям об условиях предъявления требований по заверениям (в англо-правовых договорах - *conduct of claim*). В рассматриваемом деле такие условия не наступили, поэтому суд отказал в удовлетворении требований из заверений.

49. Постановление Арбитражного суда  
Западно-Сибирского округа  
от 31.10.2022 № Ф04-4818/2022  
по делу № А03-17474/2021  
  
Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о признании договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО недействительным на основании предоставления недостоверных заверений и введения в заблуждение.

Ранее покупатель заключил с продавцом договор купли-продажи доли в ООО. Сделка была исполнена, переход доли к покупателю был зарегистрирован.

Договор содержал заверения продавца о том, что у ООО не имеется никаких обязательств, которые могли бы уменьшить рыночную стоимость отчуждаемой доли, а также об отсутствии известных продавцу оснований для предъявления требований со стороны государственных органов или третьих лиц.

Позднее выяснилось, что у приобретенного ООО имеется существенная задолженность перед третьим лицом по основаниям, возникшим до подписания договора.

Договор также содержал обязательства продавца по возмещению потерь покупателя, которые могут возникнуть в связи с предъявлением требований со стороны государственных органов или третьих лиц.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд констатировал отсутствие со стороны продавца введения покупателя в заблуждение и существенных нарушений условий договора, которые влекли бы для покупателя такой ущерб, что он в значительной степени лишился бы того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора. Также суд пришел к выводу, что не доказан обман и умысел со стороны ответчика.

При заключении договора покупатель имел реальную возможность запросить книги покупок и продаж ООО, налоговые декларации и прочие финансовые документы и получить информацию о финансовом положении ООО.

Судами учтено, что договор не содержит каких-либо ссылок на активы общества, а из содержания сделки усматривается, что стороны определили стоимость продаваемой по договору доли по соглашению сторон, не поставив ее в зависимость от стоимости активов общества или его финансового положения либо от иных финансовых показателей. Покупная цена была определена как номинальная стоимость. Само по себе отсутствие выгоды в приобретении доли в обществе не является основанием для признания такой сделки недействительной по заявленным основаниям.

При этом ответчик не предоставлял каких-либо заверений, отличных от имеющейся на момент совершения спорной сделки информации в финансово-бухгалтерской документации общества. Недостоверность бухгалтерской и налоговой отчетности не подтверждена. Контрагент обратился с иском к обществу о взыскании задолженности почти через 2,5 года после заключения оспариваемого договора, при этом товар, за который взыскивалась предварительная оплата со стороны третьего лица, находился на складе общества, что может свидетельствовать о возможности предотвращения убытков общества.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Совершение каких действий предполагает, что покупатель действовал с должной осмотрительностью при покупке доли?
- Какие риски несет приобретение доли по номинальной цене без перечисления в договоре активов и без проведения проверки общества?
- Влияет ли на защиту реципиента возможность предотвращения негативных событий, которые стали основанием для недостоверности заверений и возникновения соответствующих убытков общества?

**Комментарий ККМП к делу № 49:**

- В рассмотренном деле суд поддержал тенденцию расширительного толкования должностной осмотрительности покупателя при заключении договора купли-продажи доли. В частности, суд признал, что покупатель имел возможность запросить информацию и документы в отношении финансового состояния приобретаемого общества, но не сделал этого. Это лишает покупателя возможности оспаривать сделку.
- В целом, суд последовательно обращает внимание на «неосмотрительность» покупателя: (i) не запросил документы и информацию; (ii) согласовал номинальную цену за долю без привязки к активам и финансовым показателям; и (iii) договор устанавливает альтернативную возможность – взыскание потерь с продавца. Интересно, что суд не оценивал степень вероятности взыскания покупателем убытков с продавца в сложившемся контексте неосмотрительности покупателя. Представляется, что по всем вышеперечисленным основаниям суд не присудил бы взыскание убытков в пользу покупателя.

50. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.11.2022 № Ф04-5764/2022 по делу № А27-23481/2021  
Определением Верховного Суда РФ от 14.03.2023 № 304-ЭС23-1084 по делу № А27-23481/2021 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (ООО, доля в уставном капитале которого была приобретена покупателем) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о признании недействительным приказа о премировании работников и взыскании убытков в размере выплаченной на основании приказа премии. Среди прочего, истец ссылался на нарушение заверений об обстоятельствах, предусмотренных предварительным договором купли-продажи доли в уставном капитале такого ООО. Впоследствии истец отказался от иска в части признания приказа недействительным.

Предварительный договор купли-продажи, заключенный между продавцом и покупателем (стороной которого истец не являлся), предусматривал:

- обязанность ответчика не принимать решений, направленных на снижение чистых активов общества, с момента заключения предварительного договора до перехода доли покупателю; и
- право каждой стороны взыскать с другой стороны убытки в случае предоставления такой другой стороной недостоверных заверений.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Вполне возможно, что за решением суда отказать в иске лежат и иные аргументы, не вполне раскрытыe в акте. Так, к примеру, отмечается следующий факт: у общества было достаточно товара для удовлетворения требования контрагента общества. Однако товары не были предоставлены контрагенту общества, что и привело к накоплению имущественных требований контрагента и дальнейшему банкротству общества. Хотя это и не анализируется в судебном акте, но тут возможно обоснование вины кредитора (истца) и нарушения его обязанности не увеличивать размер убытков (предпринимать разумные меры к уменьшению убытков).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Среди прочего, суд отметил, что:

- по смыслу ст. 431.2 ГК РФ надлежащими сторонами по спору, вытекающему из нарушения заверений по сделке, являются стороны такой сделки;
- ООО не являлось надлежащим истцом по иску о взыскании убытков на основании нарушения заверений, поскольку не было стороной предварительного договора;
- в обязанность суда не входит оценка обстоятельств, связанных с исполнением договора, стороной которого не является истец;
- отказ в удовлетворении иска не лишает покупателя права обратиться в суд с самостоятельным иском.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу. Среди прочего, суд не принял во внимание довод ООО о том, что заявленные требования направлены на защиту его интересов, в связи с чем оно является надлежащим истцом по делу.

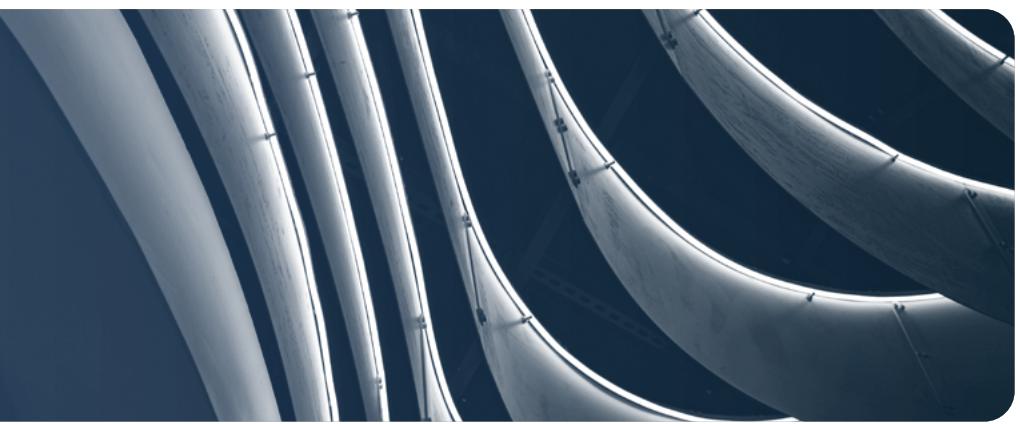
	<p>После приобретения доли покупателю стало известно о том, что до такого приобретения ответчик, являясь генеральным директором ООО, издал приказ о премировании ряда работников ООО, в том числе самого себя и его аффилированного лица.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <p>Может ли истцом по делу о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений, быть не являющееся стороной договора (получателем заверений) общество, в отношении которого предоставлены такие заверения?</p>
--	---

**Комментарий ККМП к делу № 50:**

Выход судов о том, что общество, в отношении которого предоставлены заверения, не является надлежащим истцом по делу о взыскании убытков, причиненных недостоверностью таких заверений, логичен и, на наш взгляд, следует из п. 1 ст. 431.2 ГК РФ, согласно которому право на возмещение убытков есть у получателя заверений. Более примечательным в данном деле представляется то, что, судя по формулировкам судебных актов, положения договора, нарушение которых ссылался истец, представляли собой не заверения, а обязательство продавца, в связи с чем ссылка на ст. 431.2 ГК РФ не представляется корректной. Предполагаем, что отсутствие каких-либо комментариев судов по данному вопросу вызвано не их согласием с такой квалификацией положений договора, а тем, что после вывода о об отсутствии у ООО статуса надлежащего истца они не посчитали необходимым рассматривать соответствующее основание иска детальнее.

51.	<p>Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа № Ф07-16550/2022 от 20.12.2022 по делу № А56-105647/2021</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) об уменьшении покупной цены по договору купли-продажи 18,34% доли и гарантийному соглашению о предоставлении заверений от продавца покупателю.</p> <p>Общество являлось собственником 75% акций АО, которое вело деятельность в области, в которой действует тарифное регулирование, осуществляемое государственным органом (далее – «Комитет»).</p> <p>В документах по сделке продавец предоставил покупателю заверения о том, что покупателю предоставлена вся необходимая информация (и документы) о финансово-хозяйственном состоянии и деятельности общества. Часть информации была отражена в справках генерального директора общества. Покупатель подтвердил, что (i) ознакомился со всей полученной информацией (и документами) и публично доступной информацией о деятельности общества, и (ii) удовлетворен полученными сведениями и состоянием общества. Также продавец предоставил прогнозные финансовые показатели общества и дочерних обществ на будущее.</p> <p>Вопреки указанным прогнозам развития, по результатам проверки ФАС России предыдущих периодов деятельности общества и выявления нарушений Комитет существенно снизил плановую нормативную валовую выручку (далее – «НВВ») АО на последующие годы.</p>
-----	--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Истец ссылается на несообщение ему ответчиком обстоятельств, являющихся основанием для снижения НВВ АО актом Комитета, но в составе предоставленной истцу справки содержались сведения о незавершенных судебных разбирательствах, среди которых было дело об оспаривании предписаний ФАС России, на основании которого был вынесен соответствующий акт. Само спорное предписание ФАС России опубликовано на официальном сайте органа.

При этом продавец в любом случае предоставил покупателю лишь прогнозные величины и прямо указал на возможность их изменения под влиянием конкретных внешних условий. В договоре купли-продажи и гарантитном соглашении отсутствуют (i) заверение (гарантия) о том, что размер НВВ АО в будущих периодах не будет уменьшен; (ii) специальные требования к качеству доли применительно к финансово-хозяйственному состоянию и НВВ АО на будущие периоды.

Суд указал, что договором установлено, что покупатель не может предъявлять продавцу претензии в случае не достижения обществами в будущем финансовых результатов, за исключением случаев сообщения продавцом покупателю недостоверных, неправильных сведений либо заведомого несообщения какой-либо существенной информации. Покупатель подтвердил, что предоставленная продавцом информация достаточна дляальной и качественной оценки экономических последствий совершенной сделки.

Таким образом, на момент приобретения доли покупатель обладал всей необходимой и достоверной информацией о приобретаемой доле (в том числе в части пересмотра тарифного регулирования деятельности АО) и принял решение заключить договор купли-продажи доли по согласованной цене. Поскольку покупателю было известно обо всех обстоятельствах, связанных с НВВ АО, положенные в основу иска доводы не влекут за собой возникновение у покупателя права на уменьшение покупной цены.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

	<p>Истец полагал, что данное обстоятельство привело к фактическому снижению стоимости доли, относительно цены которой он был введен в заблуждение продавцом, т.к. информация не была доведена до продавца, а прогнозы финансовых показателей АО оказались недостоверными.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Имеет ли значение подтверждение получателя заверений об ознакомлении со всеми предоставленными перед заключением договора документами и информацией?</li> <li>■ Вменяется ли покупателю знание о публично доступной информации?</li> <li>■ Может ли покупатель полагаться на предоставленные до заключения сделки прогнозные показатели финансового состояния объекта приобретения как на заверения?</li> </ul>
--	---

**Комментарий ККМП к делу № 51:**

- В данном деле подтверждается важность точных формулировок заверений и перечня исключений из них. Покупатель подтвердил, что удовлетворен предоставленными сведениями и самостоятельно изучил доступную публичную информацию о деятельности приобретаемых обществ. Суд отдельно исследовал, были ли предоставлены продавцом какие-либо гарантии относительно будущих показателей (в частности, уровня НВВ АО). Не найдя в договоре соответствующих положений, суд делает вывод, что стороны не закрепили требования к будущим значениям НВВ АО как характеристику качества передаваемой доли.
- Более того, знание покупателя об обстоятельствах, послуживших причиной изменений в финансовых показателях общества, легших в основу покупателя, приводит суд к выводу о том, что покупатель оценил их и, совершив сделку, согласился принять на себя риски.

52.	<p>Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.01.2023 № Ф08-13673/2022 по делу № А32-35760/2021</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 17.05.2023 № 308-ЭС23-6129 отказано в передаче дела № А32-35760/2021 в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Между истцом (покупателем) и ответчиком (поставщиком) были заключены договоры поставки товаров.</p> <p>Во всех договорах поставщик со ссылкой на ст. 431.2 ГК РФ дал покупателю заверения об обстоятельствах, касающихся его деятельности. В частности, в договоры были включены следующие заверения: (i) все операции по договорам будут полностью и достоверно отражены в учете и отчетности поставщика; (ii) НДС, предъявленный покупателю, будет включен в налоговую базу и уплачен в бюджет; (iii) поставщик уплачивает все налоги, ведет бухгалтерский и налоговый учет должным образом и своевременно сдает достоверную отчетность.</p> <p>В договорах содержалось обязательство поставщика, согласно которому в случае (i) вынесения налоговым органом решения об отказе в возмещении/исключении из состава вычетов по НДС, доначислении НДС к уплате, а также (ii) возникновения претензий к покупателю со стороны налоговых органов в связи с необоснованным применением вычетов по НДС по договорам, поставщиком на расчетный счет покупателя будет перечислена компенсация, равная сумме налога и примененных санкций.</p>
-----	---	---

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Дополнительно суд указал на то, что продавец доли не мог влиять на размеры тарифов, устанавливаемые регулирующим органом по результатам проверки. Участие физических лиц в корпорации является одной из форм предпринимательской деятельности, осуществляющей лицом на свой риск, и колебания выручки относятся к предпринимательскому риску организации и опосредованно – ее участников. Кроме того, уменьшение выручки АО нельзя считать установленным на момент заявления требования и тем более не могло быть учтено сторонами при заключении договора купли-продажи.

- Исходя из позиции судов по данному делу, отметим следующее: (i) покупателю стоит с осторожностью подходить к подтверждению изучения им всех предоставленных документов и публично доступной информации об объекте приобретения; хотя суды часто вменяют обязанность изучить все публичные сведения покупателю, включение соответствующего подтверждения в договор упрощает доказывание осведомленности покупателя для продавца. (ii) Конкретные требования покупателя к приобретаемому бизнесу необходимо прямо прописывать в договоре, чтобы покупатель имел возможность предъявления иска в связи с несоответствием качества доли предусмотренному договором. По общему правилу прогнозные значения финансовых показателей бизнеса на будущее, предоставленные продавцом перед сделкой, не являются основанием для предъявления покупателем требований.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен частично.

Суд признал требования налоговых органов убытками истца, возникшими в результате нарушения ответчиком заверений об обстоятельствах.

При этом, оценивая поведение сторон при исполнении договоров поставки, суд указал на то, что истец в соответствии с положениями договоров поставки был вправе запросить у поставщика полный пакет надлежаще оформленных первичных документов по договорам, выписки из книги продаж за истекший налоговый период, копии налоговых деклараций по НДС за истекший налоговый период с приложением квитанции о приеме налоговым органом, копии документов, относящихся к взаимоотношениям сторон в рамках договора, но за все время действия договоров не сделал ни одного такого запроса, а следовательно не принял доступных ему мер к недопущению негативных последствий своего бездействия.

Руководствуясь ст. 404 ГК РФ, суд пришел к выводу об отнесении убытков на истца и ответчика в равных частях на каждого в связи с тем, что негативный результат вызван в том числе бездействием покупателя, выразившегося в отказе от направления поставщику запросов с целью осуществления контроля за формированием необходимого пакета документов.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Истцу налоговым органом в рамках камеральной проверки было указано на необоснованность применения вычетов по НДС по операциям с ответчиком в связи с обнаружением у ответчика признаков нарушения налогового законодательства и формального документооборота.

Истец добровольно исключил спорные вычеты и доплатил НДС в бюджет, после чего потребовал возмещения ответчиком убытков, связанных с предоставлением недостоверных заверений.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Каким образом и в какой степени бездействие реципиента заверений может повлиять на сумму убытков, подлежащих взысканию с лица, предоставившего недостоверные заверения?
- Возлагается ли на реципиента заверений общая обязанность митигировать убытки, возникающие в связи с недостоверными заверениями?

#### Комментарий ККМП к делу № 52:

- В данном деле подтверждается, что общий принцип гражданско-правовой ответственности, в соответствии с которым при определении размера убытков должна также учитываться вина кредитора (по смыслу ст. 404 ГК РФ), действует и в отношении ответственности из недостоверных заверений.

В рассматриваемом случае положения договора напрямую предусматривали возможность запросить у другой стороны всю документацию, которая потенциально могла быть представлена налоговому органу для целей снижения размера ответственности. Тем не менее, суд не рассматривал вопрос, насколько в действительности предоставление таких документов могло бы повлиять на решение налогового органа. Суд взыскал с правонарушителя половину суммы требования по нарушенным заверениям, а вторую часть убытков отнес на самого истца, т.к. тот не проявил должную осмотрительность и не запросил у поставщика документы для подтверждения его добросовестности, хотя имел на это право по договору.

53.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2023 № Ф05-32140/2022 по делу № А41-962/2022

Определением Верховного Суда РФ от 28.04.2023 № 305-ЭС23-5853 по делу № А41-962/2022 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) и ответчик (продавец) заключили договор купли-продажи 100% доли в обществе. В договоре ответчик: (i) обязался возместить обществу убытки, причиненные требованиями кредиторов общества, которые возникли в течение трех лет до сделки и не были отражены в оборотно-сальдовой ведомости общества, приложенной к договору, и (ii) предоставил покупателю заверения относительно отсутствия у общества задолженности и неисполненных обязательств.

Продавец являлся генеральным директором и единственным участником общества до сделки.

После сделки кредитор общества оспорил одну из сделок и взыскал денежные средства.

Истец посчитал, что он потерпел убытки по договору купли-продажи доли и обратился с иском о взыскании с ответчика убытков за предоставление недостоверных заверений.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Таким образом, бездействие реципиента заверений может повлиять на сумму требований по нарушенным заверениям. Соответственно, реципиенту заверений следует занимать активную позицию (осуществлять действия, направленные на уменьшение суммы убытков, реализовывать иные свои права, позволяющие защищить нарушенный интерес) для обоснования перед судом своей осмотрительности, добросовестности и разумности.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

В удовлетворении иска отказано.

Суд указал следующее:

- Все заверения и гарантии сторон в рамках купли-продажи доли ответчиком предоставлялись в качестве физического лица-продавца. Претензии истца сводятся к деятельности ответчика в качестве бывшего исполнительного органа общества, ответственность которого урегулирована иными нормами гражданского законодательства. Каких-либо нарушений со стороны ответчика как участника общества и продавца-физического лица при заключении договора купли-продажи доли общества суд не усмотрел;
- Договор купли-продажи был заключен в отношении 100% доли в обществе, которая и была приобретена истцом. Приобретая долю, лицо принимает на себя все риски, связанные как с прибыльностью, так и с убыточностью деятельности общества в целом. Рисковый характер деятельности является основной составляющей предпринимательской деятельности. Покупатель не проявил должной осмотрительности при приобретении доли; и
- Бездействие истца также содействовало увеличению размера возможных убытков. Истец не обжаловал действия, не погасил задолженность добровольно в течение установленного законом срока на добровольное погашение, тем самым увеличил расходы общества и пр. расходы.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Учитываются ли действия физического лица-продавца, совершенные в качестве единоличного исполнительного органа общества, при доказывании состава правонарушения в рамках взыскания с него убытков за недостоверные заверения?
- Требуется ли от покупателя совершение действий, направленных на предотвращение или уменьшение убытков в связи с обстоятельствами, которые влекут недостоверность заверений?

**Комментарий ККМП к делу № 53:**

- В настоящем деле рассматривается достаточно распространенная ситуация, когда продавец бизнеса до сделки является единственным участником и единственным исполнительным органом общества. Отказывая в удовлетворении иска, в качестве ключевого аргумента суд указал на отсутствие состава правонарушения, т.к. продавец не совершал противоправного деяния, т.е. не нарушал договор, не причинял убытки покупателю и пр. Все претензии истца, по мнению суда, были к тому, каким образом осуществлялось управление обществом генеральным директором до сделки. Развивая аргументацию, суд указал, что покупатель действовал свободно, не был принужден совершать сделки, мог оценить свои риски в отношении приобретаемого бизнеса, однако не проявил должную степень осмотрительности.

54.

Постановление Арбитражного суда  
Волго-Вятского округа от 07.02.2023  
№ Ф01-8355/2022 по делу  
№ А38-4216/2021

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (поставщик) о взыскании неустойки за предоставление поставщиком недостоверных заверений о пригодности поставляемой продукции для целей, определенных условиями договора. Договор определял детальные цели использования и технические характеристики поставляемой продукции.

Истец после проведения пусконаладочных работ установил, что продукция непригодна для целей, определенных в договоре, и обратился в суд.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Возможно ли получить заверение в отношении сложных характеристик товара, требующих специальных условий проверки, а также в отношении пригодности товара определенным целям?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Дополнительно суд подтвердил, что из смысла ст. 431.2 ГК РФ вытекает, что под заверениями об обстоятельствах понимаются лишь заверения, данные в отношении фактов, имеющих место на момент предоставления заверения и (или) имевших место в прошлом.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Дополнительно суд указал на то, что при приобретении доли лицо, действующее разумно и добросовестно, имеет право и обязано проявить заинтересованность относительно сделок общества, при этом, узнав о наличии сделок или решений органов управления, с которыми приобретатель доли не согласен, он может отказаться от приобретения такой доли, если полагает, что такие сделки или решения совершены в нарушение интересов общества.

Покупатель доли при взыскании убытков по заверениям должен доказать, что он проявлял должную степень осмотрительности, заботливости и внимательности, действуя разумно и добросовестно, оценил имущественную ценность приобретаемой доли с учетом всех совершенных обществом на данный момент сделок.

- Развивая концепцию должностной осмотрительности покупателя бизнеса, суд кассационной инстанции указал на то, что покупатель, действуя добросовестно и разумно, должен оценить историю деятельности общества, а также оценить имущественную ценность доли. Если он не совершил данных действий, то он сам допустил приобретение доли, которая не соответствует его ожиданиям.
- Среди прочего, были отмечены и дополнительные аргументы для отказа в иске: (i) заверения предоставляются по фактам прошлого, но не будущего; (ii) истец-покупатель должен выполнять свою обязанность по mitigation of damages, возникающих в связи с недостоверными заверениями; и (iii) истец после приобретения доли обладал полной информацией о деятельности общества, но иск заявил существенно позже сделки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен частично.

- Если продавец предоставил покупателю информацию, оформив ее в виде заверения, о характеристиках качества товара, которым в большинстве случаев сходный товар не отвечает, и эта информация оказалась не соответствующей действительности, к отношениям сторон применяются согласованные меры ответственности, например, неустойка.
- На основе писем сторон, актов проверки работ и иных доказательств суд пришел к выводу, что поставленный товар действительно не соответствовал характеристикам, определенным договором.
- Договором установлена неустойка (штраф) – 10% от цены договора за нарушение заверений поставщика. Рассмотрев ходатайство ответчика о снижении неустойки, учитывая характер обязательства, а также установление в договоре чрезмерно высокого размера санкции, значительно превышающего ставку банковского процента за пользование чужими денежными средствами, суды сочли правомерным ее снижение (более чем в 6 раз) до 600 000 руб.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

- Допустимо ли существенное снижение предусмотренной договором неустойки за нарушение заверений, и, если да, то по каким основаниям?

**Комментарий ККМП к делу № 54:**

- В приведенном деле подтверждается возможность установления сложных и детализированных технических характеристик качества товара. По аналогии с приведенным делом, где рассматривалось и было признано судом несоответствие характеристик приобретенного хроматографа детальным требованиям, установленным сторонами в договоре, точная формулировка характеристик качества доли / требований к показателям деятельности бизнеса может предоставить защиту покупателю бизнеса.

55. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.02.2023 № Ф07-23428/2022 по делу № А05-3700/2022  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (продавец) обратился в суд с иском к ответчику (покупателю) о расторжении договора купли-продажи недвижимого имущества и применении последствий недействительности сделки.

В дополнительном соглашении к договору купли-продажи, названным сторонами «дополнительным соглашением о заверениях контрагента об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и исполнения договора», среди прочего было предусмотрено, что ответчик несет издержки, содержания и эксплуатации переданного истцом ответчику недвижимого имущества начиная с даты заключения договора купли-продажи.

Истец сослался на то, что ответчик нарушил данное им в дополнительном соглашении заверение об обстоятельствах, за что в соответствии с указанным дополнительным соглашением истец вправе взыскать фактически понесенные им убытки, а также требовать соразмерного уменьшения покупной цены по договору купли-продажи или отказаться от его исполнения.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Может ли условие договора, сформулированное как обязательство стороны выполнить какое-либо действие, квалифицироваться в качестве заверения?

**Комментарий ККМП к делу № 55:**

- В этом деле суд занял позицию, в соответствии с которой если положение сформулировано как обязанность стороны совершить действия в будущем (в этом случае – нести расходы), то к нему применяются правила об обязательствах, а не ст. 431.2 ГК РФ. Название документа (в этом случае – «дополнительное соглашение о заверениях») или раздела договора при этом не имеет значения и при толковании суды будут исходить из реального содержания положений.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Как следует из позиции судов, неустойка применяется в случае недостоверности заверений. Однако, как и во многих других случаях, размер неустойки может быть существенно снижен. В рамках сделок купли-продажи бизнеса неустойка применяется достаточно редко. Ее размер сложно обосновать в переговорах. При этом сохраняется усмотрение суда на снижение суммы неустойки, даже если речь не идет об огромных суммах (к примеру, как в рассмотренном деле, – 10% от цены договора, а именно 3 690 000 руб., но суд счел, что 10% – это существенно выше ставки рефинансирования).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд пришел к выводу, что наряду с обязательствами, установленными самим договором купли-продажи, в дополнительном соглашении стороны также согласовали ряд дополнительных обязательств ответчика. При этом обязательства сторон, изложенные в дополнительном соглашении, по сути не являются заверениями об обстоятельствах в значении ст. 431.2 ГК РФ.

Суд отказал в признании договора купли-продажи недействительным со ссылкой на п. 2 ст. 450 ГК РФ, отметив, что отсутствуют основания для вывода о существенности как нарушения ответчиком:

- положений договора купли-продажи об оплате (т.к. на момент принятия судом решения ответчик уплатил истцу более 90% покупной цены за объекты недвижимости); так и
- положений дополнительного соглашения об обязанности ответчика нести расходы на содержание и эксплуатацию имущества (т.к. истцом не доказано, что отказ ответчика от оплаты расходов повлек для истца ущерб, в результате которого он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Суд также отметил, что изложенные в дополнительном соглашении обязательства не отнесены к существенным ни законом, ни договором (стороны в дополнительном соглашении не назвали их в качестве существенных и влекущих расторжение договора в случае их ненадлежащего исполнения).

- Если стороны хотят применения режима заверений в смысле ст. 431.2 ГК РФ, они должны быть сформулированы как утверждения о фактах на определенную дату; то, что выглядит как обязательство, связанное с будущим поведением стороны, с наибольшей долей вероятности будет толковаться как обычное обязательство с более жестким стандартом для расторжения по ст. 450 ГК РФ.

56.	<p>Постановление Арбитражного суда Московского округа от 06.03.2023 № Ф05-36331/2022 по делу № А40-199105/2021</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 21.06.2023 № 305-ЭС23-9812 по делу № А40-199105/2021 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>
-----	--

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (инвестор) обратился в суд с иском к ответчику 1 (участнику 1), ответчику 2 (участнику 2) и ответчику 3 (обществу) о взыскании штрафа в связи с недостоверностью предоставленных участниками заверений об обстоятельствах.

Между инвестором и участниками было заключено соглашение об инвестировании и осуществлении прав участников общества.

Как следует из преамбулы соглашения, под заверениями понимаются заверения сторон об обстоятельствах, имеющих существенное значение для заключения соглашения и его исполнения, указанные в Приложении № 1 к соглашению.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 6.2 соглашения участник 1 и участник 2 гарантировали, что исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, указанных в соглашении, достаточно для функционирования бизнеса и реализации проекта.

В соответствии с условиями соглашения факт предоставления недостоверных заверений дает право инвестору:

- требовать от всех или любого из ответчиков (по усмотрению инвестора):
  - безвозмездного устранения недостатков, связанных с нарушением заверений; или
  - выплаты штрафа в размере денежных средств, уплаченных обществу в качестве инвестиционных средств; а также
- отказаться от исполнения обязательств по соглашению в части осуществления инвестирования в проект.

Поскольку на практике переданных прав на объекты интеллектуальной собственности оказалось недостаточно для реализации проекта, что было письменно подтверждено ответчиком 1, истец обратился в суд с вышеуказанным требованием к ответчикам.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Возможно ли распространение режима заверений об обстоятельствах на договорные гарантии, которые прямо не названы заверениями в договоре?

#### Комментарий ККМП к делу № 56:

Приведенное дело показывает, как важно точно определять перечень тех положений, которые являются заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, в особенности, которые имеют существенное значение для заключения договора.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Проанализировав положения соглашения, суд пришел к выводу о том, что право требования уплаты штрафа может возникнуть у истца только в случае нарушения заверений, тогда как гарантия участников, содержащаяся в ст. 6.2 соглашения, не является заверением об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ.

Перечень заверений об обстоятельствах, как указано в преамбуле к соглашению, содержится в Приложении № 1 к соглашению. При этом в указанном перечне отсутствует гарантия, предусмотренная ст. 6.2 соглашения. Помимо этого, суд отмечает, что Приложением № 1 к соглашению или условиями соглашения не предусмотрено, что все условия соглашения являются неотъемлемой частью заверений участников.

Указанные обстоятельства, как отметил суд, исключают применение ст. 431.2 ГК РФ и положений соглашения об ответственности в виде штрафа даже в случае представления истцом доказательств того, что предоставленная участниками гарантия недостоверна.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

В передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании СКЭС Верховного Суда РФ было отказано.



<p>57. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 16.03.2023 № Ф10-824/2023 по делу № А83-10309/2021 Определением Верховного Суда РФ от 10.08.2023 № 305-ЭС23-10387 по делу № 83-10309/2021 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b> Истец (заказчик) обратился в суд с иском к ответчику (подрядчику) о взыскании штрафа в связи с нарушением предусмотренных договором подряда гарантий по недопущению действий коррупционного характера. В целях недопущения действий коррупционного характера стороны предусмотрели в договоре подряда, что они обязуются выполнять ряд требований по недопущению действий коррупционного характера. В случае нарушения указанных требований в соответствии с договором подрядчик обязан уплатить заказчику неустойку в конкретном размере. Поскольку ответчик допустил коррупционный проступок, истец обратился в суд с требованием об уплате неустойки, среди прочего подчеркнув, что гарантии по недопущению действий коррупционного характера являются заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, которые могут обеспечиваться неустойкой.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b> Может ли условие договора, сформулированное как обязательство стороны совершить определенные действия или воздержаться от них, квалифицироваться в качестве заверения?</p>
---	--

#### Комментарий ККМП к делу № 57:

«Гарантии» в договоре подряда, связанные с недопущением деятельности коррупционного характера, были сформулированы в качестве обязательств сторон выполнять определенные действия или обеспечить их выполнение. Несмотря на то, что суд не поднимает вопрос о правовой квалификации таких гарантий, отметим, что заверение, сформулированное как обязательство стороны выполнить какое-либо действие, не является заверением по смыслу ГК РФ, поскольку заверения должны быть утверждениями о фактах (см. также дело № 55).

<p>58. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 13.04.2023 № Ф06-1503/2023 по делу № А57-25010/2021 Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b> Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений об обстоятельствах, предусмотренных договором купли-продажи доли. В договоре купли-продажи доли в уставном капитале ООО продавец, среди прочего, предоставил покупателю заверения об обстоятельствах в отношении:<ul style="list-style-type: none"><li>■ принадлежности продавцу продаваемой доли;</li><li>■ отсутствия обременений в отношении нее;</li></ul></p>
--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен частично.

Поскольку факт нарушения договора подрядчиком был подтвержден материалами дела, суд удовлетворил требование истца о взыскании неустойки, однако снизил ее по заявлению ответчика.

Суд первой инстанции не анализировал вопрос, связанный с заверениями об обстоятельствах.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу ответчика.

Суд отменил решение суда первой инстанции и принял по делу новый судебный акт.

Суд счел довод заказчика о том, что гарантии по недопущению действий коррупционного характера являются заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, которые могут обеспечиваться неустойкой, основанным на неверном толковании норм материального права.

Со ссылкой на абз. 1 п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ о заключении и толковании договора» суд отметил, что неисполнение заверения может быть основанием для уплаты неустойки (штрафа). Однако это относится не к любому заверению, а только к такому, которое касается обстоятельств, как связанных, так и не связанных непосредственно с предметом договора, но имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения.

По мнению суда, возможные коррупционные проступки работников подрядчика не связаны ни с заключением, ни с исполнением, ни с прекращением договора. Вступив в договорные отношения с подрядчиком, заказчик ожидал выполнения работ надлежащего качества в согласованные сроки, и факты коррупционных проступков работников подрядчика не оказали влияния на эти ожидания.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

В указанном деле суд, среди прочего, придает особое значение факту взаимозависимости ответчика с кредиторами общества, предъявившими требования к обществу только после продажи доли третьему лицу – истцу.

По мнению суда, ответчик, являясь единственным участником общества, имея родственные отношения с ЕИО, который по совместительству является одним из кредиторов общества, при заключении сделки не мог не знать о значительной кредиторской задолженности общества и не сообщил истцу о наличии подобных обязательств перед третьими лицами. При этом предъявление аффилированными кредиторами требований к обществу после совершения сделки свидетельствует о недобросовестности ответчика.

Не являясь органом управления общества, истец при совершении сделки в любом случае мог исходить только из того объема информации, которую ему предоставило общество в лице ответчика, и рассчитывать на добросовестность действий последнего в части ее достоверности и полноты. При этом ответчик скрыл в бухгалтерском учете наличие имущественных обязательств общества перед аффилированными с ним третьими лицами, что суд посчитал злоупотреблением правом.

- отсутствия в отношении общества:
  - состояния банкротства,
  - стадии реструктуризации долгов и
  - судебных дел о признании его банкротом; и
- достоверности сведений, содержащихся в договоре купли-продажи.

Впоследствии супруга (ЕИО и кредитор общества) и сын (кредитор общества) ответчика обратились в суд в качестве кредиторов общества с заявлением о признании общества несостоятельным (банкротом). Таким образом, истец узнал о наличии у общества кредиторской задолженности перед третьими лицами.

Истец обратился в суд с иском, полагая, что он был введен в заблуждение относительно качества приобретаемой доли, поскольку ему были предоставлены недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющие значение для заключения сделки.

Ответчик же, возражая против удовлетворения заявленных требований, указал на то, что истец не доказал, что данные ему заверения об обстоятельствах недостоверны.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Возможно ли расширительное толкование заверений в части признания нарушением заверений недобросовестного нераскрытия покупателю информации о наличии определенных существенных обстоятельств относительно общества, несмотря на то, что формально договор не содержит заверений об отсутствии таких обстоятельств?

#### Комментарий ККМП к делу № 58:

В указанном деле суд расширительно подошел к прочтению заверений, поскольку, по сути, заверения касались чистоты титула продавца на продаваемую долю, отсутствия обременений в отношении нее, а также имеющего место состояния банкротства общества, но не отсутствия притязаний третьих лиц к обществу по поводу обязательств общества перед третьими лицами и пр. Вместе с тем, суд констатировал, что ответчик действовал недобросовестно, не раскрыв обстоятельства, имеющие значение для заключения сделки.

59. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 01.06.2023 № С01-674/2021 по делу № А68-5390/2020  
Определением Верховного Суда РФ от 29.09.2023 № 310-ЭС23-17973 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ  
Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (лицензиат) обратился в суд с иском к ответчику (лицензиару) о взыскании убытков в виде реального ущерба, процентов за пользование чужими денежными средствами и упущенной выгоды.

Между сторонами был заключен лицензионный договор о передаче объекта интеллектуальной собственности (открытие визового центра по франшизе).

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Исходя из принципа добросовестности и информационной открытости участников гражданского оборота, истец вправе был рассчитывать, что приобретаемые им корпоративные права обеспечиваются определенными активами общества и не обременены кредиторской задолженностью.

Среди прочего, ответчик ссылался на неприменение правил ст. 431.2 ГК РФ к правоотношениям между супругой ответчика и обществом, поскольку они возникли до введение указанной правовой нормы. Суд не принял во внимание этот довод ответчика, сославшись на то, что положения ст. 431.2 ГК РФ применяются к отношениям продавца и покупателя по договору, которые по факту возникли после вступления в силу положений ст. 431.2 ГК РФ (договор был заключен сторонами в 2017 году).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Суд, в противовес ответчику, который, являясь супругом ЕИО и по совместительству кредитором общества, не мог не знать о финансовой задолженности общества перед третьими лицами, счел истца заведомо наименее проинформированной стороной и предоставил ему правовую защиту.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд отверг доводы истца, сославшись на то, что формулировки коммерческого предложения, такие как «ожидаемое количество клиентов», носили оценочный (прогнозный) характер и не являлись однозначными сведениями факта. Слово «ожидаемое» по мнению суда указывает на предполагаемый, а не гарантированный результат. Другие фразы, содержащиеся в коммерческом предложении, воспринимаются как рекламные преимущества бренда, а не конкретные заверения сторон с правовым смыслом. Эти утверждения также не были закреплены в лицензионном договоре. Суд не признал наличие в деле «явных и недвусмысленных заверений» об обстоятельствах, имеющих юридическое значение, в связи с чем сделал вывод, что нормы ст. 431.2 ГК РФ на спорную ситуацию не распространяются.

Договор был заключен после поступившего на электронный адрес истца письменного предложения ответчика, содержащего ряд заверений:

- об определенном клиентопотоке;
- о перечне оказываемых услуг (в том числе о наличии страховых услуг, аккредитации и выездной биометрии);
- о комплекте передаваемых прав и выгод, которые якобы получает новый лицензиат.

В последующих переговорах и на личной встрече генеральный директор ответчика заверил истца о соответствии содержания коммерческого предложения действительности.

В обоснование своих требований истец сослался на полное несоответствие результата приобретения объекта интеллектуальной собственности коммерческому предложению.

По мнению истца, в коммерческом предложении ответчик предоставил заверения по смыслу ст. 431.2 ГК РФ о ряде обстоятельств, побудивших истца заключить договор, однако на практике заверения оказались недостоверными как в отношении фактов, так и в отношении обещанных результатов.

Обнаружив, что заверения являются недостоверными, истец направил в адрес ответчика письмо с предложением расторгнуть договор и требованием возврата денег. Ответчик же возражал против расторжения и отказывался возвращать денежные средства..

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Допускается ли предоставление заверений не в основном договоре, а в рамках переписки или коммерческого предложения?
- Допускается ли квалификация предоставления стороны договора прогнозных величин, планов и оценок на будущее, а также документов, в которых они содержатся, в качестве заверений об обстоятельствах?
- Возможно ли взыскать упущенную выгоду реципиента недостоверных заверений как разницу обещанной выручки (в недостоверных заверениях) против реальной выручки, полученной реципиентом?

#### Комментарий ККМП к делу № 59:

- Дело является важным с точки зрения подтверждения применимости ст. 431.2 ГК РФ к информации, полученной в преддоговорном процессе (в переписке, в коммерческом предложении). Если, например, в делах № 8 и № 39 суды не признавали заверениями маркетинговые и прогнозные утверждения, то в рассматриваемом деле суд занял другую позицию (см. также дело № 66). Суд подтвердил, что заверением может быть признано утверждение, сделанное письменно (или зафиксированное иначе), содержащее существенную информацию для принятия решения о сделке, адресованное другой стороне, сформулированное в определенных, недвусмысленных терминах.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Суд также отметил, что отсутствие ожидаемого результата не свидетельствует о недостоверности заявленных в коммерческом предложении условий. Кроме того, в договоре не содержалось никаких гарантий дохода. Поток клиентов не закреплялся договором и не относился к обязанностям лицензиара.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил кассационную жалобу и направил дело на новое рассмотрение.

Суд указал, что фразы о «количество клиентов от 90 человек в месяц» необходимо рассматривать в качестве заверений об обстоятельствах, а не как абстрактные прогнозы. По мнению суда, предлог «от» в сочетании с числовыми по нормам русского языка означает нижнюю границу гарантированного значения. То есть это не «ожидаемое» или «возможное», а гарантированное минимальное количество. Так, суд прямо признал, что информация, изложенная в коммерческом предложении, может являться заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ.

Суд также указал, что перечисление ответчиком в письме истцу обстоятельств, имеющих значение для заключения лицензионного договора (о наличии страховых услуг, аккредитации и выездной биометрии) является не просто перечнем преимуществ ответчика перед конкурентами, а имеет характер заверений об обстоятельствах. Такие утверждения были расценены истцом как определяющие обстоятельства при принятии решения заключить договор. Даже если лицензионным договором не предусмотрены условия, связанные с аккредитацией, биометрией или страхованием, если в преддоговорной переписке соответствующие утверждения были, они могут квалифицироваться как недостоверные заверения об обстоятельствах, следовательно, может быть применена ст. 431.2 ГК РФ с возможностью взыскания убытков, если вследствие недостоверности таких заверений истец понес убытки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Иск удовлетворен.

Суд взыскал уплаченный паушальный взнос в качестве неосновательного обогащения, сумму процентов за пользование чужими средствами, реальный ущерб, выразившийся в расходах истца на создание визового центра, а также упущенную выгоду, рассчитанную в качестве разницы между обещанной выручкой и реальной выручкой истца.

Аргументация суда по заверениям отражает позицию, высказанную кассационной инстанцией.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил кассационную жалобу в части аргументации по заверениям, но направил дело на новое рассмотрение в части расчета суммы подлежащих взысканию убытков.

- Указанное дело также подтверждает, что даже в случае, если формально условия заключенного сторонами договора не нарушены, сторона может понести отдельную ответственность за недостоверные преддоговорные заверения.
- Косвенное подтверждение получает возможность взыскания упущенной выгоды, рассчитанной в качестве разницы между обещанной выручкой (в недостоверных заверениях) и реальной выручкой, полученной реципиентом заверений. Указанная позиция подлежит подтверждению при новом рассмотрении.

60. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 17.07.2023  
№ Ф05-15350/2023 по делу  
№ А40-158222/2022

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о признании недействительным договора купли-продажи доли.

В договоре купли-продажи доли в уставном капитале ООО продавец, среди прочего, предоставил покупателю заверения об обстоятельствах в отношении принадлежности продавцу продаваемой доли, отсутствия обременений в отношении нее, соблюдения положений законодательства РФ, правил и распоряжений, которые относятся к продавцу, его правам и обязанностям перед третьими лицами.

Впоследствии к обществу как к поручителю было предъявлено требование третьего лица о возврате кредита по договору поручительства. Эти требования были удовлетворены вступившим в законную силу решением суда.

Истец обратился в суд с иском, полагая, что ответчик намеренно скрыл от истца наличие задолженности общества перед третьим лицом, а отсутствие у общества задолженности или иных обязательств перед третьими лицами являлось ключевым фактором при принятии истцом решения о приобретении доли.

Ответчик, возражая против удовлетворения заявленных требований, указал, что истцом не проявленна должная степень осмотрительности при заключении договора, а из материалов дела не следует, что ответчик действовал с умыслом при заключении договора.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Может ли суд вменить продавцу предоставление заверения покупателю в отсутствие явного указания на предоставление заверения в договоре купли-продажи?

#### Комментарий ККМП к делу № 60:

- В отличие от дела № 58, в указанном случае суд отказался вменить продавцу предоставление заверения об отсутствии у общества задолженности, которое не было включено в текст договора купли-продажи. Представляется, что разница в подходах может быть объяснена тем, что в данном деле обнаруженная впоследствии покупателем задолженность была перед третьим лицом, не связанным с продавцом.

61. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 31.10.2023  
№ Ф05-34901/2022 по делу  
№ А40-153751/2022

Определением Верховного Суда РФ от 27.02.2024 № 305 ЭС23-3129 по делу № А40 153751/2022 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) и ответчик (продавец) заключили в 2016 г. договор купли-продажи 100% доли в обществе с ограниченной ответственностью (договор и общество, соответственно). Продавец предоставил в договоре покупателю заверения о том, что общество обладает правом аренды по договору от 1997 г. в отношении недвижимого имущества (здание), а также право его преимущественной покупки.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд не поддержал довод истца о том, что ответчик заверил его об отсутствии у общества каких-либо неисполненных обязательств перед третьими лицами. Как установил суд, при заключении договора ответчиком не были нарушены условия, буквально содержащиеся в договоре, и истец не был введен в заблуждение относительно данных обстоятельств.

Суд согласился с ответчиком в том, что истец не проявил должную осмотрительность, обычную для деловой практики при совершении подобных сделок. По мнению суда, истцом не представлено доказательство того, что ответчик ввел истца в заблуждение или скрыл (умолчал) информацию относительно договора поручения.

Суд отмечает, что информация о выданных поручительствах в обеспечение обязательств указывается в финансовых документах общества (бухгалтерской отчетности), с которыми истец перед заключением договора имел возможность самостоятельно ознакомиться или принять меры к их проверке.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Важный вывод суда заключается в том, что должностная осмотрительность подразумевает также возможность покупателя самостоятельно принять меры к проверке финансовой документации общества. Полагаем, этот вывод можно также распространить и на другие документы общества, которые покупатель при заключении сделки имеет возможность, как минимум, запросить для ознакомления.

При первом рассмотрении дела суды не перешли к рассмотрению вопроса, связанного с заверениями об обстоятельствах. Ниже приводится анализ позиций судов при новом рассмотрении, когда происходило рассмотрение вопроса, связанного с заверениями об обстоятельствах.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд удовлетворил требования истца (признал договор расторгнутым и взыскал с продавца полную покупную цену, уплаченную покупателем по договору), исходя из следующего:

Карточка дела размещена [здесь](#)

По договору в качестве последствия недостоверности заявлений продавца стороны установили право покупателя требовать обратного выкупа доли с возвратом полной покупной цены продавцом (обратный выкуп).

В 2020 г. по результатам нескольких судебных процессов, договор аренды 1997 г. был признан ничтожным, и общество лишилось прав в отношении здания.

Истец направил уведомление об осуществлении обратного выкупа, после чего обратился в суд с иском о расторжении договора и взыскании покупной цены.

Ответчик заявил, что истец использует ненадлежащий способ защиты (вместо требования о понуждении к заключению договора об обратном выкупе, требует расторжения договора) и об истечении срока исковой давности (отсчитывая его с даты договора, то есть с 2016 г.).

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Возможно ли отказаться от договора (расторгнуть договор) купли-продажи доли после его исполнения, если прошло продолжительное время с даты сделки?
- Если договор устанавливает в качестве последствия предоставления недостоверного заверения необходимость заключения договора обратной купли-продажи, возможно ли расторгнуть договор?
- С какого момента исчисляется срок исковой давности по недостоверным заверениям?

#### Комментарий ККМП к делу № 61:

- Между договором, заключенным в 2016 г., и иском, поданным в 2022 г., прошло 6 лет. Зачастую, стороны сделок M&A ограничивают возможность предъявления требований покупателя к продавцу определенным периодом (в среднем – от 1 до 4 лет с даты закрытия). Такие положения не меняют правила о сроке исковой давности, однако, предоставляют защиту продавцу от исков за пределами оговоренного срока (эффект достигается по-разному, в зависимости от используемых инструментов). Стороны договора в анализируемом деле не установили такого ограничения, что привело к иску к продавцу спустя длительное время.
- Недостоверность заверения основана на обстоятельствах, имевших место в 1997 г. Достаточно часто некоторые заверения продавца ограничены периодом времени. К примеру, вместо «все договоры компании действительны» устанавливается временное ограничение: «все договоры компании, заключенные за последние 3 года, действительны». Такие ограничения не принимаются покупателями в отношении ключевых вопросов (к примеру, по титулу на долю или ключевые активы компании). Стороны договора в анализируемом деле не установили такого ограничения, что привело к иску к продавцу, основанному на действительности договора аренды, который был заключен почти за 20 лет до сделки.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- В случае существенного нарушения требований к качеству товара (в частности, недостоверности заверений, которые имеют существенное значение для стороны), сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от договора (исполнения договора).
- Суд цитирует Определение Верховный Суд РФ по делу «Трастфорекс»: «При отчуждении долей интереса продавца состоит в том, что он, предоставляя информацию в отношении характеристик общества и состава его активов и принимая на себя риск наступления неблагоприятных имущественных последствий несоответствия данных им заверений действительности, побуждает покупателя заключить сделку, которую в ином случае покупатель бы не совершил, либо совершил на иных ценовых условиях. В свою очередь, условия приобретения долей в уставном капитале юридического лица оцениваются покупателем как выгодные в том случае, если сделанные продавцом заверения окажутся соответствующими действительности, либо договором будет предусмотрен соответствующий механизм компенсации потерь». «Покупатель долей в уставном капитале хозяйствующего субъекта, полагавшийся на заверения предыдущих владельцев предприятия (участников общества), обезопасил себя от неблагоприятных имущественных последствий в силу самого факта получения заверений».
- Положение договора об обратном выкупе фактически является пунктом о добровольном порядке разрешения спора. Истец направил претензию ответчику с предложением заключить договор об обратной продаже доли. Однако продавец не вернул денежные средства, как полагалось по условиям обратного выкупа, и не ответил на претензию. **Расторжение договора купли-продажи фактически приравнивается к заключению договора обратной купли-продажи по своим правовым последствиям.** В обоих случаях право собственности на долю в уставном капитале общества возвращается к прежнему владельцу – продавцу, а денежные средства, уплаченные за данную долю, возвращаются покупателю.
- Срок исковой давности следует исчислять с момента, когда стало известно о недостоверности заверений. Истец не мог знать о недостоверности заверений продавца в дату заключения договора, поэтому срок исковой давности следует считать с 2020 г., когда судебными актами были установлены обстоятельства, влекущие недостоверность заверений продавца по договору.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- В деле не рассматривается по существу, но затрагивается интересный вопрос, связанный с разворотом сделки по истечении существенного периода владения покупателя. Судом не были рассмотрены (вполне возможно – сторонами не заявлялись эти аргументы) проблемы: (i) изменений, которые претерпело общество, за период владения покупателя (состав и стоимость имущества и пр.); (ii) возможности и ограничения разворота исполненной сделки по истечении длительного периода; (iii) справедливости установленной цены и ее соотношении со стоимостью компании (ведь одинаковая сумма покупной цены в 2016 г. и в 2023 г. имеют различную ценность). В целом, стороны сделок M&A стремятся исключить возможность разворота сделки после ее исполнения (или детально урегулировать последствия такого разворота, в частности, связанные с изменением стоимости компании и с определением покупной цены).
- Отдельно заслуживает внимания тезис суда о возможности отказаться от договора, удостоверенного в нотариальном порядке, в одностороннем порядке. С практической точки зрения возникает вопрос – в каком порядке должно быть направлено уведомление об отказе от договора (исполнения договора) уполномоченной стороной? Каким образом и на каком основании будет осуществлена передача доли обратно, и на основании чего будет внесена запись в ЕГРЮЛ? С какой даты договор считается расторгнутым, если уполномоченная сторона сначала направила уведомление об отказе от договора, а затем обратилась в суд для целей передачи доли / взыскания суммы по договору? Суд, хоть и допустил принципиальную возможность одностороннего отказа от договора, удостоверенного в нотариальном порядке, отмеченные вопросы не анализировал.

62. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.11.2023 № Ф07-15952/2023 по делу № А21-1412/2023  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Покупатель (истец) и продавец (ответчик) заключили договор купли-продажи оборудования и объектов гражданских прав, которые были перечислены в тексте (договор).

Истец посчитал, что из поведения сторон следовало намерение совершить сделку в отношении готового бизнеса, а не только оборудования. Истец заявил, что ответчик предоставил ему заверения об обстоятельствах функционирования бизнеса, корректной бухгалтерской отчетности, отсутствия необходимости в получении медицинской лицензии и найме сотрудника с медицинским образованием и пр. По заявлению истца, из объявления ответчика на сайте «Авито» и сообщений в переписке речь шла о продаже готового бизнеса – салона коррекции фигуры, однако, по договору ему бизнес передан не был, передано только оборудование.

Истец обратился в суд с иском о признании договора недействительным на основании введения в заблуждение (обмана) и о взыскании убытков.

Ответчик заявил, что обязательства по договору выполнены. Предметом заключенного договора являлась продажа оборудования, а не готового бизнеса.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Возможно ли оспорить договор купли-продажи на основании введения покупателя в заблуждение (обмана), если покупатель считал (исходя из переписки с продавцом), что приобретает готовый бизнес, но в подписанным договоре отсутствуют какие-либо положения о продаже готового бизнеса?
- Возможно ли предоставление заверений вне заключенного договора, которые будут влиять на характеристики качества продаваемого товара и иные условия относительно предмета договора?
- Возможно ли введение одной стороной в заблуждение другой стороны относительно законодательных требований (в рамках дела – требований к ведению определенного вида деятельности) или предоставление заверений об отсутствии таких требований?



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу, исходя из следующего:

- Истец, основываясь на объявлении на «Авито» и переписки с продавцом, исходил из того, что ответчик продавал ему готовый бизнес – салон коррекции фигуры. При этом продавец не сообщил о необходимости получения лицензии на использование переданного оборудования и требовании о наличии специального (медицинского) образования для сотрудника по работе с переданным оборудованием. Зная о таком положении дел, истец как покупатель не совершил бы сделку.
- Суды установили, что предметом договора являлась продажа материальных активов (оборудования). Перечень продаваемых объектов был определен в договоре. В договоре не указана особая цель совершения сделки, в частности, что оборудование передается в качестве готового бизнеса со всем необходимым для его осуществления. Таким образом, правоотношения по договору подпадают под действие общих правил о договоре купли-продажи, обязательным условием которого не является получение НИ лицензии переданного оборудования, ни специального образования для сотрудника по работе с оборудованием.
- Суды не считают, что ответчик предоставил какие-либо заверения, которые оказались недостоверными. В частности, истцом не указано, какие именно сообщения ответчика до заключения договора могли и должны быть истолкованы как заверения о том, что отчуждаемое имущество можно будет использовать в конкретной предпринимательской деятельности без каких-либо дополнительных усилий или вложений. Переписка сторон в отношении требований к лицензированию и образованию не может быть квалифицирована судами как предоставление заверений при заключении договора или до его заключения.
- Истцом не представлено доказательств совершения сделки под влиянием обмана, поскольку, до заключения договора, истец имел возможность проверить наличие передаваемого оборудования, а также требования закона при использовании переданного оборудования. Позиция истца не свидетельствует о наличии у него намерения совершить иную сделку, нежели договор. Истец не указал на имущество, которое, по его мнению, должно было входить в предмет договора, но не вошло в него в связи с ошибкой в правовой природе договора.
- Требования законодательства к лицензированию определенных видов деятельности или к наличию специального образования для осуществления таких видов деятельности не являются обстоятельством, на котором может быть основано заблуждение (обман) истца. Требования разумности, предъявляемые к участникам гражданских правоотношений, по общему правилу, исключают возложение на лицо рисков правовой неграмотности его контрагента и квалификацию такой неграмотности как заблуждения для целей оспаривания сделок.
- Стороны свободны в заключении договоров и согласовании условий таких договоров. При этом суд отмечает, что договор купли-продажи заключен без замечаний и дополнений, из условий договора не следует, что он заключен на основании информации, представленной на сайте «Авито». А сами по себе представленные в материалы дела скриншоты с сайта «Авито», переписки с продавцом путем различных мессенджеров (в том числе состоявшиеся после подписания договора) не могут быть признаны судом допустимыми доказательствами по делу.
- Вопреки доводам истца об обратном, суд пришел к выводу о том, что возможное заблуждение истца вызвано исключительно отсутствием **должной внимательности и осмотрительности** при начале нового вида деятельности. То обстоятельство, что при заключении сделки истец рассчитывал на иной результат, не может свидетельствовать о заблуждении истца и обмане его со стороны ответчика и относится на истца (риск предпринимательской деятельности).

**Комментарий ККМП к делу № 62:**

- В деле возникла следующая ситуация: покупатель, исходя из объявления на «Авито» и переписки с продавцом, считал, что приобретает готовый бизнес. Однако договор, который был подписан сторонами, предусматривал только передачу оборудования и отчуждение в пользу покупателя исключительных прав. В таком случае условия заключенного договора исключают заблуждение покупателя относительно его предмета. Приоритет при толковании намерений сторон имеет заключенный договор, но не предшествующие взаимодействия. Каждая сторона имеет возможность повлиять на условия договора. Если сторона заключила договор неосмотрительно и не оценила последствия договора для себя, это не должно негативно влиять на другую сторону. Негативные последствия неосмотрительного поведения возлагаются на сторону, которая действовала неосмотрительно. Данное дело в очередной раз подтверждает важность отражения в документации всех обстоятельств совершения сделки, целей сделки, а также точного определения характеристик качества передаваемого товара.
- Суд не исключил возможности предоставления заверений об обстоятельствах не в самом тексте договора (напротив, в подтверждение факта предоставления заверения и его содержания сторона не вправе ссылаться на свидетельские показания). Суды не исключили возможности предоставления заверений в рамках переписки сторон (то есть, когда заверения не попадают в итоговый текст договора). Требования к форме и содержанию таких заверений суды не указали. В рамках рассмотренных обстоятельств, по мнению судов, в переписке отсутствовали заверения, предоставленные продавцом.

63.

Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.12.2023 № Ф04-6592/2023 по делу № А70-29/2023

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Покупатель (истец) и продавец (ответчик) заключили договор купли-продажи земельных участков (договор). В договоре было установлено, что в момент покупки земельные участки находятся в состоянии, пригодном для их использования по назначению. Продавец заверил, что в момент покупки земельные участки не состоят под арестом, не являются предметом залога, не обременены правами третьих лиц, права на них не являются предметом судебного спора и пр. Позднее третьи лица в рамках судебных разбирательств с ответчиком наложили арест на земельные участки, переданные истцу по договору.

При этом истец исходил из того, что уплачивать покупную цену по договору он будет из доходов, которые он получит по результату продажи объектов недвижимости, возведенных на приобретенных по договору земельных участках. По мнению истца, условия о порядке и сроках оплаты при заключении договора были поставлены в прямую зависимость от возможности истцом осуществлять строительство на приобретенных земельных участках. В связи с наложением ареста на земельные участки истец был лишен возможности совершения каких-либо действий с ними, в том числе осуществления межевания, кадастровых работ, непосредственно работ по их освоению и застройке.

Истец полагал, что в связи с обстоятельствами, не зависящими от его воли, и которые были умышленно скрыты продавцом, земельные участки не могут использоваться для целей, для которых они приобретались.

Истец обратился в суд с исковым заявлением к ответчику об изменении условий договора купли-продажи земельных участков в части порядка и сроков уплаты покупной цены в связи с нарушением заверений, предоставленных ответчиком.

(По общему правилу, стороны сделок (в первую очередь, сделок M&A) включают в итоговый текст договора положение о том, что все заверения и условия сделки – уже включены в договор. Данное положение (*entire agreement clause / integration clause*) формулируется как правило о невозможности ссылаться на переписку, документы, обсуждения для целей заявления о предоставлении каких-либо дополнительных заверений / обязательств какой-либо стороной, если такое заверение / обязательство не попало в итоговый текст заключенного договора. В рассмотренном деле не указано на наличие такого положения, однако суд все равно исходит из того, что стороны свободны определять условия договоров; если что-то не попало в итоговую редакцию документа, то стороны так и договорились.

- Суды последовательно указывали, что незнание требований законодательства является риском незнающей стороны. Требования разумности, предъявляемые к участникам гражданских правоотношений, по общему правилу, исключают возложение на лицо рисков правовой неграмотности его контрагента и квалификацию такой неграмотности как заблуждения для целей оспаривания сделок. Таким образом, с высокой вероятностью, заверения не могут покрывать риск незнания каких-либо требований законодательства другой стороны (к примеру, если в договоре установлено заверение о том, что для осуществления определенного вида деятельности приобретаемым бизнесом не требуется какое-либо дополнительное согласование или лицензия).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу, исходя из следующего:

- Заверения, как правило, не распространяются на будущее время (это, скорее, намерения стороны, а не заверения), поскольку сторона не может знать, что случится в будущем, а, следовательно, не может и заверять другую сторону в отношении таких сведений. С учетом природы института, заверение может даваться в отношении оснований (причин) возникновения обстоятельства, которое способно проявиться в будущем и в таком случае может стать причиной имущественных потерь лица, полагавшегося на заверения. В предпринимательских отношениях ответственность лица, давшего заверения, наступает за объективный факт – несоответствие заверений действительности.
- На момент заключения договора ответчик не располагал сведениями о наличии обременений и претензий в отношении спорных земельных участков. В момент передачи земельных участков покупателю земельные участки были свободны от обременения правами третьих лиц, не состояли под арестом, не являлись предметом залога и судебного спора, что соответствовало формулировкам заверений в договоре.
- Истцом не представлено надлежащих и достоверных доказательств, подтверждающих, что ответчик при заключении договора недостоверно заверил истца об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора.
- Ст. 431.2 ГК РФ, вопреки мнению истца, применению к спорным правоотношениям не подлежит, поскольку предусматривает иные правовые последствия нарушения обязательства контрагента по предоставлению недостоверных заверений при совершении сделки, нежели чем требует истец, настаивая на внесении изменений в договор.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Допустимо ли предоставление заверений на будущее?
- Может ли реципиент заверений требовать изменения условий договора в связи с недостоверностью предоставленных заверений?

**Комментарий ККМП к делу № 63:**

- Суды разводят две ситуации: предоставление «заверений на будущее» и предоставление заверений по существующим основаниям, недостоверность которых может быть выявлена в будущем. Заверения первой группы, как указывают суды, некорректны, т.к. заверить о будущих обстоятельствах невозможно. Заверения второй группы, напротив, являются рабочим инструментом – сторона может заверить другую сторону о том, что отсутствуют какие-либо основания / обстоятельства для чего-то (к примеру, для ареста продаваемого имущества). В очередной раз в деле подтверждается важность формулировок заверений, включенных в договор. Если бы текст заверений был сформулирован таким образом, чтобы покрывать не только сам факт / обстоятельство на дату договора (отсутствие ареста или обременения имущества на дату договора), но и его основания / причины (отсутствие оснований / причин для ареста или обременения имущества на дату договора), то заверения в данном деле можно было бы квалифицировать нарушенными.

64.

Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2023 № 07АП-2151/2023(2) по делу № А27-19161/2022

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков, возникших в результате предоставления продавцом недостоверных заверений об обстоятельствах по договору купли-продажи доли.

Между покупателем и продавцом был заключен предварительный договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО, во исполнение которого впоследствии стороны заключили основной договор купли-продажи.

В основном договоре купли-продажи продавец, среди прочего, предоставил покупателю заверение о том, что с момента заключения предварительного договора и до перехода права собственности на долю к покупателю имущество общества сохранилось в неизменном виде (за исключением нормального износа), не принималось решений, не заключалось сделок, направленных на отчуждение, обременение, уменьшение размера активов, увеличение обязательств общества и снижение стоимости имущества.

После перехода права собственности на долю покупателю стало известно о том, что с даты заключения предварительного договора и до даты перехода права собственности на долю к покупателю обществом был издан приказ о премировании работников, в соответствии с которым были выплачены премии ряду сотрудников общества (в том числе продавцу, который являлся также по совместительству директором общества).

Истец обратился в суд с иском, полагая, что ответчик предоставил недостоверные заверения об обстоятельствах.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Истец выбрал для инвестиции продукт, который может принести как доход, так и убыток (такая деятельность но-сит рисковый характер) и, заключая договор в рамках предпринимательской (рисковой) деятельности, любое лицо может получить как доход, так и убыток, поскольку рисковый характер деятельности является основной со-ставляющей предпринимательской деятельности (ст. 2 ГК РФ). Договор не содержит условий, которые определя-ют цель покупки земельных участков и ставят сроки оплаты в зависимость от получения прибыли от приобретен-ных земельных участков. Неполучение дохода от приобретенных земельных участков не может быть основанием для освобождения от обязательства стороны и изменения условий договора.

- Суды указали на то, что регулирование заверений об обстоятельствах предусматривает иные способы за-щиты права. Истец заявил требование об изменении условий договора. Данное требование не связано с недостоверными заверениями, и изменение условий договора не является последствием предоставления недостоверного заверения.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Отклоняя указанные доводы, суд исходил из того, что перечень имущества, активов и обязательств общества определен сторонами в приложении к предварительному договору и приложении к основному договору, что прямо следует из положений предварительного договора и основного договора.

Более того, как следует из расчета ответчика, с момента заключения предварительного договора и до перехода права собственности на долю к покупателю размер активов не уменьшился, а наоборот увеличился, в связи с чем суд приходит к выводу, что заверения, данные ответчиком при заключении договора, являются достоверными.

Также суд исходил из того, что в силу локальных документов общества директор имел правомочия по принятию приказа о премировании, а его действия ввиду прибыльности деятельности общества нельзя назвать недобро-совестными и неразумными, причиняющими убытки обществу.

Также суд подчеркнул, что действия по своевременной и полной выплате премий работникам общества направ-лены на исполнение обязательств работодателя перед работниками, возникших еще до заключения договора между истцом и ответчиком в соответствии с условиями заключенных с работниками трудовых договоров.

Кроме того, суд учел, что требование о взыскании убытков мотивировано тем, что выплата премий работникам привела к уменьшению рыночной стоимости доли. Вместе с тем, в договоре отсутствуют подобные заверения, следовательно, данное обстоятельство не может рассматриваться судом как нарушение заверений и являться основанием взыскания договорных убытков по ст. 431.2 ГК РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Можно ли считать выплаты работникам после заключения предварительного договора нарушением заверений о неизменности активов, включенных в основной договор?

**Комментарий ККМП к делу № 64:**

Рассматривая дело, суд пришел к выводу, что несмотря на достаточно широкую формулировку заверения, состав активов, о неизменности которого заверяет покупателя продавец, определен сторонами в приложении к договору. Кроме того, суд также принимает во внимание, что общий размер активов общества не снизился по сравнению с тем, что существовал на момент заключения предварительного договора.

Указанное дело – классический пример *leakage* в пользу продавца и аффилированных лиц, недопущение которого обыкновенно структурируется путем включения в обязывающую документацию обязательств по предотвращению подобного поведения со стороны продавца / общества, в котором приобретаются инструменты участия.

<b>65.</b> Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2024 № Ф05-9830/2022 по делу № А40-167835/2021  Определением Верховного Суда РФ от 08.04.2024 № 305-ЭС22-17862 по делу № А40-167835/2021 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ  Ключевые позиции изложены в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21.03.2023 № 305-ЭС22-17862 по делу № А40-167835/2021  Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a> (т.н. дело «Трастфорекс»)	<b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b> <p>Истец (покупатель) обратился в суд с исковым заявлением к ответчикам (продавцам) о солидарном взыскании неустойки за недостоверные заверения об обстоятельствах по договору купли-продажи доли в уставном капитале общества.</p> <p>В договоре были предусмотрены заверения о том, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ к обществу не будут предъявлены требования в отношении его финансово-хозяйственной деятельности, которая осуществлялась обществом до момента удостоверения договора; и</li> <li>■ на момент удостоверения договора и до момента перехода права собственности на долю к покупателю общество будет иметь право осуществлять деятельность форекс-дилера и будет соответствовать всем лицензионным требованиям для осуществления деятельности форекс-дилера.</li> </ul> <p>Вскоре после заключения договора лицензия общества была отзвана ЦБ РФ, в связи с чем истец обратился в суд.</p> <p>Покупатель ссылался на то, что продавцы должны были знать о наличии оснований для аннулирования лицензии и дали недостоверные заверения.</p>
--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Модель заверений все еще гипотетически могла защитить покупателя от уменьшения размера активов общества ввиду выплаты премий, но для этого они должны были точно покрывать обстоятельства, связанные с выплатой премий.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд отметил, что в силу п. 1 ст. 431.2 ГК РФ заверения можно дать только о конкретных совершившихся фактах, за достоверность которых сторона и должна нести ответственность перед контрагентом. Таким образом, все последствия от результатов деятельности общества, если они не связаны с деятельностью продавца до даты заключения договора, возникают непосредственно у покупателя. На момент предъявления в суд иска договор сторонами полностью исполнен, и заявления об отказе от договора отсутствуют, при этом покупатель, учитывая аннулирование лицензии ЦБ РФ, принял решение о ликвидации общества.

Кроме того, покупатель не обжаловал действия ЦБ РФ, связанные с аннулированием лицензии.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ:

Верховный Суд РФ отменил акты нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение, отметив следующее:

- Нижестоящие суды ошибочно исходили из того, что заверения могут быть даны только о конкретных уже совершившихся фактах. Заверение в том числе может даваться в отношении оснований (причин) возникновения обстоятельства, которое способно проявиться в будущем и в таком случае может стать причиной убытков лица, полагавшегося на заверения.
- Кроме того, Верховный Суд РФ отметил, что в предпринимательских отношениях ответственность лица, давшего заверения, наступает за объективный факт – несоответствие заверений действительности, а потому продавец не вправе выдвигать возражения, основанные на отсутствии причинно-следственной связи между его поведением и возникновением (выявлением) соответствующих нарушений, неизвестности ему фактов нарушений в деятельности юридического лица, отсутствии его вины в наступлении событий, произошедших после совершения сделки и пр. Нижестоящие суды ошибочно полагали, что в иске следует отказать, потому что на момент заключения договора заверения были достоверны (лицензия не была аннулирована).

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Допустимо ли предоставлять заверения на будущее?
- Необходимо ли предварительно попытаться урегулировать претензии третьих лиц, которые могут привести к требованию покупателя к продавцу в связи с недостоверностью заверений (*conduct of third party claims*)?
- Необходимо ли доказывать вину и причинно-следственную связь в рамках требования покупателя к продавцу о недостоверности заверений?

**Комментарий ККМП к делу № 65:**

Верховным Судом РФ были сделаны следующие основополагающие выводы:

- В силу своей правовой природы заверение может даваться в отношении оснований (причин) возникновения обстоятельства, которое способно проявиться в будущем и стать причиной имущественных потерь / убытков лица, полагавшегося на заверения. Причем такие основания могут существовать либо на день предоставления заверений, либо до этого момента.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Несовершение покупателем действий, направленных на обжалование решения ЦБ РФ об отзыве лицензии также не является основанием для отказа в иске, поскольку покупатель обезопасил себя от неблагоприятных имущественных последствий в силу самого факта получения заверений и, соответственно, не обязан обеспечивать оспаривание претензий, предъявленных контрагентами или органами публичной власти за счет приобретенного общества и (или) за свой счет, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из содержания заверения.
- Неуведомление предоставившего заверение лица о таких претензиях и непривлечение его в процесс может служить основанием для снижения его ответственности аналогично механизму, предусмотренному в ст. 462 ГК РФ. Для этого требуется доказать, что, приняв участие в деле и обосновав в нем соответствие заверения действительности полностью или в части, предоставленное заверение лицо могло бы предотвратить или уменьшить потери лица, которому было адресовано заверение.
- Ошибочны выводы нижестоящих судов о том, что покупатель не обосновал допустимость взыскания неустойки с продавцов в солидарном порядке, тогда как каждый из продавцов продал истцу конкретную часть уставного капитала за конкретную сумму. Судами не учтено, что согласно ст. 322 ГК РФ солидарная обязанность возникает не только в установленных законом случаях, но также в случае, если она предусмотрена договором, принимая во внимание то, что договором прямо предусмотрено солидарное взыскание неустойки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ (НАДЗОРНАЯ ИНСТАНЦИЯ):

Суд отказал в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Иск удовлетворен.

Суд первой инстанции отметил, что последующий отзыв у общества лицензии на ведение деятельности форекс-дилера в связи с нарушениями, допущенными до перехода прав на доли в уставном капитале к покупателю, представляет собой предоставление покупателю недостоверных заверений, что образует состав для предъявления к продавцам долей соответствующих требований в силу п. 1, 2 ст. 431.2 ГК РФ.

При этом аннулирование лицензии общества Банком России не является обстоятельством непреодолимой силы, поскольку было обусловлено многочисленными нарушениями законодательства.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил кассационную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Верховный Суд РФ отказал в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

- Необходимо выделить т.н. «**заверения на будущее**»: заверения о будущих основаниях и обстоятельствах, то есть на будущую дату. Такие заверения противоречат правовой природе заверений об обстоятельствах, т.к. лицо, предоставляющее заверение, не может знать об будущих основаниях возникновения убытков – они еще не возникли. Не являются заверениями на будущее те **заключения**, которые касаются существующих на дату предоставления заверений оснований возникновения убытков, даже если такие основания могут вызвать убытки в будущем при наступлении определенных событий. К примеру, нарушение закона возникло в прошлом, до сделки, а требования в связи с ним предъявили в будущем, после сделки. Такой вариант структурирования заверений соответствует функции и природе заверений об обстоятельствах.

- Заверения об обстоятельствах в части финансово-хозяйственной деятельности общества на момент совершения сделки имеют непосредственное отношение к предмету договора купли-продажи доли (продажа бизнеса). При продаже бизнеса интерес продавца состоит в том, что он побуждает покупателя заключить сделку, и в этих целях он предоставляет информацию о характеристиках общества и составе его активов (в том числе о лицензиях) и принимает на себя риск наступления неблагоприятных имущественных последствий, если предоставленная информация (заявления) не будет соответствовать действительности. Интерес покупателя состоит в наличии механизма компенсации его убытков на случай недостоверности заявлений продавца, в отсутствие которых покупатель мог бы и не совершить сделку или совершив ее на иных ценовых условиях, поскольку наличие тех или иных рисков, об отсутствии которых заверил продавец, может негативным образом влиять на имущественное положение покупателя после совершения сделки (уменьшение стоимости приобретенной доли, невозможность распределения чистой прибыли и пр.).
- Покупатель доли в уставном капитале хозяйствующего субъекта, полагавшийся на заявления продавца, обезопасил себя от неблагоприятных имущественных последствий в силу самого факта получения заявлений и, соответственно, не обязан обес担忧ивать оспаривание претензий, предъявленных контрагентами или организациями публичной власти за счет общества и (или) за свой счет, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из содержания заявления.
- При этом ответственность стороны, предоставившей недостоверные заявления об отсутствии нарушений в деятельности общества, может быть снижена, если контрагент не уведомил нарушающую сторону о претензиях третьих лиц (контролирующих органов) и не привлек ее в соответствующую административную процедуру или судебный процесс, если будет доказано, что, приняв участие в деле и обосновав в нем соответствие заявления действительности полностью или в части, предоставленное заявление лицо могло бы предотвратить или уменьшить убытки лицу, которому было адресовано заявление.
- Бремя доказывания возможности предотвращения или уменьшения убытков возлагается на лицо, заявляющее нарушение обязательности получателя заявлений привлечь к разбирательству контрагента.

66.

Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.02.2024  
№ 11АП-21009/2023 по делу  
№ А65-26389/2022

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 27.05.2024 № Ф06-3002/2024 акты нижестоящих судов отменены, утверждено мировое соглашение, производство по делу прекращено  
Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о признании недействительным договора купли-продажи ценных бумаг и применении последствий недействительности сделки.

Покупатель указал, что при заключении договора продавцом покупателю были предоставлены недостоверные сведения относительно деятельности общества, акции которого были приобретены по договору, в том числе о договорах, заключенных обществом с его контрагентами, а также о перспективах и планируемой прибыли общества, которые были отражены в буклете, предоставленном покупателю до заключения договора.

Продавец с требованиями не согласился, сославшись на отсутствие с его стороны заявлений, поскольку заявления должны быть оформлены в письменном виде в соответствии со ст. 431.2 ГК РФ, а буклет нельзя расценивать как представление заявлений.

Кроме того, продавец указал, что покупатель является профессиональным руководителем и имеет несколько высших образований, следовательно, мог самостоятельно получить информацию из открытых источников и самостоятельно оценить риски, связанные с заключением договора.

- В данном деле заложены основы т.н. обязанности митигировать убытки в связи с предоставлением покупателю недостоверных заверений. Суд указывает на возможность договорного регулирования данного вопроса, в частности, путем установления определенного порядка и процедуры ведения разбирательств с третьими лицами (*conduct of third party claims*). Достаточно часто в сделках купли-продажи бизнеса обсуждается вопрос предоставления полного контроля над разбирательством продавцу, т.к. именно продавец заинтересован, чтобы третье лицо проиграло спор против таргета (иначе в конечном итоге именно продавец будет компенсировать убытки покупателю или таргету по основаниям, установленным в договоре).
- В связи с тем, что в отношениях сторон из заверений отсутствуют стандартные элементы обязательства (совершение / несовершение действий, предоставление и пр.), теоретически возникает вопрос, в чем состоит предмет обязательства из предоставления заверений. Суд отмечает, что из отношений по предоставлению заверений возникает обязанность лица, предоставляющего заверения, нести ответственность за несоответствие обстоятельств, указанных в заверениях, действительности. Доказывать вину нарушившего лица и причинно-следственную связь между действиями такого лица и убытками (как элемент предмета доказывания) не нужно. Иными словами, ответственность возникает за предоставление некорректной (ложной) информации, если такая информация причиняет убытки получателю заверений.
- Обусловлено это тем, что, предоставляя заверение, сторона принимает на себя ответственность за соответствие такого заверения действительности («ответственность за предоставление информации»), что является допустимым механизмом распределения между сторонами рисков наступления нежелательных имущественных последствий. То есть в случае недостоверности заверения ответственность наступает за объективный факт несоответствия заверения действительности, а не за те или иные действия или бездействия давшей заверение стороны договора, в связи с чем она не может выдвигать против своей ответственности возражения, основанные на отсутствии причинно-следственной связи между ее действиями (бездействием) и нарушением, неизвестности ей фактов нарушений, отсутствии ее вины и пр.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд первой инстанции отметил, что сведения об обстоятельствах, в отношении которых продавец предоставил покупателю недостоверную информацию, носили закрытый характер и были доступны только продавцу. Покупатель вправе был ожидать от продавца добросовестного поведения в силу положений ст. 1 и 10 ГК РФ и то обстоятельство, что продавец смог ввести покупателя в заблуждение не является упущением покупателя, риски которого он должен нести сам, а представляет собой акт противоправного поведения продавца.

В отношении недостижения планируемой прибыли суд также поддержал возможность взыскания убытков за предоставление недостоверных заверений и отдельно отметил, что ответчиком не были предоставлены суду доказательства, что им был разработан план (бизнес-проект) по достижению заявленных результатов деятельности общества, который был бы фактически реализован, и только лишь объективные обстоятельства воспрепятствовали достижению поставленного результата.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Поддерживая выводы суда первой инстанции, апелляционный суд указал на то, что продавец ошибочно полагает, что для применения положений ст. 431.2 ГК РФ заверение стороны об обстоятельствах заключаемой сделки должно быть оформлено в письменной форме именно как заверение об обстоятельствах, поскольку исходя из разъяснений Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 заверением также может выступать предоставленная стороной сделки информация.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Может ли буклет с информацией быть квалифицирован в качестве предоставления заверений?
- Возможно ли предоставление заверений о перспективах и планируемой прибыли общества?

**Комментарий ККМП к делу № 66:**

- Предоставлением заверений может являться сообщение контрагенту определенной информации до заключения договора, имеющей отношение к предмету договору (в том числе в виде буклета). Закрытый характер такой информации, т.е. невозможность ее самостоятельного получения лицом, усиливает аргумент о том, что такая информация является заверением.

67.

Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 13.03.2024 № Ф10-378/2024 по делу № А83-5623/2023

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о расторжении договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО, определении последствий расторжения договора, взыскании покупной цены.

Договор содержал заверения продавца о том, что в отношении общества не имеется признаков несостоятельности (банкротства), общество не имеет неисполненных (просроченных) обязательств перед третьими лицами, в том числе по оплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, предшествующих заключению настоящего договора, а также у общества отсутствуют неотраженные обязательства, под которыми понимаются обязательства, существовавшие на дату заключения договора, которые не были отражены в бухгалтерском учете общества на дату заключения договора и которые были выявлены покупателем и (или) аудиторами и (или) контролирующими органами в течение 4 лет, предшествующих заключению договора.

Покупатель ссылался на то, что данные заверения были недостоверны, а продавец скрыл сведения относительно финансового положения общества и наличия к нему имущественных притязаний со стороны третьих лиц, в том числе налоговой службы, повлекших оставление общества практически без возможности осуществлять свою непосредственную деятельность, для которой оно приобреталось. В частности, до заключения договора продавец не проинформировал покупателя о том, что в отношении общества была проведена выездная налоговая проверка, по итогам которой налоговым органом было вынесено решение о привлечении общества к ответственности за совершение налогового правонарушения. Обществу были начислены к оплате НДС и налог на прибыль, начислены пени за несвоевременную уплату налогов и штраф.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Признание заверением указанной в буклете информации о достигнутых результатах деятельности общества, в том числе о договорах, заключенных обществом с его контрагентами, пожалуй, объяснимо, чего нельзя сказать об информации о перспективах и планируемой прибыли общества. Ответчик, кажется, справедливо утверждал, что нельзя считать заверением о гарантированном получении прибыли в определенном размере информацию из буклета о планируемой прибыли (что соответствует позиции суда в деле №8), но этому аргументу суды по сути не дали надлежащей оценки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен частично.

Суд отметил, что продавец при заключении договора скрыл от покупателя существенную информацию о деятельности общества, которая побудила покупателя заключить сделку, которую в ином случае покупатель бы не совершил. При этом скрытие продавцом информации о сумме неоплаченного налога и штрафа свидетельствует о цели причинения вреда другой стороне сделки. Будучи осведомленным о рисках для нормальной хозяйственной деятельности общества, которые могло повлечь за собой вынесенное решение налогового органа, продавец не предупредил об этом покупателя доли, из чего усматривается недобросовестное поведение стороны спора. Ввиду недобросовестного поведения продавца, общество осталось со значительным количеством задолженностей, без возможности должным образом осуществлять обычную хозяйственную деятельность в той мере, для которой общество приобреталось покупателем.

Кроме того, продавец фактически продал товар ненадлежащего качества, т.к. стороны согласовали в договоре требования к качеству доли как товара по смыслу ст. 128 - 130, 455 ГК РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Кроме того, суд кассационной инстанции указал, что продавец не мог не знать о наличии у общества неуплаченных налогов, т.к. в решении налоговой службы отражено, что соответствующая недоимка по уплате налоговых платежей образовалась за период, когда продавец являлся высшим органом управления общества и был обязан непосредственно следить за правильностью и своевременностью уплаты налогов. Кроме того, в силу положений п. 4 ст. 431.2 ГК РФ, продавец, предоставив при заключении договора заверения покупателю, принял на себя риск наступления правовых последствий, предусмотренных п. 1 и 2 ст. 431.2 ГК РФ, вне зависимости от того, было ли ему известно о недостоверности таких заверений.

При этом доказательства того, что до заключения договора покупателю была вручена отчетная бухгалтерская документация общества либо аудиторское заключение о хозяйственной деятельности общества за периоды, предшествующие заключению договора, содержащие сведения о наличии у общества непогашенных налоговых обязательств, в материалы дела не представлены.

	<p>Стороны пришли к соглашению, что заверения и гарантии продавца, перечисленные в договоре, являются по смыслу ст. 469 ГК РФ условиями, устанавливающими дополнительные требования к качеству доли как товара (по смыслу ст. 128 - 130, 455 ГК РФ), являющейся предметом купли-продажи по договору, и являются существенными условиями по смыслу ст. 450 ГК РФ.</p> <p>При этом договор также предусматривал право покупателя на односторонний отказ от договора при недостоверности заверений.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Могут ли стороны определить, что недостоверность определенных заверений будет являться существенным нарушением договора?</li> <li>■ Возможно ли применение норм ГК РФ о качестве товара к заверениям?</li> </ul>
--	---

**Комментарий ККМП к делу № 67:**

- Растворжение договора с возвратом сторон в изначальное положение ввиду недостоверности заверений возможно и после передачи доли/акций.
- Сокрытие продавцом информации свидетельствует о его недобросовестности и усиливает аргумент покупателя о предоставлении продавцом недостоверных заверений.
- С точки зренияальной осмотрительности в данном деле покупателю, кажется, помог тот факт, что до заключения договора ему не была предоставлена бухгалтерская отчетность общества. В то же время, стоит отметить, что в этом смысле данное дело, скорее, выбивается из уже общепринятого подхода судов, при котором покупателю по сути вменяется обязанность запросить и изучить бухгалтерскую отчетность приобретаемого общества (см., например, [дело № 78](#)).

68.	<p>Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.04.2024 № Ф08-1063/2024 по делу № А22-3670/2022</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Между истцом (заказчик) и ответчиком (подрядчик) был заключен государственный контракт на постройку объекта долевого строительства.</p> <p>Из-за допущенных ответчиком нарушений контракта истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки, пени, штрафа и процентов за пользование чужими денежными средствами по контракту.</p> <p>В связи с возникшим между сторонами спором подрядчик направил заказчику гарантийное письмо, в котором обязался уплатить заказчику неустойку.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Может ли гарантийное письмо, направленное подрядчиком, быть квалифицировано как заверение об обстоятельствах?</li> </ul>
-----	---	---

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Продавец также привел довод о том, что у него не было умысла на предоставление недостоверных заверений, поскольку он гарантировал покупателю выплатить компенсацию в том случае, если договор будет расторгнут, путем выдачи расписки. Однако суд кассационной инстанции отметил, что это не может нивелировать тех правовых последствий, которые связаны с предоставлением продавцом покупателю недостоверных заверений об имущественном состоянии общества и существованием притязаний к нему со стороны третьих лиц, в том числе налоговой службы.

- Выдача продавцом расписки о готовности выплатить компенсацию при прекращении договора не может нивелировать тех правовых последствий, которые связаны с предоставлением им недостоверных заверений. В частности, это не отменяет право покупателя на отказ от договора. Иными словами, данные средства защиты не являются взаимоисключающими.
- Нормы ГК РФ о качестве товара применимы к заверениям продавца в отношении общества, акции/доли в котором продаются. Данная позиция была далее подтверждена в деле «Фотисаль».

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДОВ ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ И АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен частично. Суды не рассматривали вопрос по заверениям.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отменил решения судов нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение.

Суд, среди прочего, указал, что гарантийное письмо не является заверением об обстоятельствах в смысле, придаваемом п. 1 ст. 431.2 ГК РФ, не порождает юридические последствия в виде установления, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей, не может рассматриваться как создающее ответственность подрядчика перед заказчиком.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДОВ ПЕРВОЙ, АПЕЛЛЯЦИОННОЙ И КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИЙ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

При новом рассмотрении суды полностью подтвердили выводы, сделанные судом кассационной инстанции при первом рассмотрении дела.

**Комментарий ККМП к делу № 68:**

- Подход суда кассационной инстанции в данном деле соответствует позиции, ранее высказанной в п. 34 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», в котором указывалось, что заверения об обстоятельствах должны быть выражены явно и недвусмысленно.

69. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28.05.2024 № Ф10 1629/2024 по делу № А08-5662/2022  
Определением Верховного Суда РФ от 27.08.2024 № 310 ЭС24-15041 по делу № А08-5662/2022 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (поставщику) о взыскании убытков в связи с неисполнением договора поставки.

В договор были включены заверения поставщика о получении необходимых корпоративных одобрений для заключения и исполнения сделки.

После заключения договора поставщик уведомил покупателя о том, что сделка являлась для него крупной, требующей одобрения общим собранием участников поставщика, которое не было получено. В связи с этим поставщик предложил расторгнуть договор.

Договор был признан в судебном порядке недействительным ввиду отсутствия необходимого одобрения в рамках другого дела. Тем не менее, полагая, что действительность соглашения о заверениях об обстоятельствах не являлось предметом исследования судом, покупатель потребовал от поставщика возмещения убытков в связи с предоставлением недостоверных заверений.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Может ли сторона договора, получившая от контрагента заверение о получении им всех необходимых корпоративных одобрений в отношении такого договора, требовать возмещения им убытков в случае признания договора недействительным ввиду отсутствия таких одобрений?
- Влияет ли включение в текст договора заверений об обстоятельствах именно их получателем на его судебную защиту?

**Комментарий ККМП к делу № 69:**

- Пример судебной практики, в соответствии с которой само по себе получение заверения от контрагента о получении им всех необходимых корпоративных одобрений, не дает нужной защиты, в связи с чем требуется в любом случае делать самостоятельные проверки. См. аналогичный подход суда в деле № 74 и противоположный в деле № 3.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- На наш взгляд, гарантийное письмо, которым сторона подтверждает наличие у нее определенного обязательства, по своей природе не может являться заверением об обстоятельствах. Поэтому с выводом суда кассационной инстанции сложно спорить.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд отметил, что в рамках дела о признании договора недействительным, суд сделал вывод о том, что, действуя как добросовестный участник гражданского оборота, покупатель обязан был оценить комплекс имеющихся рисков, и при наличии количественно-качественных критериев признания спорной сделки крупной, запросить у поставщика документальное подтверждение одобрения договора поставки. Покупатель знал или должен был знать, что сделка является крупной. Институт заверений об обстоятельствах вытекает и основывается на принципе добросовестности (п. 3 ст. 307 ГК РФ). Поэтому право на иск о взыскании неустойки или убытков, вызванных недостоверными заверениями, имеет только добросовестная сторона. Осведомленность стороны, получившей заверения, является основанием для отказа в удовлетворении требования.

Суд также обратил внимание на то, что проект договора поставки составлялся покупателем. При таких обстоятельствах, включение покупателем (разработчиком проекта договора) в качестве заверений об обстоятельствах тех заверений, о пороках которых ему было известно изначально до заключения договора, суд оценил как злоупотребление правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Факт составления проекта договора получателем заверения может еще больше ослабить его и без того шаткую позицию в ситуации, когда он не проявил должную осмотрительность и не убедился самостоятельно в достоверности заверения. См. аналогичный подход суда в деле № 6.

70. Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 07.06.2024 № Ф02-1113/2024 по делу № А19-4871/2022

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков в связи с предоставлением продавцом недостоверных заверений в виде разницы между ценой, уплаченной по договору купли-продажи доли, и рыночной стоимостью доли.

Продавец предоставил покупателю заверения об активах общества, его финансовом состоянии. Впоследствии у общества обнаружилась кредиторская задолженность, об отсутствии которой заверял продавец.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Препятствует ли установление покупной цены в размере номинальной стоимости доли возможности взыскания убытков в связи с недостоверностью заверений (в размере, превышающем согласованную по договору покупную цену)?
- Как в таком случае рассчитываются убытки в случае предоставления недостоверных заверений?

#### Комментарий ККМП к делу № 70:

- Согласование покупной цены отчуждаемой доли в размере номинальной стоимости не освобождает продавца от ответственности за предоставление недостоверных заверений. Убытки покупателя при этом могут также рассчитываться в виде разницы между покупной ценой и рыночной стоимостью доли.

71. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 21.06.2024 № Ф06-4694/2024 по делу № А55-16856/2023

Определением Верховного Суда РФ от 30.10.2024 № 306-ЭС24-17586 по делу № А55-16856/2023 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Между истцом (клиентом) и ответчиком (аудитором) был заключен договор на оказание аудиторских услуг, однако, после заключения договора аудитор узнал, что в законодательство об аудите были внесены изменения, которые устанавливали требование о специальной квалификации для проведения аудита, которая у работников аудитора отсутствовала, что делало проведение аудита невозможным. В связи с этим аудитор предложил расторгнуть договор по соглашению сторон.

После того, как сторонам не удалось согласовать условия расторжения договора, клиент направил аудитору уведомление об одностороннем отказе от договора и потребовал возместить расходы, вызванные невозможностью аудитором исполнить свои обязательства по договору.

Поскольку требование истца о возмещении расходов было оставлено без удовлетворения, истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании убытков, причиненных в результате неисполнения ответчиком обязательств по договору о проведении аудита.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд пришел к выводу, что продавец обязался предоставить покупателю полную и достоверную информацию о финансовом состоянии общества и обо всех проведенных финансово-хозяйственных операциях на момент подписания договора, а также предоставить покупателю доступ ко всем имеющимся у продавца документам, связанным с деятельностью общества. Так как подобный доступ не был предоставлен продавцом покупателю, продавец обязан в полном объеме компенсировать покупателю убытки.

Размер убытков был определен судом в виде разницы между ценой, уплаченной по договору купли-продажи доли (равной номинальной стоимости доли), и действительной и рыночной стоимостью доли, определенной на основании судебной оценочной экспертизы (которая оказалась меньше номинальной стоимости доли).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Суд также подчеркнул следующее: то обстоятельство, что цена предмета договора согласована сторонами в размере номинальной стоимости, не может свидетельствовать об отсутствии убытков у покупателя и освобождать продавца от ответственности за предоставление недостоверных заверений.

- С точки зрения должностной осмотрительности в данном деле покупателю, кажется, помог тот факт, что, вопреки условиям договора, ему не были предоставлены необходимые документы о деятельности общества. В то же время, стоит отметить, что в этом смысле данное дело, скорее, выивается из уже общепринятого подхода судов, при котором покупателю по сути вменяется обязанность запросить и изучить такие документы (см., например, дело № 78).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд отметил, что аудитор является профессиональным участником на рынке предоставления аудиторских услуг, в связи с чем, в первую очередь должен быть осведомлен об изменении нормативного регулирования его деятельности и, исходя из этого, формулировать предложения потенциальным контрагентам на оказание аудиторских услуг, отвечающих требованиям закона.

При этом в письмах-предложениях, направленных в адрес клиента, содержались по сути заверения о проведении аудита бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями закона. При наличии таких заверений у клиента отсутствовали основания сомневаться в том, что аудиторская фирма, оказывающая услуги, как это следует из писем-предложений, по широкому кругу вопросов, в том числе в финансовой и юридической сфере, имеющая многолетний опыт работы, проводившая аудит бухгалтерской отчетности клиента ранее, может предложить оказание услуг, не соответствующих требованиям закона.

В связи с этим, возложение ответственности на клиента за заключение договора с контрагентом, не отвечающим требованиям закона для оказания аудиторских услуг, суд считал необоснованным.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Могут ли заверения об обстоятельствах быть предоставлены стороной в письмах-предложениях, направляемых ей другой стороне для побуждения ее к заключению договора?

**Комментарий ККМП к делу № 71:**

Условия предложения о сотрудничестве и иные материалы, направляемые одной стороной контрагенту до заключения договора (как являющиеся офертой на заключение договора, так и не являющиеся ей), могут быть расценены судом как заверения об обстоятельствах в случае, если сторона, которой направлено предложение, заключала договор, исходя из достоверности таких условий.

72.

Постановление Арбитражного суда  
Западно-Сибирского округа от  
19.07.2024 № Ф04-2862/2023 по делу  
№ А03-2863/2022

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Индивидуальный предприниматель (ИП, истец) заключил договор с обществом (ответчик) о предоставлении в аренду части стены здания для размещения наружной рекламы. Общество выступало в качестве представителя собственников здания (управляющая организация). Позднее ИП заключил договоры с третьими лицами, перед которыми ИП обязался за плату разместить наружную рекламу на здании.

В договор были включены заверения общества о наличии у него полномочий и всех необходимых согласий собственников на заключение договора.

Позднее общество сообщило ИП о том, что собственники помещений не уполномочивали его на заключение договора и согласий не предоставляли. Общество просило считать договор недействительным (незаключенным) с момента подписания.

Истец обратился с иском о взыскании с ответчика убытков (в форме упущенной выгоды, которую ИП мог получить по договорам с третьими лицами), вызванных предоставлением обществом недостоверных заверений об обстоятельствах. Общество обратилось со встречным иском о признании договора незаключенным.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Каким образом следует рассчитывать убытки в форме упущенной выгоды? Как на расчет влияет возможность истца уменьшить сумму убытков, и какие действия он должен совершить?
- Возможно ли взыскать убытки, если договор признан ничтожным?
- Если закон устанавливает императивное требование, может ли лицо полагаться исключительно на заверение другой стороны о соблюдении данного требования и не совершать дополнительных действий по проверке?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Иск удовлетворен частично.

Суд удовлетворил требования истца частично, взыскав с ответчика половину заявленной истцом суммы, т.к. истцом не были учтены суммы расходов, которые он понес бы при получении предполагаемого дохода по договорам с третьими лицами. В остальной части в удовлетворении требований ИП отказано. В удовлетворении встречного иска отказано.

Суд указал, что у истца не имелось оснований предполагать отсутствие у общества полномочий на заключение договора, т.к. общество осуществляло функции управляющей организации. Также истец получил заверение от общества о наличии согласий и полномочий на совершение сделки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отменил акты нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение, исходя из следующего:

- Нижестоящие суды, взыскивая убытки в виде упущенной выгоды за весь период действия заключенных ИП с его контрагентами договоров, не учли, что взысканию подлежат не любые, а необходимые (разумные) расходы, которые понесет потерпевшее лицо в нормальные (разумные) сроки после нарушения его прав. Ограничившись возможностью уменьшения суммы требований истца на 50%, суды не предприняли мер для выяснения обстоятельств наличия у ИП возможности для восстановления нарушенного права с учетом возможности у ИП разместить рекламу в иных местах для выполнения своих договорных обязательств. При определении размера подлежащих взысканию убытков по общему правилу исключается как неполное возмещение понесенных убытков, так и обогащение потерпевшего за счет причинителя вреда. В частности, не могут быть включены в состав убытков расходы, хотя и понесенные потерпевшим в результате правонарушения, но компенсируемые ему в полном объеме за счет иных источников. В противном случае создавались бы основания для неоднократного получения потерпевшим одних и тех же сумм возмещения и, соответственно, извлечения им имущественной выгоды, что противоречит целям института возмещения вреда.
- Таким образом, отнесение на общество убытков в виде предполагаемых доходов ИП за весь срок действия договоров с третьими лицами, не отвечает принципам справедливости и соразмерности.
- Согласно законодательству, заключение договора было возможно только при наличии согласия собственников помещений. Договор был заключен с управляющей организацией, уполномоченной на представление интересов собственников здания, но в отсутствие доказательств наличия согласия собственников здания на заключение данного договора, что не соответствует императивным требованиям закона. Суды признали неправомерными действия общества, давшего заверения о наличии согласий собственников, но не дали оценку поведения предпринимателя с точки зрения наличия у него оснований полагаться на такие заверения.



## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Данное обществом заверение не освобождает ИП, являющегося профессионалом на рынке предоставления услуг по размещению рекламы, от обязанности проявить минимальную степень заботливости и осмотрительности при вступлении в обязательство (ответчик заявлял, что нормы ГК РФ не предусматривают необходимость проявления осмотрительности со стороны, получающей заверения). Не дана оценка действиям ИП, учитывая, что истец не мог не знать о необходимости согласия собственников, тем не менее вступил в долгосрочные отношения (4-5 лет) с контрагентами (заказчиками, рекламодателями), на предмет разумности и добросовестности.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд удовлетворил иск частично.

Суд удовлетворил первоначальные требования истца частично, взыскав с ответчика сумму на 20% меньше, чем было взыскано по решению суда первой инстанции при первом рассмотрении. В остальной части в удовлетворении требований ИП отказано. В удовлетворении встречного иска отказано.

Суд указал, что каких-либо объективных причин не доверять заверениям ответчика у ИП не имелось, действуя при этом добросовестно и разумно. Из буквального толкования текста договора следует, что общество исходило из того, что ИП полагается на заверения об обстоятельствах, сделанные обществом. Таким образом, учитывая смысл института заверений, неосведомленность истца о заведомо ложных заверениях, типичность заверения, трудоемкость проверки заверений, ИП полагался на заверения как законный способ ускорения сделок в гражданском обороте.

Довод ответчика о том, что истец составил договор и злоупотребил правом, включив заверения, не принимается судом, поскольку истец и ответчик являются профессионалами в своей области, поэтому признаются равноправными субъектами гражданских правоотношений (в договорах нет сильной и слабой стороны), чем обеспечивался принцип свободы договора.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд удовлетворил иск частично.

Суд удовлетворил первоначальные требования истца частично, взыскав с ответчика сумму в 10 раз меньше, чем было взыскано по решению суда первой инстанции при новом рассмотрении. В остальной части в удовлетворении требований ИП отказано. В удовлетворении встречного иска отказано.

Суд не согласился с расчетом убытков суда первой инстанции и указал, что сумма первоначальных требований истца определялась исходя из полного срока договоров с третьими лицами. Апелляционный суд уменьшил период, за который взыскивается упущенная выгода в пользу ИП по договорам с третьими лицами, ограничив его датой фактического расторжения договоров с третьими лицами.

Апелляционный суд учитывает, что истец ведет предпринимательскую деятельность в сфере рекламы и должен был осознавать, что для заключения договора необходимо согласие собственников на размещение рекламных конструкций в силу закона. Истец, заключив договор при отсутствии приложенных согласий (как того требует сам договор), тем не менее вступил в долгосрочные отношения (4-5 лет) с контрагентами (заказчиками, рекламодателями) и только после этого запросил у ответчика соответствующие приложения к договору, что не соответствует принципам разумности и добросовестности. Данное обществом заверение не освобождает ИП, являющегося профессионалом, от обязанности проявить минимальную степень заботливости и осмотрительности при вступлении в обязательство.

Поскольку договор заключен в отсутствие согласия собственников здания, апелляционный суд считает договор ничтожным. Однако признание договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению последствий предоставления недостоверных заверений. Ответчик должен возместить убытки, но не любые, а установленные с разумной степенью достоверности за разумный период.

Вместе с тем, по мнению апелляционного суда, истцом не приняты все возможные меры для минимизации размера понесенных убытков, не представлено доказательств попыток заключения иных договоров.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил кассационную жалобу.

Решение было основано на позициях, изложенных в постановлении суда кассационной инстанции при первом рассмотрении и позициях суда апелляционной инстанции при новом рассмотрении.

**Комментарий ККМП к делу № 72:**

- В данном деле суд удовлетворил требования о взыскании убытков несмотря на то, что сам договор, в который были включены заверения, был признан ничтожным.
- У судов были различные позиции по нескольким важным вопросам: (1) какой период считать разумным для целей расчета и взыскания упущенной выгоды; (2) какие действия должна совершить потерпевшая сторона, чтобы доказать свою добросовестность и разумность и соблюдение обязанности по уменьшению размера убытков; (3) может ли сторона полагаться на заверения, если она не проявила осмотрительность и не проверила наличие согласий на совершение сделки, которые требуются по закону.

Были сформулированы следующие позиции: (1) расчет убытков осуществляется за разумный период, который определяется возможностями стороны предотвратить дальнейшие убытки (например, дата расторжения договора с контрагентами или дата, в которую можно было бы найти замещающее исполнение); (2) сторона должна совершить «все действия» для того, чтобы доказать соблюдение обязанности по уменьшению убытков; (3) сторона не может полагаться только и исключительно на заверения; заверения не исключают обязанности действовать осмотрительно.

73. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 26.07.2024 № 305 ЭС24-4207 по делу № А40-79027/2022 Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a> (т.н. дело «Фотисаль»)	<b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b>  Истец (акцептант/покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (оференту/продавцу) об уменьшении покупной цены по договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО и о взыскании денежных средств с ответчика.  Между сторонами, являвшимися участниками общества, было заключено соглашение о предоставлении опциона на покупку акцептантом 49% доли в обществе, принадлежащей оференту.  Соглашение, помимо основных условий, содержало заверение, предоставленные в порядке ст. 431.2 ГК РФ, в том числе заверение об отсутствии грубых нарушений правил учета доходов и расходов и объектов налогообложения, а также грубых нарушений требований к бухгалтерскому учету, в том числе к бухгалтерской (финансовой) отчетности.  После исполнения опциона было выявлено наличие у общества кредиторской задолженности, взысканной впоследствии в судебном порядке. В бухгалтерском учете такая задолженность не была отражена, а покупателю не были переданы первичные документы, которые бы подтверждали факт наличия такой задолженности. Таким образом, по мнению покупателя, продавцом нарушены заверения в отношении достоверности бухгалтерской отчетности и финансового состояния общества.  Возражая против требований, продавец, среди прочего, указал, что на момент заключения соглашения о предоставлении опциона покупатель уже являлся участником общества, знал о его финансовом состоянии и был осведомлен о наличии у общества задолженности к моменту исполнения соглашения о предоставлении опциона.
--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Стороны сделок зачастую включают в договор положения, которые касаются уменьшения кредитором убытков (*mitigation of damages / losses*), недопустимости двойного взыскания (*no double recovery / counting*) и положений об отсутствии влияния авторства договора на его толкование (аргумент, основанный на *contra proferentem*). Из рассмотренного дела следует, что в российском праве правила указанных положений применяются судами по умолчанию, даже без включения подобного регулирования в договор.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

В обоснование своей позиции суд сослался на п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49, согласно которому лицо, предоставившее заведомо недостоверное заверение, не может в обоснование освобождения от ответственности ссылаться на то, что полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

Соответственно, продавец долей в уставном капитале, давший заверения об отсутствии нарушений в деятельности общества, по общему правилу отвечает перед покупателем за негативные последствия выявления соответствующих нарушений заинтересованными лицами, в том числе контролирующими органами, и не вправе выдвигать возражения, основанные на отсутствии причинно-следственной связи между его поведением и возникновением (выявлением) соответствующих нарушений, неизвестности ему фактов нарушений в деятельности юридического лица, отсутствии его вины в наступлении событий, произошедших после совершения сделки.

Поведение продавца, ссылающегося на осведомленность истца о недостоверности заверений, и его правовая позиция свидетельствуют о злоупотреблении им правом в соответствии со ст. 10 ГК РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ ВЕРХОВНОГО СУДА РФ:

Верховный Суд РФ отменил акты нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение.

Верховный Суд РФ полностью пересмотрел аргументацию нижестоящих судов, рассуждая следующим образом.

Если заверение являлось заведомо ложным для давшего его лица, то в силу принципа добросовестности (п. 4 ст. 1 ГК РФ, п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 №49) оно отвечает за недостоверность заверения, даже если полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность. Иными словами, упущенная возможность установить ложность заверений сама по себе не является препятствием для обращения за судебной защитой для лица, полагавшегося на заверения.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Каковы критерии вменения знания покупателю?
- Влияет ли на объем вмененного знания реципиента заверений то, что он уже является участником / акционером компании-тартгета на момент получения заверений?
- Каким образом соотносятся одновременное знание покупателя и знание продавца о недостоверности заверения?
- Допускается ли соразмерное уменьшение покупной цены акций (доли) по требованию покупателя в соответствии с п. 1 ст. 475 ГК РФ в случае недостоверности заверений продавца в отношении приобретаемой компаний?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Вместе с тем, если получатель заверений **заведомо знает о ложности представленной информации**, то он не вправе предъявлять к давшему заверения лицу какие-либо требования, поскольку в этом случае получатель заверений, очевидно, не полагается на предоставленную информацию и, следовательно, не имеет защищаемого законом интереса в минимизации собственных рисков. В частности, получатель заверений по договору об отчуждении долей в уставном капитале хозяйственного общества, обладавший сведениями о действительном составе и размере активов и обязательств общества, и оценивший условия приобретения долей в уставном капитале юридического лица как выгодные с учетом недостоверности предоставленных заверений (рассчитывая на извлечение преимущества из недостоверности заверений), не вправе предъявлять требования к продавцу. Данный вывод согласуется с положениями абз. 2 п. 1 ст. 460, ст. 461, п. 1 ст. 475 ГК РФ, по смыслу которых лицо, которое знало или должно было знать о юридических или качественных недостатках продаваемого товара, не вправе рассчитывать на применение средств правовой защиты.

При этом осведомленность покупателя долей в уставном капитале об актуальном имущественном положении общества, в том числе о наличии неисполненных обязательств перед третьими лицами, может быть доказана не только путем указания на фактическое знание лица о таких обстоятельствах, но и путем предоставления сведений, свидетельствующих в своей совокупности о том, что покупатель не мог не знать о действительных характеристиках хозяйственного общества (составе его активов и обязательств), в частности, с учетом наличия у лица непосредственного доступа к сведениям в силу занимаемого положения (обладание статусом контролирующего участника юридического лица и т.п.), особенностей переговорного процесса между сторонами при заключении сделки.

В данном случае имело место не отчуждение долей в пользу третьего (внешнего) лица, которое не имело возможности получить информацию о деятельности хозяйственного общества и его финансовом положении без непосредственной помощи со стороны продавца-участника общества, в том числе без проведения специальной проверки (*due diligence*), а выкуп одним партнером доли другого партнера в их общем деле. При этом выкуп долей производится одним из равноправных (контролирующих) участников, в отношении которого должна применяться презумпция обладания участником информацией о ведении обществом своей хозяйственной деятельности, а именно, о том, каким образом организован производственный процесс и логистика в корпорации, какие товарно-материальные ценности регулярно приобретаются у поставщиков, кто из контрагентов фактически обеспечивает поставку ключевых товарно-материальных ценностей в соответствующие периоды деятельности общества и на каких финансовых условиях.

Бухгалтерская отчетность общества, в отношении достоверности которой продавец дал заверения, утверждалась обоими участниками, исходя из сделанных ими выводов о правильности ведения бухгалтерского учета в обществе. Оснований полагать, что покупатель не проявлял никакого интереса к ведению общего дела в течение многих лет ни до заключения соглашения о предоставлении опциона, ни при его исполнении, лишь формально участвуя в общих собраниях участников и голосуя за утверждение бухгалтерской отчетности, у судов не имелось, поскольку никаких доказательств тому со стороны покупателя не представлено.

Исходя из этого, позиция покупателя, как равноправного участника общего дела, о том, что ему не было ничего известно о наличии крупных поставок товаров в спорный период без их оплаты поставщику в течение длительного периода времени с последующей новацией задолженности, не может не вызывать обоснованных сомнений.

Фактически покупатель, обусловив выкуп 49% долей в уставном капитале предоставлением заверений (гарантий) от продавца, получил возможность по-иному распределить убытки от деятельности общества за прошлые периоды между участниками общего дела. Если в обычной ситуации в соответствии с требованиями корпоративного законодательства убытки делились бы между участниками поровну, то после исполнения опциона все убытки от деятельности общества оказались возложенными только на одного участника - продавца.

### ДАЛЬНЕЙШЕЕ ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА:

Определением Верховного Суда РФ от 16.10.2024 № 289-ПЭК24 по делу № А40-79027/2022 отказано в передаче дела в Президиум Верховного Суда РФ по жалобе истца на Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 26.07.2024 № 305 ЭС24-4207, которым дело было направлено на новое рассмотрение.

Новое рассмотрение дела в суде первой инстанции не состоялось: Арбитражным судом города Москвы было вынесено определение от 12.11.2024 об оставлении искового заявления без рассмотрения в связи с признанием ответчика банкротом и началом в его отношении процедуры конкурсного производства.

**Комментарий ККМП к делу № 73:**

Знаковое дело, ставшее своего рода кульминацией развития концепции должностной осмотрительности применительно к заверениям об обстоятельствах. Верховный Суд РФ формулирует следующие основополагающие выводы:

- Знание лица, получившего заверение, о его недостоверности лишает его права предъявлять к давшему заверения лицу какие-либо требования, в том числе о соразмерном уменьшении покупной цены. Такое знание может быть не только фактическим (т.е. когда лицо действительно имело сведения, свидетельствующие о недостоверности заверения), но и вмененным (т.е. когда нельзя наверняка утверждать, что лицо действительно имело такие сведения, но в силу фактических обстоятельств считается, что лицо не могло не знать о недостоверности заверения). Так, знание может вменяться лицу, если оно имело возможность получить сведения, свидетельствующие о недостоверности заверения, независимо от того, воспользовалось ли оно такой возможностью. Таким образом, на лицо, получающее заверение, фактически возлагается обязанность проявить осмотрительность и принять меры к проверке достоверности получаемых заверений, невыполнение которой приводит к лишению такого лица права на защиту в связи с недостоверностью заверения.
- Для определения объема вмененного знания необходимо учитывать статус и возможности получателя заверений. В контексте сделок купли-продажи долей (акций) объем вмененного знания будет намного шире у лица, уже имеющего статус участника (акционера) общества (внутреннее лицо), по сравнению с третьими (внешними) лицами.

74.	<p>Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 01.08.2024 № Ф09 192/24 по делу № А71 11087/2022</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 09.09.2024 № 309 ЭС24-13944(2,3) по делу № А71 11087/2022 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>
-----	---

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (залогодержатель) обратился в суд с требованием о взыскании убытков с должника (залогодателя) в связи с признанием договора ипотеки недействительным как сделки, совершенной с нарушением необходимого порядка одобрения крупной сделки и сделки с заинтересованностью, и включении этих требований в реестр кредиторов.

По мнению истца, убытки возникли в связи с нарушением залогодателем предусмотренных договором залога заверений о том, что для заключения договора получены все необходимые корпоративные одобрения.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Может ли сторона договора, получившая от контрагента заверение о получении им всех необходимых корпоративных одобрений в отношении такого договора, требовать возмещения им убытков в случае признания договора недействительным ввиду отсутствия таких одобрений?

**Комментарий ККМП к делу № 74:**

- Пример судебной практики, в соответствии с которой само по себе получение заверения от контрагента о получении им всех необходимых корпоративных одобрений не дает нужной защиты, в связи с чем требуется в любом случае делать самостоятельные проверки. См. противоположный подход суда в деле № 3. При этом наличие между сторонами длительных доверительных отношений в деле № 74 суд учел как дополнительный фактор, ослабляющий защиту получателя такого заверения.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Исключение из принципа должной осмотрительности допускается, если заверение было заведомо ложным для давшего его лица. В этом случае лицо, получившее заверение, может требовать защиты, даже если оно могло самостоятельно убедиться в недостоверности заверения. В то же время отметим, что как раз-таки в данном деле Верховный Суд РФ не рассмотрел вопрос о заведомой ложности заверений продавца, который, также будучи внутренним лицом (руководствуясь логикой выше), сам должен был знать о недостоверности предоставленных им заверений в силу наличия у него статуса участника общества.
- Верховный Суд РФ также подтвердил позицию, изложенную в п. 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса».

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Исходя из наличия между сторонами длительных доверительных отношений, суд признал поведение залогодержателя недобросовестным, поскольку он заведомо знал об отсутствии корпоративных одобрений заключения договора залога и в связи с этим должен нести риски негативных последствий своих действий.

Кроме того, сам факт истребования контрагентом по сделке представления соответствующих заверений может косвенно свидетельствовать о том, что у него были определенные сомнения в том, что сделка соответствует требованиям законодательства о сделках с заинтересованностью и крупных сделках.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Более того, в данном деле суды пошли еще дальше и, среди прочего, указали на то, что сам факт истребования заверений может свидетельствовать о недобросовестности получателя заверений (хотя этот аргумент не был решающим при обосновании своих выводов судами). Такая логика представляется весьма порочной, поскольку она по сути лишает смысла получение заверений в принципе.

75.	<p>Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.08.2024 № Ф04-2705/2024 по делу № А03-4610/2023</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 22.10.2024 № 304 ЭС24-19652 по делу № А03-4610/2023 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>
-----	---

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (заемщик) обратился в суд с иском к ответчику (банку) о взыскании неосновательного обогащения в размере уплаченных процентов по кредитному договору без учета льготной ставки после одностороннего повышения ставки банком.

По условиям кредитного договора заемщику как субъекту малого и среднего предпринимательства (МСП) был предоставлен кредит по льготной процентной ставке в рамках специальной программы. Заемщик в кредитном договоре предоставил банку заверение в том, что он не осуществляет производство и (или) реализацию подакцизных товаров, а в ЕГРЮЛ не содержится сведений об основном или дополнительных видах экономической деятельности заемщика, связанных с производством и (или) реализацией подакцизных товаров (в соответствии с законодательством о кредитовании субъектов МСП, осуществление такой деятельности не дает заемщику право на получение кредита по льготной процентной ставке).

Впоследствии, в ходе мониторинга заемщиков на соответствие условиям программы, банк установил, что в ЕГРЮЛ в перечне осуществляемых видов деятельности заемщика указан ОКВЭД 46.3 «Торговля оптовая пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями». В связи с этим банк начислил заемщику проценты без учета льготной ставки со ссылкой на то, что заемщик не соответствует условиям льготного кредитования.

По мнению заемщика, такое одностороннее изменение банком ставки кредита было неправомерным, поскольку заемщик фактически не осуществлял реализацию табачной продукции, а, следовательно, соответствовал условиям льготного кредитования и нарушений заверений допущено не было.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Каким образом соотносятся знание лица, предоставившего недостоверное заверение, о недостоверности заверения и недолжная осмотрительность получателя заверения?
- Допускается ли одностороннее изменение условий договора стороной ввиду предоставления другой стороной договора недостоверных заверений?

**Комментарий ККМП к делу № 75:**

Не комментируя наличие или отсутствие оснований для применения льготной процентной ставки в соответствии с законодательством о кредитовании субъектов МСП, лишь с точки зрения заверений об обстоятельствах отметим, что:

- «Встретились», с одной стороны, предоставление лицом недостоверного заверения, о недостоверности которого такое лицо, если и не знало, то во всяком случае должно было знать, а с другой, недолжная осмотрительность получателя заверений, который мог убедиться в недостоверности заверения из публично доступного источника, но не сделал этого. В данном деле суды встали на сторону получателя заверений.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд первой инстанции согласился с доводами банка о предоставлении заемщиком недостоверных заверений о том, что он не осуществляет торговлю табачными изделиями.

Вместе с тем, по мнению суда, банк как профессиональный участник рынка кредитования и более сильная сторона по отношению к заемщику имел возможность в открытом публичном реестре (ЕГРЮЛ) проверить наличие у заемщика спорного ОКВЭДа и должен был разъяснить заемщику, как более слабой стороне, соответствующие последствия его наличия в ЕГРЮЛ.

Ни договором, ни законом, не предусмотрено прекращение действия программы льготного кредитования в качестве последствия предоставления недостоверных сведений об отсутствии в ЕГРЮЛ записей о видах экономической деятельности, связанных с производством и (или) реализацией подакцизных товаров. По смыслу законодательства о льготном кредитовании субъектов МСП, прекращение программы влечет не формальное наличие соответствующего кода ОКВЭД в ЕГРЮЛ, а именно фактическое осуществление подакцизной деятельности, которую заемщик не осуществлял.

Следовательно, заемщик вправе истребовать неосновательное обогащение в размере излишне уплаченных процентов без учета льготной ставки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу.

Суд отметил, что при наличии в ЕГРЮЛ подакцизных видов деятельности, вне зависимости от того осуществляют ли субъекты МСП фактически данную деятельность или нет, льготное кредитование невозможно. Применение банком формального подхода не противоречит действующему законодательству. Именно указанный формальный подход зафиксирован условиями кредитного договора, обязательными для сторон. Иное толкование противоречит существу правоотношений по льготному кредитованию субъектов МСП и целям деятельности кредитных организаций.

Заемщик предоставил недостоверное заверение в смысле ст. 432.1 ГК РФ о неосуществлении деятельности по реализации табачной продукции. Лицо, предоставившее **заведомо недостоверное заверение, не может в обоснование освобождения от ответственности ссылаться на то, что полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность**. В данном случае, последствием недостоверности данного заверения является прекращение действия программы в отношении заемщика.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

В дополнение к аргументам суда апелляционной инстанции суд округа отметил, что заемщик, изначально включивший в свой вид детальности продажу подакцизных товаров, должен был осознавать отсутствие у него права на льготную ставку.

- Спорным представляется вывод судов о возможности одностороннего изменения условий договора стороной на основании предоставления другой стороной договора недостоверных заверений (в данном случае прекращение программы льготного кредитования и отказ в применении льготной процентной ставки), что не является мерой гражданско-правовой ответственности. В этой связи отметим, что ст. 431.2 ГК РФ такого последствия не предполагает.

76.	<p>Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.10.2024 № Ф05 22114/2024 по делу № А40 179070/2023</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 20.01.2025 № 305 ЭС24-23092 по делу № А40 179070/2023 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a></p>
-----	---

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (страховщик) обратился в суд с иском к ответчику (страховому брокеру) о взыскании ущерба из договора о размещении рисков на страхование и перестрахование.

В соответствии с договором, брокер обязался действовать в интересах страховщика по привлечению клиентуры к страхованию (перестрахованию), предоставлять страховщику необходимую информацию о рисках, предлагаемых к размещению на страхование (перестрахование) у страховщика, а также своевременно извещать страховщика обо всех ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска по договорам страхования (перестрахования), заключенным при посредничестве брокера.

Брокером в адрес страховщика были направлены запросы об участии в страховом риске непогашения экспортного кредита, кредитором (страхователем) по которому выступал белорусский банк, а должником кубинский банк. После изначальных отказов страховщика от участия в риске, страховщику через брокера были представлены фактические сведения относительно степени риска вместе с документами, в частности, подготовленное третьим лицом заключение о целесообразности предоставления перестраховочной защиты, в котором заявлялось о надежном финансовом положении кубинского банка. С учетом указанной информации, при участии брокера страховщик заключил договоры перестрахования.

Страховщик утверждал, что при размещении риска в перестрахование он не был уведомлен брокером о наличии просроченных обязательств кубинского банка по иным индивидуальным кредитным соглашениям с белорусским банком, а также брокером страховщику были предоставлены недостоверные сведения относительно передаваемого в перестрахование риска непогашения экспортного кредита, что указывает на введение страховщика в заблуждение еще на стадии заключения договора перестрахования. Данные обстоятельства были впоследствии установлены судебным решением в рамках иного дела.

По мнению страховщика, данные действия брокера привели к его убыткам в размере перестраховочного возмещения, которое ему пришлось выплатить.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Может ли лицо быть привлечено к ответственности за недостоверные заверения, которые были даны им не с целью самому заключить договор с другим лицом, а с целью побудить такое другое лицо заключить договор с третьим лицом?

**Комментарий ККМП к делу № 76:**

- Данное дело интересно тем, что лицо было привлечено к ответственности за недостоверные заверения, которые были даны им не с целью самому заключить договор с другим лицом, а с целью побудить такое другое лицо заключить договор с третьим лицом.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен частично.

В отношении заверений суд отметил, что договоры перестрахования были заключены на основании предоставленных брокером заверений об обстоятельствах о кредитоплатежности кубинского банка, при этом после первоначальных неоднократных отказов страховщика.

При этом вступившими в законную силу судебными актами по другому делу было установлено, что предоставленная при заключении договоров перестрахования информация носила недостоверный характер.

Соответственно, при заключении договоров перестрахования были нарушены обязательства по брокерскому договору, влияющие на принятие страховщиком участия в перестраховании.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- При проверке недостоверности заверений об обстоятельствах, установленные судебным актом по иному делу фактические обстоятельства носят преюдициальное значение. Это не только исключает необходимость повторного доказывания таких обстоятельств, но и запрещает их опровержение до тех пор, пока судебный акт, в котором установлены эти факты, не будет отменен в порядке, установленном в законе.

77. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 14.10.2024  
№ Ф05 21594/2024 по делу  
№ А40-254771/2023

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков в связи с нарушением заверений в договоре-купли продажи недвижимости о том, что приобретенный объект недвижимости свободен от обременений.

Договор купли-продажи включал заверение продавца о том, что помещение не отчуждено, не заложено, не обещано в дар, в споре и (или) под арестом (запретом) не состоит, свободно от каких-либо обременений, как частноправового, так и публично-правового характера.

После заключения договора купли-продажи было вынесено решение суда по другому делу, в соответствии с которым часть помещений признаны местами общего пользования, находящимися в общедолевой собственности всех собственников помещений здания. В результате этого площадь помещений, находящихся в собственности покупателя, уменьшилась.

Продавец возражал против удовлетворения требований, ссылаясь на отсутствие причинно-следственной связи между своими действиями и убытками покупателя.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Допустимо ли предоставление заверений на будущее?
- Какова природа ответственности за предоставление недостоверных заверений?
- Влияет ли на возможность взыскания убытков, возникших из-за недостоверности заверений, расчет покупной цены?

#### Комментарий ККМП к делу № 77:

■ Суд апелляционной инстанции в данном деле сослался на не встречавшуюся ранее в практике позицию о том, что предоставление недостоверных заверений по юридической природе представляет собой деликт. Этот тезис обосновывается тем, что взыскание убытков за предоставление достоверных заверений, как и классический деликт, защищает «негативный интерес» истца, т.е. должно поставить получателя заверений в такое положение, в котором он бы находился, если бы заверения были достоверными.

Деликт представляет собой внедоговорное обязательство по возмещению вреда, причиненного личности или имуществу. Заверение об обстоятельствах же – как минимум в данном деле – очевидно представляет собой договорное условие, в связи с чем мы вряд ли можем согласиться с такой однозначной позицией суда.

Отчасти эта позиция также входит в противоречие с преобладающей практикой в отношении ст. 431.2 ГК РФ, в которой ответственность за предоставление заверений квалифицируется как ответственность за «объективный факт» (см., например, [дело №65](#) (дело «Трастфорекс»)), для которого не требуется доказывания полного состава гражданско-правового правонарушения. Квалификация ответственности за предоставление недостоверных заверений в качестве деликтной, напротив, еще больше осложнит положение получателя заверений, поскольку ответчик мог бы быть освобожден от ответственности в отсутствие какого-либо элемента состава деликта, например, вины.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд отметил, что:

- Отнесение части имущества к местам общего пользования (общему имуществу) не поименовано в законодательстве в качестве обременения, подлежащего регистрации.
- Покупатель изначально знал, что в данных помещениях размещено техническое оборудование, необходимое для нужд всего здания, в частности поскольку помещение им осматривалось до заключения договора.
- Решение суда, в результате которого площадь приобретенных истцом помещений уменьшилась, вынесено и вступило в силу спустя полтора года после заключения договора. При этом заверение продавца об отсутствии обременений на продаваемый объект недвижимости, было дано на момент заключения договора. Продавец не мог дать какие бы то ни было заверения на будущий период, что исключает возможность привлечения его к ответственности на основании ст. 431.2 ГК РФ.
- Между действиями продавца и возникшими у покупателя убытками (в виде расходов на составление дизайн проекта и проекта переноса одного из мест общего пользования) отсутствует прямая причинно-следственная связь, а в действиях продавца отсутствует состав гражданско-правового нарушения, необходимого для возложения на продавца ответственности в виде возмещения убытков.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд, среди прочего, отметил, что площадь мест общего пользования не учитывалась при определении цены продаваемого объекта, который был приобретен заведомо дешевле рыночной стоимости, а потому размер убытков не доказан.

Суд также ссылается на позицию, в соответствии с которой нарушение заверений является деликтом, поскольку защищается негативный интерес.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

- Обращает на себя внимание узкая трактовка понятия «обременение» судами, в данном случае не включившая в себя наличие права общей долевой собственности на отдельные элементы приобретаемого помещения. Впрочем, этого, кажется, можно было избежать при большей детализации заверения в договоре.
- Знание покупателя о расположении в помещении технического оборудования дополнительно ослабило его позицию.
- В отличие от дела №65 (дело «Трастфорекс»), суды отказались считать возможным предоставление заверений в отношении обстоятельства, которое способно проявиться (подтвердиться) в будущем. При этом в самом данном деле речь шла о наличии обременений (в широком смысле), уже существующих на дату договора, однако наличие которых было подтверждено судебным решением лишь впоследствии.
- Порядок ценообразования по договору может иметь значение для целей заверений относительно предмета купли-продажи. В данном случае тот факт, что при определении цены помещений не учитывалась площадь мест общего пользования, судя по всему, также ослабил позицию покупателя о предоставлении продавцом недостоверных заверений в отношении помещения.

78. Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2025 № 18АП-15401/2024 по делу № А47 12637/2023  
Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Между ответчиками (продавцы) и истцом (покупатель) был заключен договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО.

В договоре каждый продавец предоставил заверения в том, что:

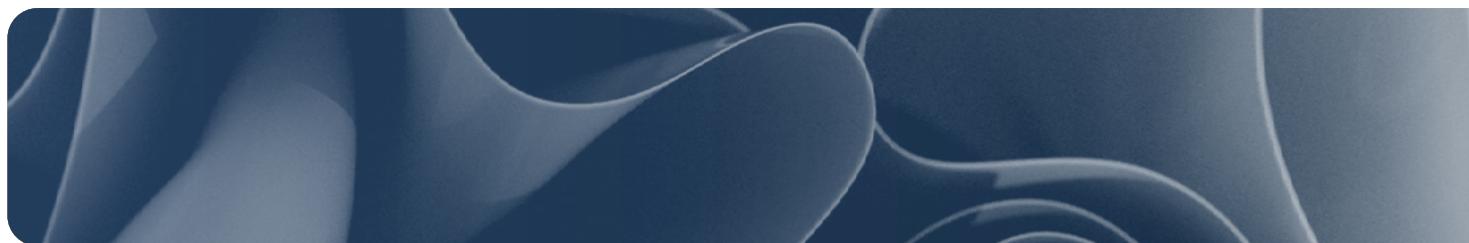
- он не умалчивает об обстоятельствах, о которых он должен был сообщить при той степени заботливости, которая от него требуется, и не умалчивает умышленно о фактах, которые могут воспрепятствовать совершению сделки;
- активы общества, обеспечивающие действительную стоимость отчуждаемой доли, не обременены правами третьих лиц, не состоят под арестом, в отношении них не имеется залогов и иных обременений, не имеется судебных споров и исков, а также любых иных притязаний третьих лиц;
- на день подписания договора отсутствуют известные ему обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора.

Покупатель, в свою очередь, предоставил заверение о том, что до подписания договора ознакомился с видами экономической деятельности, уставом общества, его финансовыми и бухгалтерскими документами, удовлетворен объемом и содержанием полученной информации и считает ее достаточной для заключения договора.

После приобретения доли покупателю стало известно о наличии кредиторской задолженности общества, ранее не раскрытым продавцами, в связи с чем истец обратился в суд с иском к ответчикам о взыскании убытков, возникших в результате предоставления недостоверных заверений по договору.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Требуется ли от реципиента заверений проверка их достоверности?
- Входит ли в объем должной осмотрительности покупателя запрос документов и информации о деятельности компании, доли в уставном капитале которой приобретает покупатель?
- Как соотносится довод реципиента заверений о предоставлении ему недостоверных заверений с тем, что реципиент заверений предоставил встречное заверение о том, что он ознакомился с финансовыми и бухгалтерскими документами общества, удовлетворен их объемом и содержанием и считает их достаточными для принятия положительного решения о заключении сделки?



## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд отметил, что договор купли-продажи не содержит каких-либо ссылок на активы и пассивы общества. Из содержания договора усматривается, что стороны определили стоимость продаваемой по договору доли по соглашению сторон, которая не поставлена в зависимость от финансовых показателей.

Покупатель, действуя разумно и осмотрительно, имел реальную возможность получить информацию о финансово-вом положении общества перед приобретением доли в уставном капитале, запросив информацию у продавцов.

Продавцы не создавали препятствия в получении информации и документов о деятельности общества, не предоставляли недостоверную информацию и умышленно не создавали ложное представление у покупателя об обстоятельствах заключения договора купли-продажи.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд также обратил внимание на то, что сам покупатель в договоре предоставил заверение в том, что до подписания договора ознакомился с видами экономической деятельности, уставом общества, его финансовыми и бухгалтерскими документами, удовлетворен объемом и содержанием полученной информации, считает ее достаточной для заключения договора. Покупатель не дал разумных пояснений относительно того, почему в текст договора был включен вышеуказанный пункт, если финансовые документы не предоставлены, и более того, почему он не отказался от заключения договора в таком случае. При этом по обычаям делового оборота предполагается, что до заключения договора купли-продажи доли в уставном капитале юридического лица покупатель примет меры к ознакомлению с финансовой документацией, а при ее отсутствии (непредоставлении) откажется от заключения сделки.

**Комментарий ККМП к делу № 78:**

- Дело в очередной раз подтвердило необходимость для покупателя проявления должной осмотрительности при заключении договора купли-продажи доли (акций), в частности осуществления проверки в отношении приобретаемого общества.
- Если верить судебным актам, договор действительно не содержал прямого заверения продавцов о кредиторской задолженности общества, при наличии которого суды потенциально могли иначе взглянуть на дело, с учетом статуса истца, как «внешнего» покупателя (в отличие от, например, дела №73 (дело «Фотисаль»)). Это лишний раз подтверждает необходимость формулирования заверений в отношении конкретных обстоятельств, которые влекут за собой риски для покупателя, а не общими фразами.

79. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 10.02.2025 № Ф06 74/2025 по делу № А55-7851/2024  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Между ответчиками (продавцами) и истцом (покупателем) был заключен договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО.

В договоре каждый продавец предоставил заверения в том, что:

- предыдущие договоры исполнены полностью и никем не оспариваются;
- он не умалчивает об обстоятельствах, о которых он должен был сообщить при той степени добросовестности, которая от него требуется, и не умалчивает умышленно о фактах, которые могут воспрепятствовать совершению сделки;
- у ООО отсутствует кредиторская и иная задолженность;
- отсутствуют обстоятельства, которые могли бы в случае их выявления негативно повлиять на решение покупателя о приобретении доли в уставном капитале ООО.

После приобретения доли покупателю стало известно о наличии значительной кредиторской задолженности общества в связи с неисполнением договоров лизинга.

По мнению продавцов, между ними и покупателем была договоренность о понуждении заключения обществом договоров лизинга как условия для последующей покупки долей в ООО, а, следовательно, покупатель достоверно знал о наличии кредиторской задолженности и недобросовестно решил воспользоваться предоставленными заверениями, поскольку после приобретения долей в обществе не смог надлежащим образом организовать его деятельность.

В результате, истец обратился в суд с иском к ответчикам о признании договора купли-продажи долей недействительным и применении последствий недействительности сделки в связи с предоставлением ответчиками недостоверных заверений.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Как соотносятся между собой знание продавца о недостоверности предоставляемого заверения и непроявление покупателем должной осмотрительности?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Подтверждение самого покупателя в договоре о том, что он получил всю необходимую ему информацию, еще больше ослабило его позицию.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд отметил, что заверения об обстоятельствах продавцов являлись существенным условием договора купли-продажи долей в уставном капитале ООО, а их недостоверность повлекла для истца неблагоприятные последствия. Продавцы умышленно скрыли от покупателя наличие кредиторской задолженности, введя его в заблуждение относительно финансового состояния общества.

Отклоняя доводы продавцов, суд также обратил внимание на то, что (i) допущение со стороны покупателя (если бы он знал о недостоверности заверений) критического неисполнения договоров лизинга, повлекшего отказ лизингодателя от договоров, означало бы полную утрату коммерческого смысла в заключении договора купли-продажи долей в обществе; (ii) покупатель не отрицал, что знал о наличии заключенных договоров лизинга, однако, продавцы не предоставили доказательств, подтверждающих осведомленность истца о фактическом финансовом состоянии общества и неисполнении указанных договоров; (iii) договоры лизинга были заключены в момент, когда покупатель не был уполномочен на совершение действий по заключению договоров лизинга.

В силу ст. 178, 179 и п. 3 ст. 431.2 ГК РФ сделка признана недействительной как совершенная под влиянием существенного заблуждения и обмана.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд также подчеркнул, что лицо, предоставившее заведомо недостоверное заверение, не может в обоснование освобождения от ответственности ссылаться на то, что полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Дополнительно суд отметил, что продавцы, зная о наличии задолженности, сами предоставили в договоре заведомо недостоверные заверения об отсутствии таковой. При этом, если продавцы полагали, что долги по лизинговым договорам должен погашать покупатель, как лицо, которое в своем интересе пользуется техникой, то, действуя разумно и добросовестно, продавцы имели реальную возможность отразить это в договоре купли-продажи долей. В отсутствие же данных положений в договоре купли-продажи устные договоренности между сторонами не могут быть приняты во внимание, поскольку общество является хозяйствующим субъектом, а следовательно, сделки, на основании которых у него возникают права и обязанности, подлежат заключению в установленном законом порядке.

**Комментарий ККМП к делу № 79:**

- Данное дело примечательно тем, что суд проигнорировал вопрос о проявлении должностной осмотрительности со стороны покупателя при заключении договора купли-продажи долей в обществе.
- Суд обратил особое внимание на добросовестность и разумность продавцов при заключении договора купли-продажи долей. Довод продавцов о наличии устной договоренности с покупателем, согласно которой заключение лизинговых договоров (в связи с неисполнением которых впоследствии образовалась задолженность) являлось условием для последующего приобретения долей, был отклонен. Хотя продавцы имели возможность документально закрепить данную договоренность в установленном законом порядке, они, на-против, самостоятельно предоставили недостоверные заверения о финансовом положении общества.

80. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 18.02.2025 № Ф10-5855/2024 по делу № А35-12295/2023  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (заказчик) обратился в суд с иском к ответчику (исполнителю) о взыскании имущественных потерь, штрафной неустойки и пени в связи с предоставлением недостоверных заверений в договоре перевозки грузов.

В договоре были предусмотрены следующие заверения и гарантии со стороны исполнителя:

- основной целью сделки не являются неуплата (в т.ч. неполная) и зачет (возврат) суммы налога;
- по операциям с участием исполнителя и третьих лиц, привлеченных им для исполнения договора, не имеется и не будет иметься признаков несформированного источника по цепочке продавцов товаров, работ и услуг для принятия к вычету сумм НДС исполнителем и (или) третьими лицами не будет сформирован искусственный документооборот в отношении оказываемых услуг/работ;
- исполнитель проявляет должностную осмотрительность и добросовестность при заключении сделок со своими поставщиками, не вступает в хозяйствственные отношения с организациями «однодневками».

Заверения должны были быть достоверны как на момент заключения договора, так и в течение всего срока его исполнения. В случае их недостоверности договор предусматривал:

- право заказчика потребовать возмещения ему убытков, причиненных недостоверностью таких заверений или гарантий;
- право заказчика требовать уплаты неустойки в размере 20% от суммы договора и отказаться от договора;
- обязанность исполнителя возместить имущественные потери заказчика, связанные с наличием несформированного источника по цепочке хозяйственных операций с участием исполнителя для применения вычета сумм НДС, если заказчик добровольно откажется от уменьшения суммы подлежащего уплате налога по операциям с исполнителем.

После заключения договора налоговый орган направил заказчику информационное письмо, в котором указал на наличие несформированного источника НДС по цепочке поставщиков, связанной с исполнителем. Далее, заказчик был вызван налоговыми органами для участия в заседании комиссии, где ему сообщили о необходимости подачи уточненной декларации и устранения «разрыва» по НДС.



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Вопрос, касающийся заверений, судом не рассматривался.

Отказывая в удовлетворении требований суд отметил, что заказчик не предоставил решение налогового органа об отказе ему в праве на налоговый вычет по НДС, о привлечении к ответственности заказчика и (или) решения о вынесении предписания об устранении нарушения законодательства.

Суд также принял во внимание, что подача заказчиком уточненной налоговой декларации и уплата НДС была осуществлена на основании информационного письма налогового органа, которое носит рекомендательный характер. Письмо налогового органа, в отсутствие вступившего в законную силу решения налогового органа о доначислении НДС, само по себе не подтверждает факт налогового правонарушения. Налоговый орган лишь дал рекомендацию налогоплательщику, которая не является налоговым актом. Тем самым заказчик принял на себя риск наступления правовых последствий.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил иск (взыскал с исполнителя имущественные потери).

Суд отметил, что исполнитель предоставил заказчику заверения об отсутствии несформированного источника по цепочке для принятия к вычету сумм НДС. Эти заверения имели значение для исполнения договора и были направлены на снижение налоговых рисков истца. Указанные заверения являются недостоверными, поскольку по цепочке хозяйственных операций с участием исполнителя был выявлен несформированный источник НДС.

Наступление указанного обстоятельства подтверждается информацией налогового органа в адрес заказчика о необходимости урегулировании ситуации с несформированным источником для заказчика, протоколом заседания рабочей группы, фактом подачи заказчиком уточненной налоговой декларации по НДС с увеличением суммы налога к уплате по причине уменьшения суммы налоговых вычетов по операциям с ответчиком и уплатой заказчиком НДС и пени в бюджет.

При этом в силу договора для подтверждения факта наступления соответствующих обстоятельств, достаточным доказательством является информационное письмо налогового органа, переданное по каналам телекоммуникационной связи, об урегулировании ситуации путем подачи уточненной налоговой декларации и исключения из вычетов соответствующей суммы НДС по взаимоотношениям с исполнителем.

Целью направления информационного письма является сообщение заказчику об отсутствии сформированного источника для принятия НДС к вычету по цепочке хозяйственных операций. Несмотря на то что само по себе информационное письмо не влечет возникновение налоговых последствий для сторон, стороны не лишены возможности самостоятельно связать возникновение определенных гражданско-правовых последствий с получением информационного письма налогового органа.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Заказчик требовал от исполнителя урегулировать ситуацию и, не получив ответ по существу, добровольно отказался от применения вычетов по НДС путем подачи уточненной декларации и уплатил НДС и пени в бюджет. После этого заказчик обратился с иском к исполнителю о взыскании убытков, причиненных недостоверным заверением.

Исполнитель возражал против удовлетворения исковых требований, поскольку считал, что неизбежность имущественных потерь заказчика не доказана.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Может ли информационное письмо ФНС быть квалифицировано в качестве документа, подтверждающего право на взыскание имущественных потерь и убытков из недостоверности заверений, независимо от того, что истец добровольно оплатил в бюджет сумму НДС и пеней?
- Можно ли считать, что истец порождает собственными действиями свои имущественные потери или убытки в связи с добровольным исполнением информационного письма ФНС?

#### Комментарий ККМП к делу № 80:

- В описанном деле интересы истца по договору обеспечивались как заверениями, так и обязательством ответчика возместить имущественные потери. Суды не исследовали возможность конструкции заверений, обеспеченных имущественными потерями, т.к. истец предъявил требование о возмещении имущественных потерь (но не убытков по недостоверным заверениям). К тому же в договоре положения с заверениями и обязательством возмещения имущественных потерь были разведены между собой и не были связаны ссылками. Косвенно из аргументации судов следует, что информационное письмо может быть согласованным сторонами документом, подтверждающим возникновение имущественных потерь. В то время как для взыскания убытков по нарушенным заверениям истцу следует доказать, что налоговый орган вынес обязательный к исполнению акт (а рекомендательное информационное письмо не будет надлежащим подтверждающим доказательством убытков).

81.

Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17.03.2025 № Ф07-752/2025 по делу № А56-124999/2023

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в арбитражный суд с иском к ответчику (продавцу) о признании недействительными соглашения о предоставлении опциона на приобретение 100% доли в уставном капитале ООО (общества), акцепта безотзывной оферты в рамках него, а также внесенной в ЕГРЮЛ записи о переходе доли к покупателю.

Соглашение о предоставлении опциона содержало заявления продавца об отсутствии задолженности у общества, в том числе по налогам, перед работниками и по гражданско-правовым договорам, а также об отсутствии исполнительных производств в отношении общества.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Если к нарушению заверения другой стороны приводит предъявление третьими лицами претензий к стороне сделки, возникает вопрос о том, при каких условиях и в какой момент можно считать понесенными (и, соответственно, подлежащими возмещению) убытки/потери получателя заверения, связанные с такими претензиями. В данном деле суд, с учетом формулировки в договоре, счел достаточным подтверждением информационное письмо налогового органа о наличии несформированного источника по цепочке поставщиков товаров (работ, услуг) для принятия к вычету сумм НДС и добровольную доплату налога получателем заверения, в отсутствие получения официального требования о необходимости такой доплаты (не говоря уже об отсутствии попыток оспаривания позиции налогового органа получателем заверения). Впрочем, не исключаем, что подход суда мог бы быть совершенной иной, если бы речь шла не о претензиях налоговых или иных государственных органов, а от третьего лица-контрагента.
- Дополнительно, как представляется, позиция предоставившего заверение исполнителя в данном деле была ослаблена тем, что он не принял участия в урегулировании претензии налогового органа, несмотря на информацию об этом со стороны получившего заверение заказчика.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд установил, что задолженности образовались у общества до заключения соглашения о предоставлении опциона, о чем продавец не мог не знать. Часть задолженности была подтверждена судебными актами, принятymi до заключения соглашения о предоставлении опциона.

Суд указал, что заверения, данные продавцом, были недостоверными, квалифицировал действия продавца как обман и признал сделку недействительной в соответствии с п. 3 ст. 431.2 и ст. 179 ГК РФ.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев дело по правилам суда первой инстанции, признал требования покупателя обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме и принял новый акт.

	<p>Однако уже после реализации опциона покупателем и перехода к нему доли выяснилось, что общество имеет существенную налоговую и иную задолженность, вследствие чего общество было признано банкротом.</p> <p>Покупатель утверждал, что не получил от продавца документации, раскрывающей действительное финансовое состояние общества, и продавец скрыл от него наличие задолженностей для введения покупателя в заблуждение относительно условий сделки.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <p>В каких случаях покупатель доли в ООО может ссылаться на незнание о недостоверности полученных заверений об обстоятельствах, если обстоятельства недостоверности подтверждались судебными актами, вынесенные до даты заключения договора о покупке доли?</p>
--	--

**Комментарий ККМП к делу № 81:**

- Данное дело, пожалуй, можно рассматривать как иллюстрацию того, как предоставление продавцом заведомо недостоверных заверений может в принципе снимать вопрос о соблюдении покупателем стандарта должной осмотрительности. В данном случае покупатель не только не получил от продавца все необходимые документы до сделки, но и не обнаружил в публичном доступе судебные акты, вынесенные против приобретаемого общества, и тем не менее смог добиться признания сделки недействительной ввиду обмана со стороны продавца.

82.	<p>Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 27.03.2025 № Ф02-188/2025 по делу № А19-21994/2023</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 02.06.2025 № 302-ЭС25-3736 по делу № А19-21994/2023 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a> (т.н. дело «Витим Золотой»)</p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) об изменении договора купли-продажи доли в части уменьшения покупной цены в связи с недостоверными заверениями о качественных характеристиках доли.</p> <p>Между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале ООО. На момент заключения договора общество владело четырьмя лицензиями на геологическое изучение и добчу рудного золота.</p> <p>В договоре были предусмотрены заверения о том, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ лицензии получены в соответствии с законодательством Российской Федерации и являются действительными, срок их действия не истек, и лицензии не были прекращены, приостановлены или отозваны;</li> <li>■ никакой государственный орган не предоставил обществу письменное уведомление о каком-либо намерении аннулировать, отменить, расторгнуть, изменить лицензии, признать лицензии недействительными или прекратить действие лицензий;</li> <li>■ в отношении деятельности общества не проводятся проверки государственными органами.</li> </ul>
-----	--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Суд отметил, что именно продавец не предоставил покупателю информацию о задолженностях, намеренно скрыв данную информацию для введения истца в заблуждение относительно условий сделки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу, акт суда апелляционной инстанции оставил без изменений.

Суд также сослался на позицию Верховного Суда РФ по делу «Фотисаль», указав соответствующий стандарт должностной осмотрительности: «При этом осведомленность покупателя долей ... о наличии неисполненных обязательств перед третьими лицами может быть доказана ... путем представления сведений, свидетельствующих в своей совокупности о том, что покупатель не мог не знать о действительных характеристиках хозяйственного общества (составе его активов и обязательств), в частности, с учетом наличия у лица непосредственного доступа к сведениям в силу занимаемого положения ...».



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен полностью.

Суд отметил следующее:

Соблюдение установленных условиями пользования недрами сроков каждого этапа освоения месторождения является основным критерием отсутствия рисков досрочного отзыва лицензии. Заверив покупателя при подписании договора купли-продажи об отсутствии предпосылок для такого досрочного прекращения лицензий, не представив при этом покупателю для ознакомления условия пользования недрами по лицензиям, продавец фактически ввел покупателя в заблуждение относительно наличия скрытых недостатков предмета договора купли-продажи, о которых продавцу заведомо было известно. По утверждению покупателя, только после подписания договора купли-продажи и получения от продавца всей хозяйственной документации, покупатель ознакомился с содержанием условий пользования недрами по лицензиям, из которых следовало, что по состоянию на дату заключения договора не выполнялись условия лицензий, что в итоге и стало основной причиной их досрочного прекращения.

Досрочный отзыв лицензий находится в прямой причинно-следственной связи с невыполнением продавцом и предшественником продавца всех условий пользования недрами, что является скрытыми ответчиком от покупателя недостатками качества проданного хозяйственного общества, поскольку с отзывом перечисленных лицензий покупатель лишился права извлечения рудного золота из рудного поля (тела) площадью более 70 процентов от всех участков.

Доля в уставном капитале приобретаемого общества дает покупателю право не только на участие в управлении обществом и участие в распределении его прибыли, т.е. на установление корпоративного контроля над обществом, но на получение обществом прибыли в том размере, в котором это общество может ее извлекать с использованием всех имеющихся у него материальных или нематериальных активов. Соответственно, доля в обществе более не предоставляет права на осуществление определенной деятельности, в рамках которой юридическое лицо извлекало/предполагало извлекать доход в будущем.

Спустя 2,5 года после перехода доли покупателю 2 из 4 лицензий были досрочно прекращены по решению Роснедр в связи с невыполнением предусмотренных условиями пользования недрами мероприятий по освоению месторождения в установленные сроки.

В связи с этим покупатель обратился в суд с иском, требуя снижения стоимости приобретенной доли ввиду прекращения лицензий. По утверждению покупателя, продавец умышленно скрыл тот факт, что на дату заключения договора не исполнялись условия лицензий. Продавец в действительности более чем на 6 календарных лет (более 3 лет продавец и ранее его предшественник) просрочил исполнение обязательных для него календарных планов освоения месторождений, вследствие чего досрочно были прекращены права пользования недрами по лицензиям. Таким образом, продавец фактически предоставил покупателю заведомо недостоверные заверения об обстоятельствах.

Продавец же утверждал, что покупателем не представлено доказательств, что продавец умышленно скрыл при заключении договора какую-либо информацию о положении общества или сообщил недостоверные сведения.

Кроме того, продавец ссылался на то, что покупателем избран ненадлежащий способ защиты нарушенных прав, т.к. ст. 431.2 ГК РФ предусматривает возможность лишь возмещения убытков или уплаты неустойки. Договор не содержит права стороны потребовать изменения договора в части цены.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Требуется ли от покупателя проверка основных характеристик приобретаемого актива для признания его действующим разумно и осмотрительно? К примеру, при приобретении золотодобывающего предприятия, требуется ли проверка выполнения условий всех лицензий компании, предоставляющих право осуществлять основной вид деятельности по добыче золота?
- Влияет ли статус профессионального субъекта рынка на стандартальной осмотрительности?
- Каким образом продолжительное владение покупателем приобретенным обществом влияет на исковые требования покупателя к продавцу о недостоверных заверениях?
- Должен ли покупатель общества своевременно выявлять недостоверные заверения и предъявлять по ним требования к продавцу?
- Требуется ли от покупателя совершение действий, направленных на предотвращение или уменьшение убытков в связи с обстоятельствами, которые влекут недостоверность заверений? Иными словами, должен ли покупатель общества митигировать убытки в связи с недостоверными заверениями?
- Каким образом твердая и фиксированная цена без права сторон осуществлять корректировку (изменение) цены влияет на оценку судом справедливости и рыночности покупной цены?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Поскольку доля участника в уставном капитале общества представляет собой имущественное право, к правоотношениям по ее отчуждению применяются общие положения о купле-продаже. В частности, если недостатки товара не были оговорены продавцом, в соответствии с п. 1 ст. 475 ГК РФ покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца, в том числе, соразмерного уменьшения покупной цены.

Таким образом, с учетом недостоверности заверений продавца о качестве проданной доли, суд установил покупную цену по договору в размере рыночной стоимости доли, определенной оценщиком с учетом досрочного прекращения 2 лицензий общества.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отменил решения судов нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение.

Суд указал следующее:

- Исходя из буквального толкования договора, продавец не гарантировал, что лицензии не будут отозваны в будущем. Из условий приложения к договору следует лишь подтверждение факта действительности лицензий на момент сделки, отсутствия уведомлений о намерении их отозвать и проверок. Таким образом, сам по себе последующий отзыв лицензий не может свидетельствовать о нарушении продавцом данных заверений.
- Судам надлежало определить степень вины продавца и покупателя в нарушении условий лицензий и причинную связь между их действиями и отзывом лицензий. Так, по условиям лицензий общество должно было осуществить определенные мероприятия, и к сроку осуществления этих мероприятий покупатель уже владел обществом в течение 1,5 лет, а на момент отзыва лицензий – более 2,5 лет.
- Учитывая высокую цену актива, главное назначение которого – добыча полезных ископаемых, добросовестный покупатель должен был изучить лицензионную документацию и провести фактический осмотр результата различного рода работ, которые необходимы для надлежащего исполнения обществом условий пользования недрами. Уклонение от такого анализа – с учетом цены актива и специфики его использования – не свидетельствует о добросовестности покупателя.
- В силу ст. 431.2 ГК РФ, последствием недостоверных заверений может быть взыскание убытков, неустойки или отказ от исполнения договора. Ни закон, ни договор сторон в качестве последствия нарушения заверений об обстоятельствах не предусматривают право получателя заверений уменьшить покупную цену доли. Характеристикой товара – доли в уставном капитале общества – является наличие у покупателя корпоративных прав, и отзыв лицензий не влияет на качество доли как объекта гражданского права.
- Кроме того, нижестоящие суды, ссылаясь на положения ст. 475 ГК РФ, не проверили возражения продавца о том, что заявление о недостатках предмета купли-продажи было сделано за пределами установленного п. 2 ст. 477 ГК РФ двухлетнего срока со дня передачи товара покупателю, что является нарушением норм процессуального права.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

В удовлетворении иска отказано.

Во-первых, в течение 8 месяцев до заключения договора представители, действующие в интересах покупателя, осуществляли проверку состояния дел компании-таргета: запрашивали у продавца сведения о состоянии дел в обществе; производили проверку приобретаемого общества; не были ограничены в праве запрашивать информацию, имеющую существенное значение для заключения договора; привлекали лиц, обладающих специальными познаниями; исследовали составленные привлеченными специалистами профессиональные суждения; были поставлены специалистами в известность о предпринимательских рисках приобретения долей.

При этом, среди обозначенных предпринимательских рисков и необходимых мероприятий значились: необходимость срочной реализации мероприятий по освоению месторождений; необходимость проработки экономической стороны решений по освоению месторождения; необходимость ревизии всех разрешительных документов; осведомленность о противоречивых результатах геологоразведочных работ; сомнения в достоверности выявленных значений запасов золота и т.д.

- Чем по своей правовой природе являются заверения об обстоятельствах? Допустимы ли заверения, предоставленные на будущее?
- Что относится к характеристикам качества доли в ООО? Может ли покупатель доли в ООО заявлять о передаче ему доли ненадлежащего качества (и требовать соразмерного уменьшения покупной цены), если в рамках договора ему были предоставлены недостоверные заверения в отношении соблюдения условий лицензий?
- Применим ли к требованиям покупателя доли в ООО п. 2 ст. 477 ГК РФ и установленный им двухлетний гарантийный срок?

Истец, проявляя должную степень разумности и осмотрительности, приобретая долю в уставном капитале ООО в целях осуществления добычи полезных ископаемых, не мог не ознакомиться с лицензионно-разрешительной документацией на добычу, включая условия пользования недрами к лицензиям и отчетность об их выполнении, а также провести фактический осмотр результата различного рода работ (поисково-оценочных, проектных, строительно-монтажных и пр.), которые необходимы для своевременного исполнения условий пользования недрами.

С учетом изложенного выше, суд приходит к выводу, что покупатель, как профессиональный субъект предпринимательской деятельности по недропользованию, вследствие проводимой проверки не мог не осознавать серьезности принимаемых на себя предпринимательских рисков (в т.ч. риска досрочного прекращения действия лицензий в случае несоблюдения условий их выдачи), не мог не осознавать обстоятельств, при которых приобретались доли, был осведомлен о действительном состоянии дел в приобретаемом обществе, имел возможность отказаться от приобретения долей приобретаемого общества.

Покупатель принял решение о заключении сделки будучи осведомленным о рисках, связанных с приобретением общества.

**Уклонение от проведения проверки 3-х из 4-х лицензионных участков и соблюдения продавцом условий 3 из 4 лицензий при приобретении актива по столь высокой цене не может быть названо добросовестным поведением, учитывая, что главное назначение спорного актива – добыча полезных ископаемых.**

**Во-вторых, значение цены договора установлено в твердой денежной форме.** Договор не содержит в себе отсылок на то, что при определении цены сделки, стороны руководствовались проведенной сторонами оценкой общества с учетом его отдельных характеристик. Договор не содержит в себе отсылок на то, что при определении цены отдельные характеристики общества (к примеру, характеристики принадлежности обществу имущества, прав, лицензий), могут влиять на изменение цены договора.

Договор не содержит в себе положений, позволяющих изменять цену договора в одностороннем порядке, в зависимости от изменения характеристик общества.

Твердое и круглое значение цены договора (6 000 000 долларов США), свидетельствует о том, что стороны договора, в момент его заключения, находили заявленную цену рыночной и справедливой.

**В-третьих, договор не содержит раздела «качество долей общества» каких-либо характеристик качества доли, которые могли бы быть истолкованы судом как согласованные сторонами договора условия о качестве передаваемого товара.** Поскольку обычной целью приобретения доли в уставном капитале выступает получение покупателем корпоративного контроля над обществом, получение корпоративных прав участника, то заявленные истцом доводы не свидетельствуют о том, что ему был передан товар ненадлежащего качества.

В силу своей правовой природы, заверения об обстоятельствах не входят в состав договорных условий о качестве товара и не порождают между сторонами обычных обязательств. В отличие от обычных обязательств, когда должник обязуется совершить определенное действие, при заверениях сообщается об известном факте, т.е. происходит передача определенной информации. Поскольку в рамках заверений происходит передача информации, то заверения должны относиться к обстоятельствам, которые имели место до их предоставления или в момент такого предоставления. По общему правилу, заверение на будущее предоставить невозможно.

Такое последствие нарушения заверения об обстоятельствах, как уменьшение покупной цены доли в уставном капитале, не предусмотрено ни положениями гражданского законодательства, ни условиями заключенного между сторонами договора.

**В-четвертых, суд отклоняет доводы истца о том, что обстоятельства, на которые истец ссылается в обоснование своих требований, выступают в качестве скрытых недостатков товара.** Они не относятся к категории скрытых, поскольку под скрытыми недостатками понимаются такие недостатки, которые невозможно выявить в ходе обычного способа приемки или при проведении обычных мероприятий осмотрительности.

Истцом не представлено доказательств того, что им запрашивались у ответчика сведения о лицензиях и фактических результатах проведенных обществом мероприятий по их соблюдению, однако ответчик уклонился от предоставления указанных сведений или предоставил сведения, не соответствующие действительности.

**В-пятых, из представленной в материалы дела переписки сторон следует, что действительное намерение покупателя заключалось не в приобретении «готового бизнеса», а в том, чтобы реализовать проект по освоению месторождений рудного золота.** Покупатель был осведомлен о всех соответствующих рисках, тем не менее совершил сделку по приобретению общества.

**Комментарий ККМП к делу № 82:**

- Исходя из формулировок заверений продавца в отношении лицензий общества, приведенных в судебных актах, позволим себе предположить, что именно неполноценность таких формулировок сыграла против покупателя. Так, договор не содержал заверений о том, что на дату заключения договора выполнены все условия лицензий и отсутствуют основания для предъявления претензий со стороны государственных органов и отзыва лицензий – заверение было лишь в том, что на дату заключения договора такие претензии не предъявлены. Это лишний раз подчеркивает необходимость крайне тщательного формулирования заверений. В любом случае представляется, что если продавец дал заверения, касающиеся действительности обстоятельств исключительно на дату подписания соглашения, а последующие риски реализовались уже под контролем покупателя, то продавец не несет ответственности за такие последствия.
- Суд в очередной раз подтвердил, что покупатель в любом случае, особенно профессиональный участник оборота, несет самостоятельную обязанность по проведению проверки состояния приобретаемого бизнеса. Непроведениеенной проверки лишает его возможности ссылаться на добросовестность и ограничивает правовые инструменты защиты.
- В данном деле суд округа высказался о том, что уменьшение покупной цены в соответствии со ст. 475 ГК РФ не является способом защиты покупателя доли при нарушении заверения продавца об обстоятельствах относительно деятельности общества. Отметим, что такая позиция противоречит сложившейся практике о применении к заверениям норм о качестве товара, в том числе на уровне Верховного Суда Российской Федерации (см. п. 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49). Тем не менее, судья Верховного Суда РФ, отказывая в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ для пересмотра в порядке кассационного производства и тем самым в целом подтверждая согласие с судом округа, не стал как-либо комментировать такое отступление с его стороны по вопросу применимости норм о качестве товара.
- В данном деле также обращает на себя внимание на то, как было заявлено исковое требование истца – изменить договор, изложив его положение о цене в новой редакции, предложенной истцом в искомом заявлении. В то же время, исходя из формулировки ст. 475 ГК РФ и сложившейся судебной практики, корректно формулировать исковое требование в таком случае все же как соразмерное уменьшение покупной цены и взыскание с продавца денежных средств в размере разницы. Тем не менее, суд первой инстанции удовлетворил исковое требование в том виде, в котором оно было заявлено истцом.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

**В-шестых, истцом не доказана причинно-следственная связь между прекращением лицензий и действиями ответчика.** Покупатель знал о видах и сроках необходимых работ для соблюдения условий лицензий. Вместе с тем, в установленные лицензиями сроки ввод горнодобывающего предприятия в эксплуатацию произведен не был. Истцом не представлено объяснений и доказательств того, какие конкретно им совершались действия в период его контроля над обществом, направленные на ввод предприятия в эксплуатацию.

**В-седьмых, процессуальное поведение истца не может быть признано судом добросовестным.** Исковое заявление поступило по прошествии более чем 4 лет с даты заключения договора купли-продажи, при этом, истец уклоняется от раскрытия обстоятельств недропользования, которые имели место в период его корпоративного контроля, и которыми ответчик не располагает. С учетом изложенного выше, установление «задавленных» обстоятельств спора является следствием позднего заявления исковых требований со стороны истца.

Любой добросовестный участник гражданского оборота, узнав о том, что в деятельности приобретенного им общества имеются существенные нарушения, своевременно предпринял бы меры, направленные на защиту своего нарушенного права.

**В-восьмых, срок исковой давности по требованиям истца начинает течь с момента, когда он получил корпоративный контроль** (с учетом предыдущей проверки и статуса профессионального участника рынка истца). Правоприменительной практикой подтверждается юридическая возможность суда применить к отношениям сторон норму п. 2 ст. 477 ГК РФ при рассмотрении споров о снижении покупной цены договора купли-продажи доли, при этом требования истца поступили в суд за пределами 2 лет со дня передачи товара покупателю, а, соответственно, удовлетворению не подлежат.

- Стоит также отметить, что суд округа указал на применимость к отношениям сторон п. 2 ст. 477 ГК РФ, согласно которому, если на товар не установлен гарантийный срок или срок годности, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах 2 лет со дня передачи товара покупателю либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли-продажи. Данную норму необходимо принимать во внимание при составлении положений договора купли-продажи долей (акций) о сроках ответственности продавца по заверениям в отношении продаваемого общества.
- Суд первой инстанции отдельно отметил, что следует учитывать, что после заключения договора купли-продажи покупателем принимались меры для устранения допущенных продавцом нарушений условий пользования недрами по всем четырем лицензиям, и в результате этих действий не были отозваны все 4 лицензии. Судами также рассматривалось оспаривание покупателем прекращения лицензий в судебном порядке. Это в очередной раз подтверждает необходимость митгации покупателем убытков, возникающих из недостоверности заверений.
- При новом рассмотрении суд первой инстанции проанализировал все вопросы, которые были отмечены в акте суда округа при первом рассмотрении. Суд признал поведение истца недобросовестным, в частности, в связи с поздним предъявлением иска и игнорированием рисков, которые были выявлены в рамках предсделочной проверки актива. Истцу не удалось доказать прямую причинно-следственную связь между нарушенными заверениями и нарушенным интересом покупателя. Более того, суд пришел к выводу, что заверения, содержащиеся в формулировках договора, не являются нарушенными и не включаются в характеристики качества товара (доли). Как уже было отмечено выше, данная позиция, скорее, выбивается из преобладающей практики судов, в рамках которой заверения толкуются как согласованные сторонами характеристики качества доли. Соответственно, суд отметил, что недостоверные заверения не предполагают такого способа защиты, как соразмерное уменьшение покупной цены. Суд также высказался по поводу правовой природы заверений: они не могут быть предоставлены на будущее; они не являются обычными обязательствами; заверения формируют обязательство по передаче информации. Квалификация заверений в качестве обязательства по передаче информации может быть подвергнута критике и не соответствует более распространенному толкованию содержания обязательств из заверений – обязанности нести ответственность в связи с предоставлением недостоверных заверений.

83. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 07.04.2025  
№ Ф05-2484/2025 по делу  
№ А40-289723/2023

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (лизингодатель/покупатель) обратился в суд с иском к ответчикам (лизингополучатель и продавец) о признании недействительными договоров купли-продажи и взыскании с ответчиков реального ущерба и упущенной выгоды в связи с недостоверностью заверений.

Лизингодатель и лизингополучатель заключили договоры лизинга, по условиям которых лизингодатель обязался приобрести в свою собственность выбранное лизингополучателем имущество (технику) и передать его лизингополучателю во временное владение и пользование за плату с последующим его выкупом лизингополучателем по окончании срока лизинга.

Во исполнение обязательств по договорам лизинга лизингодатель (в качестве покупателя) и продавец заключили договоры купли-продажи указанной техники.

Согласно договору купли-продажи продавец гарантировал, что имущество на момент передачи принадлежит ему на праве собственности, не заложено, не является предметом ареста, свободно от прав третьих лиц, ввезено на территорию РФ с соблюдением всех установленных законодательством правил.

После оплаты покупателем приобретаемых предметов лизинга выяснилось, что заявленная продавцом компания-производитель не производила указанную технику и не выдавала паспорт, который был передан покупателю вместе с техникой. Кроме того, паспорта техники, переданные покупателю, фактически были оформлены на другое имущество. При этом техника не была ввезена на территорию РФ.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

Уполномочен ли реципиент заверений на компенсацию позитивного интереса (в виде взыскания убытков), если договор купли-продажи признается недействительным? Или в таком случае реципиент может претендовать только на компенсацию негативного интереса (в виде взыскания убытков)?

#### Комментарий ККМП к делу № 83:

- В деле подчеркивается, что не любое утверждение, содержащееся в тексте договора, автоматически является заверением в смысле ст. 431.2 ГК РФ. Заверением может быть лишь юридически значимое утверждение, побуждающее сторону заключить договор. Это лишний раз подтверждает необходимость точного формулирования заверений в отношении конкретных обстоятельств, которые влекут за собой ответственность сторон в случае их недостоверности. В то же время, применительно именно к данному делу, не совсем понятно, по какой причине суд кассационной инстанции не усмотрел таких свойств у гарантий продавца, включенных в текст договора.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен в части.

Суд пришел к выводу, что продавец предоставил недостоверные заверения, полагаясь на которые покупатель заключил договор. Поскольку заключение договора произошло под влиянием обмана, суд признал сделки недействительными в силу п. 2 ст. 179 ГК РФ, указав, что в совокупности с положениями ст. 431.2 ГК РФ это дает основание для взыскания убытков в полном объеме.

В числе подлежащих взысканию убытков суд, согласившись с расчетами покупателя, включил как сумму, уплаченную им продавцу за технику (реальный ущерб), так и упущенную выгоду в виде разницы между лизинговыми платежами, предусмотренными договорами лизинга, на получение которых покупатель рассчитывал при заключении договоров, и уплаченной продавцу суммой.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил кассационную жалобу ответчика, отменил акты судов нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение.

Суд указал, что в системе действующего нормативного регулирования существует два способа оформления волеизъявления на предоставление заверения: одностороннее волеизъявление или включение заверений в договор в качестве автономного договорного условия. Между тем в актах судов нижестоящих инстанций отсутствуют выводы относительно того, каким образом были оформлены соответствующие заверения, каких именно обстоятельств фактического и правового характера они касались. Выяснение указанных обстоятельств имело существенное значение, поскольку от их установления зависел не только выбор применимого способа защиты, но и допустимый объем правовосстановительной меры.

Относительно размера взыскиваемых убытков, кассационный суд отметил, что суды нижестоящих инстанций включили в состав подлежащих возмещению убытков не только сумму реального ущерба, то есть денежных средств, уплаченных за непоставленную технику, но и сумму предполагаемой упущенной выгоды. Последняя была рассчитана как разница между суммой лизинговых платежей, которые лизингодатель ожидал получить от лизингополучателя по договорам лизинга, и стоимостью техники, которая так и не была поставлена.

Однако, признание договора недействительным по общему правилу исключает возможность взыскания в качестве убытков за нарушение договорных обязательств позитивного интереса (в том числе упущенной выгоды от неисполненной сделки). Взыскание убытков в подобной ситуации не может приводить к постановке потерпевшего в такое состояние, в котором он находился бы, если бы договор оказался действительным и был надлежащим образом исполнен. Потерпевшее лицо наделено правом потребовать возмещения лишь негативного договорного интереса, то есть возмещения суммы, которая поставит его в положение, в котором он находился бы, если бы вовсе не заключал договор. Возлагая на продавца обязанность выплатить покупателю убытки в виде упущенной выгоды в сумме, составляющей предполагаемый объем финансовых поступлений по нереализованным договорам финансовой аренды, суды не привели нормативного и фактического обоснования такой возможности.

- При признании сделки недействительной на основании п. 2 ст. 179 ГК РФ, допустимым является только восстановление негативного интереса стороны, то есть того имущественного положения, в котором она находилась бы, если бы сделка не была заключена вовсе. Напротив, взыскание позитивного интереса, то есть той выгоды, которую сторона рассчитывала получить от исполнения договора, в этом случае недопустимо. Это необходимо принимать во внимание покупателю, который решил пойти по пути оспаривания договора вследствие недостоверности полученных заверений (в отличие от простого взыскания убытков в связи с недостоверностью заверений при сохранении договора в силе).

84. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 10.04.2025 № Ф10-5963/2024 по делу № А36-8192/2023

Карточка дела размещена [здесь](#)

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании причиненного ущерба, возникшего вследствие наличия кредиторских задолженностей, не отраженных в справке, приложенной к договору купли-продажи долей ООО.

Продавец и покупатель заключили договор купли-продажи долей, к которому была приложена справка с указанием текущей кредиторской задолженности приобретаемого общества.

Согласно положениям договора купли-продажи долей, продавец должен возместить потери покупателя, если к обществу будут предъявлены требования или обязательства, которые не отражены в справке.

После приобретения доли в ООО покупатель выяснил, что у ООО существует кредиторская задолженность, не отраженная в справке.

Возражая против требований, продавец, среди прочего, указал, что на момент заключения договора покупатель знал о его финансовом состоянии и был осведомлен о наличии у общества задолженности, т.к. являлся реальным бенефициарным владельцем ООО.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Каким образом закрепление закрытого перечня обязательств приобретаемой компании в договоре может повлиять на требования покупателя компании?
- Является ли покупатель, конечным бенефициаром которого является лицо, фактически контролирующее приобретаемую компанию, «внутренним» покупателем для целей определения стандартаной осмотрительности?

#### Комментарий ККМП к делу № 84:

- Ответственность за недостоверные заверения наступает только в том случае, если сторона, получившая заверение, не знала и не могла знать о его недостоверности. При этом знание лица, получившего заверение, о его недостоверности лишает его права предъявлять к давшему заверения лицу какие-либо требования. В частности, если покупатель участвовал в управлении обществом или был осведомлен о финансовом положении компании (например, как фактический бенефициар), это может свидетельствовать о злоупотреблении им правом при предъявлении требований о недостоверности заверений, поскольку он имел возможность получить сведения о финансовом состоянии общества без содействия продавца.



### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Обстоятельства дела с точки зрения заверений об обстоятельствах судом подробно не рассматривались.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд указал, что, исходя из буквального содержания договора, заверяя покупателя в том, что у общества отсутствуют иные обязательства и требования со стороны третьих лиц, продавец взял на себя обязательство компенсировать убытки покупателя, возникшие из-за таких требований, не указанных в справке.

Кроме того, суд отклонил аргументы продавца о том, что покупатель мог знать о существовании указанных обязательств общества, поскольку приобретенное общество входит в группу компаний, контролируемую лицами, аффилированными с покупателем. Суд отметил, что продавец обязан был уведомить покупателя о наличии обязательств, аналогичных тем, что указаны в справке, приложенной к договору. Покупатель же не обязан был проверять наличие таких обязательств самостоятельно.

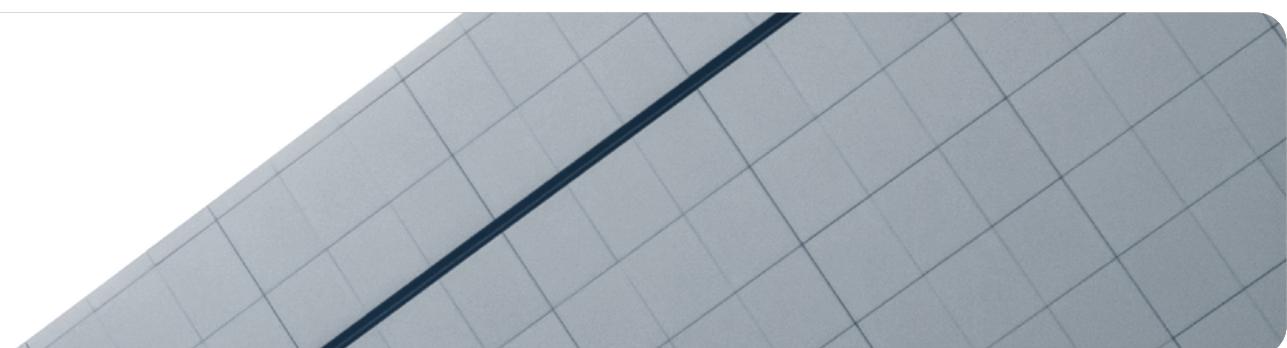
### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил кассационную жалобу ответчика, отменил акты судов нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение.

Суд отметил, что ответственность по ст. 431.2 ГК РФ наступает, если сторона, предоставившая недостоверное заверение, исходила из того, что другая сторона будет на него полагаться, или имела разумные основания считать, что другая сторона на него полагается. Если же получатель заверений осведомлен о ложности представленной информации, он не может полагаться на такую информацию и не имеет защищаемого законом интереса в минимизации собственных рисков. Следовательно, он не вправе предъявлять к давшему заверениям лицу требования.

Однако апелляционный суд не учел доводы продавца о том, что покупатель и до заключения договора являлся одним из реальных бенефициарных владельцев приобретаемого общества, и что договор был направлен на переоформление доли номинального владельца общества на бенефициарного собственника. С учетом этого, покупатель мог самостоятельно получить информацию о деятельности и финансовом положении общества без непосредственного участия продавца.

- Стоит отметить, что, положение договора, судя по его формулировке, приведенной в судебных актах, скорее было составлено как обязательство продавца по возмещению потерь, возникших вследствие предъявления к обществу требований, не обозначенных в договоре. В этом случае такое обязательство подлежало исполнению независимо от знания покупателя о наличии таких требований. Однако по какой-то причине суды рассматривали вопрос исключительно в плоскости заверений об обстоятельствах (для которых знание покупателя действительно имеет значение), а покупатель не заявлял о необходимости применения ст. 406.1 ГК РФ.



85.	<p>Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2025 № Ф05-3736/2025 по делу № А40-102994/2024</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 01.08.2025 N 305-ЭС25-6330 по делу N А40-102994/2024 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a> (т.н. дело «Ростовкапстрой»)</p>
-----	--

#### ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков, понесенных вследствие предоставления недостоверных заверений об обстоятельствах по договору купли-продажи 100% долей в уставном капитале застройщика ООО «Ростовкапстрой».

Продавец дал заверение о том, что перечень обязательств общества, указанный в приложении к договору, является полным, достоверным и исчерпывающим.

Договор также включал положение о том, что продавец в соответствии со ст. 406.1 ГК РФ принимает на себя обязательство возместить имущественные потери покупателя, возникшие в связи с претензиями обществу за период до даты договора, и потери, причиненные обществу вследствие нарушения заверений об обстоятельствах продавца.

После заключения договора к обществу были предъявлены требования третьих лиц, не раскрытые продавцом, а именно требования приобретателей квартиры по договорам участия в долевом строительстве в связи с недостатками приобретенной квартиры.

Покупатель утверждал, что заверение было недостоверным, поскольку в договоре не были отражены соответствующие обязательства общества. При этом еще до заключения договора между сторонами – общество и приобретатели квартиры составили акт осмотра, в котором были перечислены недостатки квартиры.

Продавец с доводами покупателя не согласился, отметив, среди прочего, что:

- Обязательства, на которые ссылается покупатель, отсутствовали на момент заключения договора, а, согласно договору, продавец обязан был предоставить только перечень «действующих обязательств» общества на дату заключения сделки; и
- В договоре покупатель подтвердил, что ему известно о финансовом состоянии и он ознакомлен с судебными и исполнительными делами, стороной которых является общество.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Каким образом закрепление закрытого перечня обязательств приобретаемой компании в договоре может повлиять на требования покупателя компании?
- Могут ли основания для взыскания убытков по заверениям проявиться в будущем (после даты предоставления заверений)? Являются ли такие заверения заверениями на будущее? Подлежит ли удовлетворению иск реципиента о взыскании убытков в таком случае?
- Подлежит ли удовлетворению иск о возмещении имущественных потерь по ст. 406.1 ГК РФ, если основанием для возмещения имущественных потерь выступает недостоверность заверений об обстоятельствах, согласованных сторонами в договоре?
- Влияет ли подтверждение реципиентом заверений проведения проверки (и удовлетворенности ее результатами) на его защиту?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд указал, что акт осмотра квартиры, в котором зафиксированы недостатки, не свидетельствует о том, что общество приняло на себя обязательство по устраниению недостатков в квартире, и не содержит обязательств общества по возмещению убытков. Напротив, соответствующие требования от приобретателей квартиры были предъявлены уже после утраты продавцом контроля над обществом. Таким образом, на дату заключения договора купли-продажи доли обязательство общества перед приобретателями квартиры не возникло. Продавец же в соответствии условиями договора взял на себя обязательство оплатить суммы ко взысканию, существующие или предъявленные обществу на дату заключения договора, но не будущие требования к обществу.

Суд отметил, что в соответствии с условиями договора покупатель был обязан направить продавцу письменное уведомление о наличии требований к обществу со стороны третьих лиц, которые могли бы служить основанием для предъявления покупателем требований к продавцу в связи с недостоверностью заверений, с приложением расчета соответствующих сумм, а также предпринять разумные усилия для защиты интересов покупателя или общества перед третьими лицами. Однако покупатель этого не сделал, заключив вместо этого мировое соглашение с приобретателями квартир, тем самым признав их требования. Согласно условиям договора, несоблюдение этой процедуры влечет утрату права покупателя на предъявление соответствующих требований к продавцу.

Суд также указал, что покупатель является предпринимателем и не мог не знать о том, что финансовые обязательства застройщика продолжают действовать после завершения строительства и передачи квартир в построенных домах участникам долевого строительства и предусматривают устранение или возмещение стоимости устранения недостатков объектов, построенных таким застройщиком, в пределах гарантийного срока.

Анализируя положения о возмещении имущественных потерь в отношении нарушенных (по мнению покупателя) заверений об обстоятельствах, суд указал на то, что возмещение потерь согласно ст. 406.1 ГК РФ имеет место не как санкция за нарушение обязательства, а как добровольно принятое на себя стороной сделки обязательство о возмещении потерь в случае возникновения согласованного обстоятельства, которое стороны явно и недвусмысленно определили в своем соглашении. Положение договора нельзя квалифицировать как соглашение о возмещении потерь, регламентированное ст. 406.1 ГК РФ, поскольку стороны имели в виду отрицательные имущественные последствия, наступившие в результате предоставления продавцом недостоверных заверений об обстоятельствах согласно ст. 431.2 ГК РФ, которые дают право требовать возмещения убытков как санкции за недостоверность данных заверений.

Суд также обратил внимание на то, что стороны поместили пункт про «возмещение потерь» в раздел договора «ответственность».

Таким образом, несмотря на ссылку на ст. 406.1 ГК РФ и использование формулировки «возмещение «потерь», а не возмещение «убытков» согласно п. 1 ст. 431.2 ГК РФ, регламентирующую меры ответственности за предоставление недостоверных заверений об обстоятельствах, стороны согласовали в договоре условие именно о возмещении убытков в случае нарушения продавцом своих обязательств.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд также подчеркнул, что покупатель перед заключением договора купли-продажи долей провел комплексную проверку приобретаемого общества и предоставил продавцу заверения об обстоятельствах в том, что приобретает общество с учетом предоставленной информации и на основании результатов проведенной покупателем комплексной проверки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил кассационную жалобу истца, отменил акты судов нижестоящих инстанций и удовлетворил требования истца частично.

Суд кассационной инстанции не согласился с выводом судов нижестоящих инстанций о том, что акт осмотра квартиры с выявленными недостатками не может служить подтверждением того, требования третьих лиц были заявлены до даты заключения договора купли-продажи доли. Исходя из толкования положения договора купли-продажи следует, что обязательства, которые возникли после заключения договора купли-продажи, не подлежат включению в условия о заверениях. Но если факт гарантийного случая и (или) возникновения основания исковых требований возник до даты заключения договора купли-продажи и был предъявлен в суд после заключения данного договора, то он относится к заверениям – иное же толкование лишило бы смысла существования заверений в контексте договора.

**Комментарий ККМП к делу № 85:**

- Заверение может даваться в отношении имеющихся на дату заключения договора оснований (причин) возникновения обстоятельства, которое способно проявиться в будущем. В данном деле таким основанием были недостатки квартиры, в отношении которых ее приобретателями впоследствии были предъявлены требования к приобретенному обществу. Рассмотренный в деле случай необходимо отделять от так называемых заверений на будущее, которые даются в отношении оснований, которые еще не наступили на дату предоставления заверений.
- Если продавец компании предоставляет заверение в отношении полноты перечня обязательств общества, то покупатель может взыскать убытки с продавца за обязательства, которые не были включены в такой перечень.

86. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 23.04.2025  
№ Ф05-2990/2025 по делу  
№ А40-70859/2024

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился в суд с иском к ответчику (продавцу) о признании недействительным договора купли-продажи недвижимости в связи с недостоверными заверениями.

Между сторонами был заключен договор купли-продажи недвижимости.

В договоре были предусмотрены заверения о том, что до подписания договора недвижимость никому не отчуждена, не заложена, не находится под арестом, в отношении нее отсутствует запрет совершения регистрационных действий.

После заключения договора выяснилось, что за 2 недели до заключения договора в отношении недвижимости было вынесено определение районного суда, налагающее ограничения на объект недвижимости в связи с оспариванием рядом физических лиц прав на данный объект недвижимости. Ответчиком в указанном деле являлся продавец.

Покупатель указал, что реальной возможности проверить обременение не имел. На момент заключения договора отсутствовали сведения об определении суда и запрещении регистрационных действий. Данные сведения появились в ЕГРН позднее, уже после регистрации сделки, ограничив дальнейший гражданский оборот объекта недвижимости.

Продавец же утверждал, что его представители в судебных заседаниях по делу в районном суде стали участвовать только после заключения договора и не знали о вынесении районным судом определения.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Таким образом, суд пришел к выводу, что предусмотренный сторонами механизм заверений и взыскания убытков рассчитан на требования третьих лиц, которые были предъявлены после даты совершения сделки, но основания для предъявления которых возникли до ее совершения.

Более того, акт осмотра, составленный застройщиком и подписанный им, является актом выявленных несоответствий объекта долевого строительства. Застройщик и продавец (как профессиональный участник в области строительства) не могли не знать об этом. Следовательно, акт свидетельствует о знании продавца о том, что по квартире имелись претензии.

Суд округа при этом согласился с аргументацией нижестоящих судов в части неприменения норм о возмещении имущественных потерь к нарушенным заверениям об обстоятельствах.

- Обязательство продавца о возмещении имущественных потерь за нарушенные заверения об обстоятельствах может квалифицироваться как положение о взыскании убытков, и нормы ст. 406.1 ГК РФ не будут применяться к таким условиям. С учетом этого, целесообразно прописывать в договоре основания возмещения потерь отдельно, а не через привязку к заверениям. В случае прямой привязки оснований возмещения имущественных потерь к недостоверности заверений об обстоятельствах, суд может переквалифицировать согласованные сторонами основания для возмещения имущественных потерь в положения, регулирующие ответственность сторон в виде взыскания убытков за предоставление недостоверных заверений.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен полностью.

Суд отметил, что заверения при заключении договора не соответствовали действительности, т.к. на дату подписания договора уже имелось определение районного суда, налагающее обременение на имущество.

Кроме того, акт приема-передачи к договору купли-продажи был подписан на следующий день после первого заседания районного суда, в котором участвовал продавец. После этого продавец также подал документы в Росреестр на регистрацию перехода прав на недвижимость. Таким образом, на дату подписания акта и подачи документов в Росреестр продавец знал о наличии спора.

Неполучение или несвоевременное получение продавцом определения районного суда не повлияло на объективную картину. Оно могло лишь сформировать субъективное незнание продавца. Однако продавец узнал о соответствующих фактах, исходя из того, что к моменту подписания акта приема-передачи и перехода права продавец участвовал в судебном заседании по делу в районном суде. Диспозиция п. 1 ст. 431.2 ГК РФ не учитывает субъективные факторы, которые привели к отсутствию информации у стороны сделки, предоставляющей заверение.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Влияет ли незнание продавца о недостоверности предоставленных им в отношении объекта сделки заверений об обстоятельствах на право реципиента на защиту?

**Комментарий ККМП к делу № 86:**

- Представляется, что в данном деле подлежал применению п. 4 ст. 431.2 ГК РФ, согласно которому последствия недостоверности заверений применяются к стороне, давшей недостоверные заверения при осуществлении предпринимательской деятельности, независимо от того, было ли ей известно о недостоверности таких заверений, если иное не предусмотрено соглашением сторон. И хотя суды не ссылались на эту норму, фактически применена была именно она.
- Дополнительно против продавца сыграло осуществление им действий по исполнению договора (подписание акта приема-передачи и подача документов в Росреестр) в даты, когда он уже точно был осведомлен о недостоверности предоставленных им заверений. При этом договор не содержал оговорку о повторении заверений после даты его заключения.

87.

Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 29.05.2025  
№ Ф05-5085/2025 по делу  
№ А41-92770/2023  
  
Карточка дела размещена [здесь](#)  
(т.н. дело «ТМК»)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Между истцом (покупатель) и ответчиком (продавец) в соответствии с соглашением о предоставлении опциона был заключен договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО.

В договоре были предусмотрены заверения относительно имущественного положения общества, состава и стоимости активов группы компаний, в которую входит общество, в частности, об отсутствии у общества финансовой задолженности, кроме указанной в договоре, отсутствии у общества обязательств по выплате премий работникам и о надлежащем ведении бухгалтерского учета.

В договоре стороны отметили, что заверения продавца являются требованиями к качеству товара (в значении статьи 469 ГК РФ), а продавец посредством своих заверений предоставляет гарантию качества доли (в значении статьи 470 ГК РФ). Признаки того, что какое-либо из заверений продавца является недостоверным, представляет собой нарушение к качеству доли (как товара в значении статьи 475 ГК РФ).

Впоследствии выяснилось, что у общества имелась скрытая кредиторская задолженность, общество осуществляло скрытые выплаты премий работникам и некорректно отражало в бухгалтерском учете некоторые операции.

Истец обратился в суд с иском к ответчику об уменьшении стоимости доли в уставном капитале ООО и о взыскании в счет уменьшения покупной цены излишне уплаченных денежных средств по договору купли-продажи. По мнению истца стоимость доли была существенно завышена.

Ответчик возражал, ссылаясь на недобросовестное поведение истца, осведомленность истца об имущественном положении общества, составе и стоимости активов группы компаний, в которую входит общество.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Относительно знания уже самого покупателя, суды согласились с его доводом о том, что он не мог проверить достоверность указанных заверений, поскольку на момент заключения договора в ЕГРН отсутствовали сведения о запрещении регистрационных действий. В то же время, если определение районного суда было опубликовано до заключения договора, можно было бы поднять вопрос о вменении такого знания покупателю. В данном деле суды, однако, не стали этого делать.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В иске отказано.

Суд сделал следующие выводы:

- Истец не доказал продажу ему доли ненадлежащего качества и, как следствие, неверность определения цены сделки на момент заключения соглашения. Так, у суда отсутствовали основания полагать, что заявления ответчика являлись для истца основополагающими для принятия решения о заключении сделки, поскольку: (i) истцом были проведены проверки (инвентаризация, *due diligence* и пр.) как до заключения соглашения, так и после заключения соглашения; (ii) оценку стоимости доли на стадии заключения соглашения и до дачи акцепта проводили аудиторы и решение об акцепте было принято истцом исключительно после получения результатов проверок и оценок аудиторов. Покупателю не препятствовали в проведении соответствующих проверок, ему была раскрыта и предоставлена вся информация о действительном составе и размере активов и обязательств общества. Соответственно, покупатель не мог не знать о недостоверности заявлений и не мог на них полагаться.
- Ряд информации об обществе истец мог получить из открытых источников (в открытом доступе о судебных разбирательствах на сайте арбитражных судов). Доступность сведений свидетельствует о возможности их установления и проверки истцом. В связи с этим, довод истца о скрытии данных сведений ответчиком является несостоятельным.
- Цена сделки является договорной и прямой связи с балансовой стоимостью активов группы компаний по данным бухгалтерских документов не имеет. Помимо этого, аудиторские заключения, размещенные самим истцом на своем сайте, не содержат информации об убыточности сделки даже спустя 2 года, равно как и не содержат иной оценки стоимости активов и обязательств. По состоянию на 2022 год сам истец признает сделку как удачную. Отсутствие изменений стоимости обязательств и, как следствие, отсутствие изменений цены сделки дополнительно свидетельствует об изначальной известности истцу обязательств, указанных в иске, а также их учете при совершении оценки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отменил решения судов нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Может ли покупателю быть вменено знание о недостоверности заверений исключительно на основании проведения покупателем процедур проверки общества?
- Может ли уменьшение покупной цены по сделке быть последствием нарушения заверений?

**Комментарий ККМП к делу № 87:**

- В отличие от дела «Фотисаль», в данном деле покупатель никак не был связан с приобретаемым обществом (являлся «внешним» покупателем). Этим объясняется то, что суд кассационной инстанции не стал исходить из презумпции осведомленности покупателя о состоянии общества ввиду возможности получить соответствующую информацию. Таким образом, для «внешнего» покупателя сам по себе доступ к информации необязательно является достаточным основанием для вывода о знании такого покупателя о недостоверности заверений.

88. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 19.06.2025  
№ Ф05-7446/2025 по делу  
№ А40-97661/2024

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Между сторонами 12.11.2020 был заключен предварительный договор купли-продажи судна, согласно которому стороны обязались в срок до 15.04.2021 заключить основной договор купли-продажи судна. По условиям предварительного договора покупатель (истец) уплатил в пользу продавца (ответчика) обеспечительный платеж.

29.04.2021 между истцом и ответчиком был заключен основной договор купли-продажи судна, 30.04.2021 судно было передано покупателю на основании акта приема-передачи.

В соответствии с условиями основного договора, покупная цена уплачивалась в следующем порядке: 15% покупной цены уплачиваются в течение 5 дней с даты подписания договора (возможен зачет обеспечительного платежа), а оставшиеся 85% подлежат уплате в течение 30 дней с даты подписания акта приема-передачи судна. Согласно условиям договора продавец вправе отказаться от договора в случае просрочки оплаты покупателем более чем на 10 календарных дней.

В связи с неуплатой истцом покупной цены ответчик направил в адрес истца уведомление о расторжении договора, которое было признано правомерным в рамках другого судебного процесса.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Суд отметил следующее:

- Спор вытекает из требования «внешнего» покупателя и предоставление доступа к информации о деятельности общества в рамках предсделочной проверки не может приравниваться к полной осведомленности о его деятельности, которой обладает участник общества. Само по себе проведение финансовой или аудиторской предсделочных проверок, которые проводил покупатель, не может лишать его в последующем права ссылаться на нарушение заверений со стороны продавца, в том числе и потому что стороны прямо предусмотрели в договоре распределение ответственности за недостоверность заверений.
  - Нижестоящими судами не был проанализирован механизм определения покупной цены. Так, покупатель отмечал, что при определении цены сделки стороны исходили из предпосылки, что размер обязательств компаний группы равен нулю в связи с наличием заверений со стороны продавца об отсутствии каких-либо финансовых задолженностей. При этом в договоре купли-продажи напрямую указывалось, что стороны признают что согласовали покупную цену, исходя из предположения о достоверности всех и каждого из заверений продавца. При наличии спора между сторонами договора относительно договорных заверений, качества проданной доли в условиях, когда сами принципы определения цены, установленной соглашением сторон, являются одним из предметов спора, необходимо проанализировать обстоятельства, на которые стороны опирались при согласовании размера цены.
- 
- В случае недостоверности заверений важно оценивать фактическое воздействие конкретных заверений о продаваемом обществе на решение сторон заключить договор, а также учитывать степень информированности покупателя о возможной недостоверности заверений и влияние такой недостоверности на цену по договору и волю покупателя заключить договор.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В иске отказано.

Суд указал, что для возмещения убытков лицо должно доказать наличие совокупности условий, необходимых для возложения на ответчика гражданско-правовой ответственности в виде возмещения убытков, чего в данном случае сделано не было. В частности, на момент заключения договора купли-продажи по одному из судебных дел, на которое ссылается истец, судом первой инстанции уже было вынесено решение; а по второму судебному делу производство было прекращено, и в рамках этого дела обеспечительные меры в отношении судна не принимались.

Государственная регистрация перехода прав на судно произошла 27.12.2021, то есть в период, когда в отношении судна были прекращены все судебные споры. Суд указал, что все ограничения в отношении судна возникли позже даты заключения договора и не были инициированы ответчиком, что свидетельствует об отсутствии причинно-следственной связи и нарушения указанных истцом заверений.

Суд указал, что истец в любом случае понес бы ту сумму убытков (вне зависимости от наложения каких-либо ограничительных мер), которую он заявляет ко взысканию, поскольку он как собственник имущества несет бремя его содержания.

Таким образом, истец не доказал противоправное поведение на стороне ответчика и его вину в причинении убытков, что свидетельствует об отсутствии в действиях ответчика состава деликтной ответственности.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Истец предъявил иск о взыскании с ответчика, среди прочего, убытков, связанных с предоставлением недостоверных заверений со стороны продавца.

Согласно условиям договора, продавец «подтвердил и гарантирует, что судно принадлежит ему на законных основаниях, в споре и (или) под арестом не находится, обременения и ограничения отсутствуют, судно не является предметом залога, не обременено требованиями третьих лиц или каким-либо другим образом». Также продавец гарантирует, что «судно в момент передачи покупателю будет свободно от каких-либо прав и продавец обязуется до момента государственной регистрации права собственности покупателя на судно не обременять судно никакими просроченными обязательствами перед третьими лицами».

В обоснование своих требований истец указал, что он полагался на возможность беспрепятственно эксплуатировать судно, и при отсутствии подобных заверений не заключил бы сделку по покупке судна. Нарушение продавцом заверений выразилось в том, что на момент заключения договора купли-продажи в производстве судов первой и апелляционной инстанций находились два дела, предметом спора в которых выступало судно, включая права на него. Так же 26.01.2022 (то есть после заключения договора купли-продажи) в отношении судна были приняты обеспечительные меры в виде запрета на совершение любых регистрационных действий с судном и на выход судна из порта, в связи с чем истец по вине ответчика несет расходы на стоянку судна и лишен возможности извлекать экономическую выгоду от использования судна.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Какова природа ответственности за предоставление недостоверных заверений?
- Возможно ли предоставление заверения о том, что поведение стороны на момент заключения договора, а также в течение срока его действия является и продолжит оставаться добросовестным (то есть в том числе на будущее время)?

#### Комментарий ККМП к делу № 88:

- Суд первой инстанции сослался на то, что для взыскания убытков в связи с предоставлением недостоверных заверений необходимо было доказать состав деликтной ответственности. Указание на деликтную природу ответственности в подобных случаях не является распространенной практикой и встречалось нам только в деле № 77.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами нижестоящих судов, дополнительно отметив, что наложение обеспечительных мер в виде запрета совершения регистрационных действий не ограничивало право покупателя на эксплуатацию судна; обеспечительные меры в виде запрета на выход из порта, принятые 26.01.2022, 15.02.2022 были заменены на запрет регистрационных действий с судном и запрет на выход за пределы исключительной экономической зоны Российской Федерации.

- В отношении заверения, в котором продавец обязался не создавать каких-либо новых прав в отношении судна до государственной регистрации перехода прав на него суд, не делает никакого специального анализа, лишь говоря о том, что обеспечительные меры, препятствовавшие эксплуатации судна, были сняты. При этом здесь необходимо отметить, что есть практика, где суд переквалифицировал подобные «заверения на будущее» в обязательство стороны – см., например, дело № 29, что представляется более корректным. Также стоит подчеркнуть, что в данном деле суд не анализирует то обстоятельство, что основания для наложения обеспечительных мер (которые были наложены уже после заключения договора и после перехода права собственности) возникли до заключения договора – обеспечительные меры были наложены в рамках дела о банкротстве.

89. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 18.07.2025 № Ф09-2806/25 по делу № А60-40660/2023  
Определением Верховного Суда РФ от 27.10.2025 № 309-ЭС25-10921 по делу № А60-40660/2023 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Между истцом (продавец) и ответчиком (покупатель) был заключен договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО. В соответствии с условиями договора покупная цена выплачивалась тремя платежами.

Стороны в договоре прямо согласовали, что покупная цена обусловлена, среди прочего, наличием у ООО лицензии на добычу полезных ископаемых и наличием заявленного продавцом наименования, объема и количества полезных ископаемых, извлекаемых на земельном участке; качество добываемых полезных ископаемых должно отвечать требованиям ГОСТ.

Стороны оговорили требования к качеству добываемых пород, а также указали, что условия договора в этой части являются существенными, а стоимость доли в уставном капитале ООО ставится в прямую зависимость от соблюдения всех указанных условий и гарантий продавца о наличии (соблюдении) всех указанных условий на дату заключения договора.

В договоре предусмотрено, что в случае, если после перехода права собственности на долю в уставном капитале ООО продавцом будет установлено несоответствие фактических обстоятельств предоставлены гарантиям, то покупатель вправе потребовать от продавца уменьшения покупной цены по указанной формуле. В случае предъявления такого требования покупателем продавец обязан подписать дополнительное соглашение об уменьшении покупной цены. В случае наличия разногласий между сторонами покупатель имеет право требовать уменьшения покупной цены в судебном порядке.

После заключения договора ответчик оплатил только первую часть покупной цены, в результате чего истец обратился в суд с иском о расторжении договора и признании за собой права собственности на долю в уставном капитале ООО.

Ответчик возражал против требований истца, заявляя, что в ходе разработки участка было выявлено, что объем и качество полезных ископаемых не соответствует требованиям, согласованным в договоре. В связи с этим ответчик направил истцу претензию об уменьшении покупной цены. Истец был не согласен с предъявленной претензией, в связи с чем ответчик обратился с иском в суд общей юрисдикции (разбирательство было приостановлено до вынесения судебного акта в арбитражном суде).

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Могут ли стороны в качестве последствия нарушения заверений согласовать уменьшение покупной цены по заранее предусмотренной формуле?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд указал, что ответчик существенно нарушил условия договора, исполнив свое обязательство по оплате покупной цены лишь частично (в размере 36% от согласованной покупной цены, что составляет менее половины). Неоплата покупателем цены по договору купли-продажи лишает продавца того, на что он вправе был рассчитывать при заключении договора купли-продажи. Вследствие этого договор может быть расторгнут на основании ст. 450 ГК РФ. Довод о наличии оснований для уменьшения покупной цены судом отклонен, так как является предметом самостоятельного иска и не имеет правового значения для данного дела.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

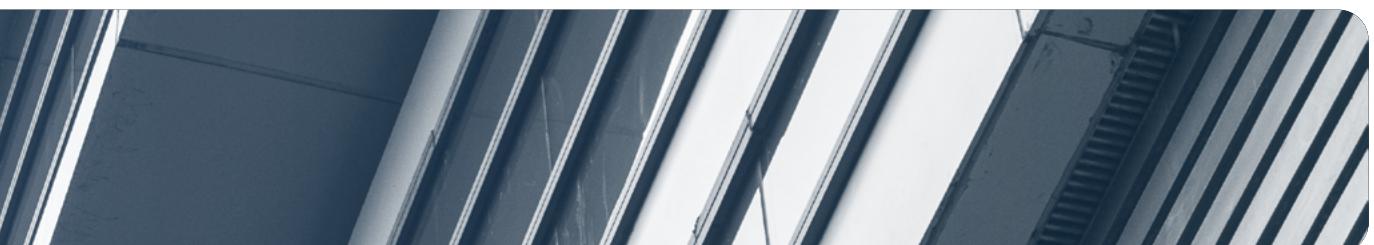
Суд удовлетворил апелляционную жалобу, отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении иска.

Суд указал, что в случае несоответствия информации, предоставленной продавцом в качестве заверений действительности, к отношениям сторон по договору, наряду с правилами о качестве товара, подлежат применению согласованные меры ответственности, например, установленная сторонами на случай недостоверности заверений неустойка. Также суд подчеркнул, что условия приобретения долей в уставном капитале юридического лица оцениваются покупателем как выгодные в том случае, если предоставленные продавцом заверения окажутся соответствующими действительности, либо договором будет предусмотрен механизм компенсации потерь. В данном случае стороны в договоре определили ряд важных условий, влияющих на цену, а именно наличие лицензии, наличие договора аренды земельного участка. Ценность проданной доли (ее качества) составляет объем и качество полезных ископаемых, извлекаемых на земельном участке. Стороны также особо оговорили необходимые требования к характеристикам добываемой породы.

Суд апелляционной инстанции принял решение о назначении судебной экспертизы, которая подтвердила несоответствие объема и качества добываемых пород условиям договора. В соответствии с расчетами ответчика, уплаченная им часть покупной цены превышает размер покупной цены, рассчитанный им по формуле с учетом нарушения требования к объему и качеству породы.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу, оставил без изменения решение суда апелляционной инстанции.



**Комментарий ККМП к делу № 89:**

- В данном деле суд подтвердил возможность согласования сторонами такого последствия нарушения заверений как уменьшение покупной цены по заранее предусмотренной формуле. Однако при этом судом подробно не исследовалась корректность расчетов, которую предоставила сторона по делу – возможно, этот вопрос мог бы быть более подробно рассмотрен в отдельном судебном процессе (поскольку согласно расчетам ответчика уплаченная им сумма превышает размер суммы, которую он должен был бы уплатить в соответствии с согласованной формулой).

90. Постановление Арбитражного суда  
Московского округа от 05.08.2025  
№ Ф05-11224/2025 по делу  
№ А40-173557/2024  
  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (клиент) обратился с иском к ответчику (экспедитору) о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений об обстоятельствах, содержащихся в договоре о предоставлении транспортно-экспедиционных услуг.

В договоре были предусмотрены следующие гарантии, квалифицированные судом в качестве заверений, со стороны ответчика:

- ответчик уплачивает все налоги и сборы;
- ответчик отражает свою деятельность в первичной, бухгалтерской, налоговой, статистической и любой другой отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на ответчика;
- ответчик имеет законное право осуществлять вид экономической деятельности, предусмотренный договором (имеет надлежащий ОКВЭД).

Ответчик также принял на себя обязанность возместить истцу убытки, вследствие нарушения указанных в договоре гарантий (заверений) и допущенных ответчиком нарушений налогового законодательства, отраженных в решениях налоговых органов, в том числе, в размере сумм, уплаченных истцом в бюджет.

Впоследствии налоговым органом по итогам заседания рабочей группы был составлен протокол, согласно которому ответчик обладает признаками «технической организации», имеющей задолженность по уплате НДС. Налоговый орган предложил истцу подать уточненные налоговые декларации и доплатить в бюджет ранее принятый к вычету по договору с ответчиком НДС.

Истец подал уточненные декларации и уплатил сумму, соответствующую исключенным вычетам, в полном объеме. Ответчик отказался возмещать клиенту уплаченный в бюджет НДС, что послужило основанием для предъявления иска в связи с недостоверностью предоставленных ответчиком заверений.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

Можно ли считать, что при добровольной уплате дополнительных налогов, реципиент заверений порождает свои имущественные потери собственными действиями?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- При этом следует отметить, что в данном деле судом не поднимается вопрос, который в текущей судебной практике является главным ограничителем возможности удовлетворения требований покупателя, связанных с заверениями – знал ли покупатель (или должен был знать) о действительном состоянии объема и качества полезных ископаемых на данном участке?

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд отметил, что ответчик предоставил недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющие существенное значение для заключения договора, и тем самым своим виновным бездействием способствовал наступлению неблагоприятных последствий для истца в результате предъявления к нему претензий налоговыми органами по причине непроявления должной осмотрительности.

Договором предусмотрена обязанность ответчика возместить имущественные потери истцу, возникшие в случае предъявлением к истцу требований налоговыми органами об уплате налогов.

Причинно-следственная связь между наступлением обстоятельств, предусмотренных договором, и потерями истца выразилась в том, что ответчиком были нарушены предоставленные им гарантии и заверения, вследствие чего истцу пришлось возвратить ранее принятый к вычету НДС в бюджет. Имущественные потери истца были определены в размере доплаченной в бюджет суммы НДС.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу ответчика, отменил решение суда первой инстанции и принял по делу новый судебный акт.

Суд отметил, что стороны предусмотрели в договоре порядок определения размера потерь – в размере сумм, уплаченных истцом в бюджет в соответствии с решением (требованием) налогового органа о доначислении НДС. Такое решение налоговым органом не принималось, а истец уплатил налог на основании поданных им самим уточненных налоговых деклараций.

Суд указал, что в данном случае исполнение истцом законной обязанности по уплате налогов не может быть расценено как убытки, и основания для удовлетворения иска отсутствуют.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Суд кассационной инстанции согласился с тем, что спорные суммы уплачены в бюджет истцом добровольно, в отсутствие каких-либо обязательных предписаний и требований налогового органа.

При этом суд дополнительно отметил, что на стадии налоговой проверки у ответчика отсутствовала возможность защищать свои права и представлять необходимую подтверждающую документацию.

**Комментарий ККМП к делу № 90:**

- Формулировки договора, приведенные в судебных актах, представляются несколько противоречивыми: с одной стороны, в них говорилось именно о возмещении убытков за нарушение заверений, к которым были отнесены в том числе суммы доначисленного НДС, но, с другой, по сути, вероятно, имелось в виду именно возмещение потерь клиента в размере доначисленного НДС в случае принятия налоговым органом соответствующего решения. Пожалуй, этим можно объяснить то, что суды рассматривали требование истца как через призму убытков, так и потерь. В любом случае это лишний раз подчеркивает необходимость четкого определения в договоре природы подлежащих возмещению сумм, поскольку условия их возмещения в качестве убытков и в качестве потерь различаются.
- Ключевым фактором, который привел к тому, что суды в данном деле встали на сторону ответчика, кажется формулировка договора, согласно которой возмещение подлежало выплате при условии доначисления НДС в соответствии с решением налогового органа.

<p><b>91.</b></p> <p>Постановление Арбитражного суда Московского округа от 07.08.2025 № Ф05-6619/2025 по делу № А40-221798/2024</p> <p>Определением Верховного Суда РФ от 11.11.2025 № 305- ЭС25-10718 отказано в передаче дела в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда</p> <p>Карточка дела размещена <a href="#">здесь</a> (т.н. дело «Аметистовое»)</p>	<p><b>ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:</b></p> <p>Истец (покупатель) обратился с иском к ответчику (продавцу) о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений об обстоятельствах, содержащихся в договоре купли-продажи акций и долей, на основании которого покупатель приобрел 100% акций материнского общества.</p> <p>В договоре продавец предоставил налоговые заверения в отношении компаний группы, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ни одна компания группы не обязана уплачивать и отсутствуют основания для возникновения обязательств уплатить какие-либо пени, штрафы, дополнительные сборы, проценты или аналогичные суммы в отношении налогов;</li> <li>■ по состоянию на 08.09.2021 у компаний группы отражена суммарная переплата по налогам в размере не менее 400 400 000 руб.</li> </ul> <p>Покупатель понес убытки на общую сумму 661 300 000 руб. в связи с оплатой дочерним обществом налоговых недоимок и доначислений за налоговый период с 2016 по 2018 гг. и в части переплаты налогов дочерним обществом.</p> <p>Поскольку указанная сумма превысила пределы ответственности, покупатель направил требование о возмещении причиненных убытков в размере 50% от суммы требований.</p> <p><b>РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:</b></p> <p>Может ли покупателю быть вменено знание о недостоверности заверений на основании проведения покупателем процедуры проверки общества?</p>
--	--

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

Однако распространенной практикой налоговых органов в связи с такими обстоятельствами является предложение налогоплательщику доплатить налог без проведения налоговой проверки и вынесения решения (направления требования об уплате налога) в установленном НК РФ порядке, что произошло и в рассматриваемой ситуации.

Для сравнения, в ином деле со схожими обстоятельствами суд удовлетворил исковые требования заказчика, поскольку договор был сформулирован таким образом, что для возмещения потерь было достаточно информационного письма налогового органа о необходимости подачи уточненной налоговой декларации и исключения из состава налоговых вычетов соответствующей суммы НДС по взаимоотношениям с исполнителем (см. [дело № 80](#)).

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд отметил осведомленность покупателя о недостоверности заверений и отсутствие в договоре положений, возлагающих ответственность на продавца по налоговым периодам 2016-2017 гг.

Вывод об осведомленности покупателя основан на предоставленном письме о раскрытии, аудиторском заключении и переписке с генеральным директором покупателя, где подтверждается осведомленность последнего о риске доначисления налогов. В частности, в рамках аудиторской проверки продавец предоставил расчет трансформационной корректировки за 2019 г. «резерв на налоговые риски» на сумму 410 000 000 руб.

Таким образом, покупатель при заключении и исполнении договора не полагался на заверение и не вправе требовать от продавца возмещения возникших убытков, вызванных недостоверностью заверения.

Также суд, истолковав пункты договора об ответственности за недостоверность заверения, пришел к выводу об ограничении ответственности продавца трехлетним сроком (с 2018 г. по 17.09.2021).

Вывод сделан на основании переписки сторон, содержащей проект договора, в соответствии с которой воля сторон при подготовке договора была направлена на то, чтобы установить расширенный пятилетний срок ответственности продавца за нарушение заверений в части налогообложения. При этом за любые другие нарушения обязательств продавца по договору стороны намеревались установить трехлетний срок ответственности.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отменил решение судов нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение.

Суд отметил, что нижестоящие суды неверно применили подход, изложенный в деле «Фотисаль» ([дело № 73](#)). Ссылаясь на данное дело, суды заключили, что покупатель достоверно знал о наличии высокого риска доначисления налогов на сумму более 400 000 000 руб., что лишает его права требования убытков. При этом нижестоящие суды не учли, что рассматриваемый спор вытекает из требования «внешнего» покупателя. Судам следовало исходить из того, что предоставление доступа к информации о деятельности общества в рамках предсделочной проверки не может приравниваться к полной осведомленности о его деятельности, которой обладает участник общества.

Также суд указал, что осведомленность продавца и покупателя не освобождает от ответственности за недостоверность выданных заверений и если стороны действительно предполагали наличие рисков доначисления налогов, то в любом случае они реализовали механизм заверений в договоре, чтобы распределить эти риски между собой в случае их возникновения.

Выводы нижестоящих судов о том, что заверения не покрывают требования по налоговым периодам 2016-2017 гг. основаны на толковании договора, однако суд кассационной инстанции отмечает, что договор не содержит условие, которое прямо исключало бы ответственность продавца в отношении предъявления требований за периоды до 2018 г.

**Комментарий ККМП к делу № 91:**

- Суд кассационной инстанции указал на невозможность применения нижестоящими судами презумпции, изложенной в деле «Фотисаль» (дело № 73), учитывая, что в данном деле покупатель никак не был связан с приобретаемым обществом. Таким образом, для «внешнего» покупателя сам по себе доступ к информации в рамках предсделочной проверки не может приравниваться к полной осведомленности о его деятельности, которой обладает участник общества.

92. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.08.2025 № Ф08-4876/2025 по делу № А53-30097/2023  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с требованием к ответчику (продавцу) о взыскании убытков, причиненных недостоверностью заверений об обстоятельствах.

Между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале общества. В рамках договора продавец предоставил покупателю заверение о том, что общество не имеет кредиторской задолженности, в том числе по налогам и сборам, за исключением той, что указана в его официальных бухгалтерских документах.

В соответствии с договором продавец также обязался в полном объеме компенсировать убытки, причиненные покупателю по вине продавца в случае наступления следующих событий:

- возникновение неучтенных в бухгалтерской отчетности на момент подписания договора обоснованных и документально подтвержденных требований третьих лиц к обществу, возникших до подписания договора;
- предъявление претензий к покупателю со стороны третьих лиц, связанных с приобретаемой долей в уставном капитале общества, по основаниям, возникшим до подписания договора; и
- выявление недостоверности предоставленных продавцом заверений.

В период владения обществом ответчик пользовался автомобилем, принадлежавшим обществу, и допустил нарушение ПДД. После перехода доли к покупателю со счета общества приставами-исполнителями были списаны сборы за штрафы ГИБДД, обязанность по уплате которых своевременно не исполнена обществом.

На основании этого покупатель обратился в суд с требованием о взыскании убытков, полагая, что продавец намеренно умолчал о наличии задолженности. Поскольку покупная цена по договору купли-продажи существенно меньше суммы, списанной со счета общества приставами-исполнителями, зная о наличии задолженности, покупатель не выражил бы волю на заключение договора купли-продажи.

Ответчик в отзыве указал, что на момент продажи 100% доли в обществе, он не располагал доказательствами направления постановлений приставов в адрес общества, поскольку они были направлены по первоначальному адресу, где общество более не располагается.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Кроме того, суд отметил, что целью заверений является распределение рисков между сторонами. В связи с природой данного института осведомленность продавца и покупателя о наличии рисков не освобождает стороны от ответственности за недостоверность выданных заверений.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд указал, что возникновение убытков у покупателя подтверждено постановлением о привлечении общества к административной ответственности. Противоправность действий продавца подтверждена, т. к. пользуясь автомобилем, принадлежавшим обществу, продавец допустил его эксплуатацию с нарушением ПДД, что повлекло обязанность покупателя (как нового собственника общества) уплатить соответствующие штрафы.

В договоре купле-продажи доли была установлена обязанность продавца компенсировать в полном объеме убытки, причиненные покупателю в результате предоставления продавцом недостоверных сведений в рамках договора купли-продажи.

В отношении знания продавца суд отметил, что продавец, действуя добросовестно, должен был до заключения договора купли-продажи проверить наличие или отсутствие штрафов за нарушение правил ПДД.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил кассационную жалобу.

Суд отметил, что:

- применение механизма заверений позволяет одной из сторон сделки взять на себя особую ответственность за предоставление информации другой стороне и, тем самым, распределить риски наступления нежелательных имущественных последствий между сторонами;
- заверение может даваться в отношении оснований (причин) возникновения обстоятельства, которое способно проявиться в будущем и в таком случае может стать причиной имущественных потерь лица, полагавшегося на заверения. В предпринимательских отношениях ответственность лица, давшего заверения, наступает за объективный факт - несоответствие заверений действительности; и
- продавец доли в уставном капитале, давший заверения об отсутствии нарушений в деятельности общества, отвечает перед покупателем за негативные последствия выявления соответствующих нарушений заинтересованными лицами, в том числе органами публичной власти, независимо от того, было ли ему известно о недостоверности таких заверений и не вправе выдвигать возражения, основанные на отсутствии причинно-следственной связи между его поведением и возникновением (выявлением) соответствующих нарушений, неизвестности ему фактов нарушений в деятельности юридического лица.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Влияет ли незнание продавца о недостоверности предоставленных им в отношении объекта сделки заверений об обстоятельствах на право реципиента на защиту?
- Необходимо ли доказывать вину и причинно-следственную связь в рамках требования покупателя к продавцу о недостоверности заверений?

**Комментарий ККМП к делу № 92:**

- В данном деле суд кассационной инстанции подтвердил выводы, сформированные в деле «Трастфорекс» (дело № 65), в том числе путем прямой отсылки на судебную позицию.
- Суд отметил, что в силу своей правовой природы заверение может даваться в отношении оснований (причин) возникновения обстоятельства, которое способно проявиться в будущем и стать причиной имущественных потерь / убытков лица, полагавшегося на заверения. При этом не являются заверениями на будущее те заверения, которые касаются существующих на дату предоставления заверений оснований возникновения убытков, даже если такие основания могут вызвать убытки в будущем при наступлении определенных событий. В данном деле применен обозначенный подход – нарушение ПДД возникло в период владения обществом со стороны продавца, но негативные последствия, выразившиеся в списании суммы задолженности по штрафам ГИБДД со счета общества, наступили после перехода прав на долю к покупателю.

93.

Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 19.08.2025  
№ Ф10-3544/2022 по делу  
№ А23-6261/2021

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с требованием к ответчику (продавцу) о признании недействительным договора купли-продажи доли в уставном капитале общества и применении последствий недействительности сделки в виде двусторонней реституции.

Между истцом и ответчиком заключен договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале общества, договор был исполнен. В рамках договора продавец предоставил покупателю заверения о том, что:

- вся отчетность общества ведется и хранится надлежащим образом;
- на дату заключения договора общество не имеет просроченных обязательств по уплате налогов и иных обязательных платежей, а также иных обязательств перед третьими лицами.

Продавец также обязался передать покупателю в день заключения договора оригиналы всех финансовых и бухгалтерских документов общества, в том числе для целей проведения финансово-технического аудита общества.

Несмотря на неоднократные запросы истца после исполнения договора ответчик не передал оригиналы всех финансовых и бухгалтерских документов общества.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- В данном деле также явным образом был применен подход о том, что заверения являются механизмом пере-распределения рисков, который стороны могут согласовать при заключении сделки. Суд не вменил покупателю обязанность проводить самостоятельное исследование наличия задолженности у приобретаемого общества или оснований предъявления требований со стороны третьих лиц / государственных органов перед заключением сделки.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

В удовлетворении иска отказано.

Суд первой инстанции пришел к выводу, что в материалах дела отсутствуют надлежащие доказательства умысла ответчика, направленного на сообщение истцу недостоверных сведений о ведении финансово-хозяйственной деятельности общества.

Обязательства по предоставлению декларации по страховым взносам в установленные НК РФ сроки лежали на истце, как на новом собственнике доли в уставном капитале общества. Истец не представил в материалы дела доказательств невозможности сдать отчет самостоятельно, поскольку срок сдачи отчетности это позволял (срок сдачи декларации по ЕСХН был законодательно установлен примерно через 30 дней после приобретения доли покупателем).

Не имея доступа к программам бухгалтерского учета, ответчик не имел возможности сдать надлежащим образом оформленную налоговую декларацию. По мнению суда, ответчик сообщил все известные ему сведения о деятельности общества, передал все фактически имеющиеся в его распоряжении документы.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил апелляционную жалобу.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (ПЕРВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд удовлетворил кассационную жалобу.

Суд отменил акты нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение, исходя из следующего:

- продавец, как единственный участник общества, не мог не знать о реальном финансовом положении общества, однако заверил контрагента об отсутствии просроченных обязательств по уплате налогов и иных обязательных платежей;
- ответчик не информировал истца о том, какая отчетность не сдана обществом;

По результатам проведенного после исполнения договора предварительного финансового аудита были выявлены нарушения налогового законодательства, которые влекут за собой налоговые риски в виде наложения на общество штрафных санкций, пени за нарушение налогового законодательства и доначисления налогов по общей системе налогообложения.

Решениями налоговых органов за нарушение сроков сдачи налоговых деклараций и декларации по страховым взносам был заблокирован расчетный счет общества, расчетные операции по счету приостановлены.

Ввиду блокировки расчетного счета стало невозможным исполнение обязательств общества перед Контрагентом 1. Контрагент 1 в одностороннем порядке расторг заключенный с обществом договор поставки, что привело к возникновению у общества убытков.

Ввиду приостановления налоговым органом операций по счетам общества Контрагент 2 отказался от вступления в партнерские отношения с обществом. Истец указывал, что договор купли-продажи заключался с целью вступления в указанные отношения.

По мнению истца, описанная ситуация свидетельствует о нарушении предоставленных продавцом заверений, со стороны ответчика имеется обман, выразившийся в умышленном предоставлении недостоверных заверений.

#### РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:

- Учитывает ли суд при установлении того, что при предоставлении заверений был допущен обман, цели сторон при заключении сделки (например, заключение договора для дальнейшего выстраивания отношений с контрагентами)?
- Возможно ли считать заверение недостоверным, если заверителем не предоставлена реципиенту существенная информация, без которой последний не мог совершить действия, необходимые для соблюдения законодательства, что в итоге привело к нарушению заверения (даже если на дату предоставления заверения формально оно не было недостоверным, но стало недостоверным из-за сокрытия информации заверителем от реципиента)?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- при рассмотрении дела суды двух инстанций не выяснили, передавались ли в установленном порядке документы общества при исполнении спорного договора и имел ли истец реальную возможность подать указанные декларации;
- не дана правовая оценка доводу истца о том, что спорная сделка заключалась для установления сотрудничества и обязательственных отношений с Контрагентом 2, который отказался от вступления в партнерские отношения с обществом после приостановления налоговым органом операций по счетам общества из-за несвоевременной сдачи отчетности по ЕСХН и декларации по страховым взносам;
- по этой же причине Контрагент<sup>1</sup> заявил об одностороннем расторжении договора поставки с обществом;
- не дана правовая оценка представленному отчету эксперта, где отражено наличие в деятельности общества нарушений налогового законодательства в период до даты сделки, которые влекут за собой налоговые риски в виде наложения на общество штрафных санкций, пени за нарушение налогового законодательства и доначисление налогов по общей системе налогообложения.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

В удовлетворении иска отказано.

Суд пришел к выводу, что переданных покупателю документов было достаточно для ведения финансово-хозяйственной деятельности общества, бухгалтерского и налогового учета, а привлечение истца к налоговой ответственности относится к рискам самого истца.

Суд также отметил, что истец не предоставил доказательств того, что ответчик при заключении договора купли-продажи доли в уставном капитале общества намеренно и с умыслом умолчал об обстоятельствах, повлиявших на принятие решения о заключении спорного договора.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд удовлетворил апелляционную жалобу.

Суд отменил решение суда первой инстанции, удовлетворил требования истца на основании следующего:

- заверения ответчика о соблюдении обществом законодательства об оплате налогов и обязательных платежей повлияли на формирование решения истца о заключении договора купли-продажи, поскольку в момент заключения оспариваемого договора отсутствовали распознаваемые внешне признаки недостоверности отчетности общества и ведения им деятельности с нарушениями;
- составление налоговой отчетности осуществляется на основании первичных документов бухгалтерского учета (оригиналов), а не на основании копий документов, достоверность которых проверить невозможно. Соответственно, истец не имел возможности своевременно подать декларацию по ЕСХН, при этом ответчик не уведомил истца о том, что указанная декларация не была подана. Поскольку оригиналы первичной бухгалтерской документации находились у ответчика, декларацию по ЕСХН должен был сдать ответчик;
- следовательно, ответственность за последствия приостановления налоговым органом операций по счетам общества также лежит на ответчике;
- факт того, что ответчик обладал всей информацией об обществе, подтверждается тем, что бухгалтерский учет велся самим ответчиком, а не бухгалтерией общества. Следовательно, ответчик, давая заверения, не мог не знать о реальном состоянии дел общества, либо намеренно скрыл эти факты, фактически обманув истца. Обманом считается не только сообщение информации, не соответствующей действительности, но также и намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота;
- сведения о приостановлении операций по счетам юридических лиц являются общедоступными и свидетельствуют о наличии нарушений законодательства, что привело к отказу Контрагента 2 сотрудничать с обществом и достижение цели, которую преследовал истец при заключении оспариваемого договора, стало невозможным.

На основании изложенного суд установил, что истец заключил оспариваемый договор под влиянием обмана, вызванного недостоверными заверениями ответчика.

Суд признал спорный договор купли-продажи недействительной сделкой с применением последствий двусторонней реституции.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА КАССАЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ (НОВОЕ РАССМОТРЕНИЕ):

Суд отклонил кассационную жалобу.

**Комментарий ККМП к делу № 93:**

- Насколько можно судить из текста судебного акта, при повторном рассмотрении суд апелляционной инстанции придал расширительное толкование данным в нем заверениям – из него следует, что заверения об отсутствии нарушений, связанных со сдачей отчетности в государственные органы, были даны на дату договора. В то же время нарушения появились уже после перехода права собственности на долю – срок подачи расчета по страховым взносам и декларации по ЕСХН наступали уже после даты заключения договора купли-продажи доли, и обязанность по их представлению уже лежала на покупателе, а дата правонарушения в виде непредставления налоговой декларации наступает после окончания периода, отведенного на это законодательством. Тем не менее суд связал наступившие последствия (приостановление операций по счету и отказ контрагента от сотрудничества) с заверениями продавца, судя по всему, исходя из того, что договор купли-продажи также предусматривал обязательство продавца передать бухгалтерскую документацию покупателю в полном объеме. Также на мнение суда могло повлиять сокрытие важной для деятельности общества информации со стороны ответчика.

94.

Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 01.09.2025  
№ 08АП-5751/2025 по делу № А81-1445/2025

Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился в суд к ответчику (продавцу) о расторжении договора купли-продажи доли в уставном капитале общества.

Между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале общества, договор был исполнен.

В рамках договора продавец предоставил покупателю заверения о том, что:

- у общества нет неисполненных кредитных обязательств;
- продавец предоставил покупателю всю информацию о финансово-хозяйственном состоянии общества.

После исполнения договора на основании данных бухгалтерского учета общества истец обнаружил, что у общества имеется задолженность по кредитным обязательствам перед несколькими банками. Позднее в адрес общества поступила претензия от контрагента по договору об оказании маркетинговых рекламно-информационных услуг, по требованию контрагента возбуждено соответствующее судебное разбирательство.

На основании нарушения предоставленных заверений истец обратился в суд с требованием о расторжении договора купли-продажи. В рамках рассмотрения дела ответчик выдвинул возражения о том, что до заключения договора истец мог требовать предоставления полных сведений об активах и пассивах общества и соответствующих финансовых документов, однако не сделал этого.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Каким образом соотносятся знание лица, предоставившего недостоверное заверение, о недостоверности заверения и несоблюдение реципиентом заверений стандартаной осмотрительности?
- Какие действия должен совершить реципиент заверений, чтобы быть признанным добросовестным и действовавшим с требуемой степенью осмотрительности?

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Суд посчитал возможным применить п. 3 ст. 431.2 ГК РФ, по сути сделав вывод, что существенное заблуждение на стороне истца возникло на момент заключения договора, хотя нарушения были совершены позже – поскольку срок подачи декларации на момент заключения договора еще не наступил, обществом не были нарушены его публично-правовые обязательства, связанные с подачей отчетности и уплатой налогов. При этом из судебного акта следует, что невыполнение продавцом обязательств по передаче информации и документов, необходимых для ведения бухгалтерского учета, является одной из ключевых частей в занятой судом позиции о том, что в сложившихся обстоятельствах отчетность должен был подать продавец. Удовлетворяя требования истца, суд применил последствия нарушения заверений в ситуации, в которой более уместным способом защиты права покупателя представляется возмещение убытков, связанных с нарушением продавцом его договорных обязательств, однако, суд исходил из заявленных требований и значения информации, скрытой ответчиком.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

Иск удовлетворен.

Суд первой инстанции указал, что заверение может даваться в отношении обстоятельств, последствия которых способны проявиться в будущем, и в таком случае могут стать причиной возникновения имущественных потерь лица, полагавшегося на заверения, а в предпринимательских отношениях ответственность лица, давшего заверения, наступает за объективный факт – несоответствие заверений действительности.

Суд отметил, что специфика договора купли-продажи доли в уставном капитале общества не исключает возможности применения к таким договорам положений ГК РФ о качестве товара (ст. 475 ГК РФ). В случае существенного нарушения требований к качеству товара покупатель вправе по своему выбору отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы, при этом «расторжение договора купли-продажи фактически приравнивается к заключению договора обратной купли-продажи по своим правовым последствиям».

Таким образом, требование истца должно быть удовлетворено, т.к. предоставленные продавцом недостоверные заверения в отношении финансово-хозяйственного положения общества побудили покупателя заключить сделку, которую в ином случае покупатель бы не совершил либо совершил на иных ценовых условиях.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд отклонил апелляционную жалобу.

Суд отметил, что недостоверность договорных заверений влечет за собой наступление различных последствий, в зависимости от того, было ли лицу, предоставившему заверения, или их реципиенту заведомо известно об их недостоверности. Если заверение являлось заведомо ложным для давшего его лица, то в силу принципа добровольности оно несет ответственность за недостоверность заверения, даже если полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной, и сама не выявила недостоверность.

В рассматриваемом деле продавец заверил, что перед заключением и подписанием договора предоставил покупателю всю информацию о финансово-хозяйственном состоянии общества, неисполненных кредитных обязательств у общества нет. При этом впоследствии выяснилось, что на момент заключения договора у общества имелись обязательства по договорам займа перед третьими лицами, а также обязательство по выплате задолженности перед контрагентом.

Суд также отметил, что ответчиком не раскрыты источники, из которых истец должен был узнать о наличии кредиторской задолженности перед третьими лицами на момент совершения сделки; в материалы дела не предоставлены доказательства того, что до заключения договора истцу представлена отчетная бухгалтерская документация общества; в момент совершения оспариваемого договора отсутствовали внешне распознаваемые признаки наличия задолженности перед третьими лицами.

Соответственно, действуя с требующейся от него осмотрительностью, ответчик при заключении сделки не мог давать соответствующие заверения об отсутствии у общества задолженности.

**Комментарий ККМП к делу № 94:**

- Рассмотренное дело демонстрирует сбалансированный подход последнего периода к оценке должностной осмотрительности получателя заверений. Так, установив, что продавец знал или должен был знать о том, что предоставляемые в рамках договора купли-продажи заверения недостоверны, суд не вменил покупателю обязанность самостоятельно провести юридическую проверку общества и выявить обнаруженные неисполненные обязательства общества до заключения договора.

95. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2025 № 09АП-40355/24 по делу № А40-178184/2024  
Карточка дела размещена [здесь](#)

**ТРЕБОВАНИЯ СТОРОН И КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:**

Истец (покупатель) обратился с требованием к ответчику (продавцу) о взыскании убытков из договора купли-продажи 99,3% доли в уставном капитале общества в размере 71 469 000 руб. Покупная цена по договору была равна номинальной стоимости доли – 71 496 000 руб.

В рамках договора продавец предоставил покупателю заверения, в частности, о следующем:

- покупателю предоставлена исчерпывающая информация о деятельности общества, его обязательствах, данных бухгалтерского учета, налоговой отчетности;
- все представленные документы содержат достоверную информацию и точно отражают финансовое состояние общества;
- общество обладает всеми необходимыми правами на все свое имущество и материальные активы.

Ответчик приобрел проданную долю у одного из учредителей общества.

В качестве оплаты доли учредитель внес в уставный капитал общества принадлежавший ему на праве собственности земельный участок (переход права собственности на земельный участок к обществу был зарегистрирован в 2011 г.).

После заключения договора купли-продажи администрация муниципального образования обратилась в суд с требованием об изъятии у общества указанного земельного участка. Суд призналцепочку сделок по приобретению земельного участка ничтожной и удовлетворил требование администрации муниципального образования.

Полагая, что стоимость проданной по договору доли не соответствует ее действительной и рыночной стоимости и, соответственно, покупной цене по договору, истец обратился в суд с требованием о взыскании убытков в размере 71 469 000 руб. ввиду недостоверности предоставленных заверений.

## ПОЗИЦИЯ СУДОВ

- Примечательно также, что в данном деле при оценке того, была ли у покупателя возможность распознать наличие задолженности до заключения договора, суд применяет подход о «внешне распознаваемых признаках наличия задолженности»: чтобы быть признанным добросовестным и действовавшим с требуемой степенью осмотрительности, получателю заверений достаточно доказать, что признаки задолженности (или, более широко, основания признания заверений недостоверными), не могли быть внешне распознаны средним добросовестным участником оборота.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ:

В удовлетворении иска отказано.

Суд первой инстанции указал, что заверение может даваться в отношении обстоятельств, последствия которых способны проявиться в будущем, и в таком случае могут стать причиной возникновения имущественных потерь лица, полагавшегося на заверения. В предпринимательских отношениях ответственность лица, давшего заверения, наступает за объективный факт – несоответствие заверений действительности.

На момент заключения договора купли-продажи доли право собственности общества на земельный участок было зарегистрировано, и, учитывая, что приобретение обществом земельного участка относится к периоду, когда доля принадлежала учредителю, продавец не мог и не должен был знать о дефекте права, выявленном после заключения договора. Соответственно, на момент заключения договора данные ответчиком заверения были достоверны, в связи с чем истец не вправе требовать от ответчика возмещения возникших у истца убытков, вызванных недостоверностью заверений.

### РЕШЕНИЕ И ПОЗИЦИЯ СУДА АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ИНСТАНЦИИ:

Суд удовлетворил апелляционную жалобу истца и отменил решение суда первой инстанции.

Суд указал следующее:

- лицо, предоставившее заведомо недостоверное заверение, не может в обоснование освобождения от ответственности ссылаться на то, что полагавшаяся на заверение сторона договора являлась неосмотрительной и сама не выявила его недостоверность; вместо
- при предоставлении заверений в рамках договора купли-продажи доли не имеет значения неосведомленность лица о недостоверности предоставленных заверений, соответственно, суд первой инстанции ошибочно посчитал, что в рассматриваемом деле ответчик не может быть привлечен к ответственности по причине отсутствия в его действиях вины;
- поскольку в рамках отдельного судебного разбирательства по иску администрации муниципального образования суд установил обстоятельства, свидетельствующие о ничтожности сделок как в части приобретения учредителем общества земельного участка, так и в части последующей передачи такого имущества в уставной капитал общества, общество никогда не обладало и не могло обладать правом собственности на указанный земельный участок в силу его правового режима. Следовательно, заверение о том, что общество обладает всеми необходимыми правами на все свое имущество, являлось объективно недостоверным не только на момент признания права отсутствующим, но и на момент предоставления заверений.

В отношении расчета размера убытков суд отметил, что ответчик не заявлял возражений, свидетельствующих о том, что у общества имелось иное имущество, которое могло бы влиять на формирование стоимости доли в уставном капитале, явившейся предметом договора купли-продажи. Следовательно, если ответчик не оспаривал размер понесенных истцом убытков, истец вправе рассчитывать на возмещение понесенных им убытков в размере 71 496 000 руб. (покупной цены), учитывая, что у общества отсутствует иные активы, а стоимость по договору купли-продажи доли определена сторонами исходя из стоимости принадлежащего обществу недвижимого имущества.

**РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПО ЗАВЕРЕНИЯМ:**

- Возможно ли освобождение от ответственности лица, предоставившего недостоверные заверения, если основание нарушения заверений возникло до приобретения продаваемой доли?
- Как рассчитываются убытки за недостоверность предоставленных покупателю заверений, если нарушение заверений связано с дефектом титула на единственный актив общества?
- Допустима ли ситуация, в которой при нарушении заверений из договора купли-продажи доли и доля, и покупная цена достаются покупателю?

**Комментарий ККМП к делу № 95:**

- Дело демонстрирует более сбалансированный подход к оценке должностной осмотрительности покупателя, присущий судебным решениям последнего периода, и подтверждает, что ответственность за нарушение заверений – применительно к сделкам купли-продажи акций / долей – наступает за объективный факт и при этом не учитывается вина продавца. В данном случае суд пришел к выводу, что продавец должен нести ответственность за нарушение заверений даже в случае, когда нарушение возникло до приобретения продавцом отчуждаемой доли в связи с действиями предыдущего владельца (суд не учел аргумент о том, что продавец не мог знать о нарушении ввиду давности его совершения, т.к. регистрация прав на земельный участок произошла в 2011 г.).
- При этом примечательно, что в данном деле суды не рассматривали вопрос должностной осмотрительности покупателя на этапе заключения договора, а применили ответственность за недостоверность предоставленных заверений, как инструмента распределения рисков сторон сделки. Судебные акты не позволяют сделать вывод о том, проводил ли покупатель собственное исследование чистоты титула земельного участка, учитывая, что стороны определили покупную цену доли в обществе в размере стоимости принадлежавшего обществу объекта недвижимости.
- Суд указал, что покупатель (истец) вправе рассчитывать на возмещение понесенных им убытков в размере покупной цены за долю, учитывая, что у общества отсутствует иные активы, а стоимость по договору купли-продажи определена сторонами, исходя из стоимости принадлежащего обществу недвижимого имущества, то есть применил формулу: покупная цена минус стоимость компании (с учетом нарушенных заверений) = убыток.

- При этом предложенный расчет взыскиемых убытков не выглядит до конца объективным. Так, суд не осуществил самостоятельной оценки стоимости общества и согласился с тем, что покупная цена определена на основании стоимости земельного участка как единственного актива общества. Из материалов дела невозможно сделать вывод о том, какую деятельность осуществляло общество, насколько тесно деятельность общества была связана с использованием земельного участка, имелось ли у общества иное имущество. При этом суд отметил, что отсутствие контраргументов о размере убытка со стороны продавца является основанием согласиться с расчетом, предложенным покупателем.
- Примечательно также, что приобретенная доля в уставном капитале общества была оставлена за покупателем, то есть по итогам рассмотрения дела покупателю была присуждена и покупная цена, и доля, что теоретически может представляться справедливым только в случае, если помимо земельного участка у общества действительно отсутствовали какие-либо иные активы и с изъятием земельного участка общества стоимость общества фактически стала нулевой.

---

# СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ И ТЕРМИНОВ

1. АО – акционерное общество.
2. Верховный Суд РФ – Верховный Суд Российской Федерации.
3. ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ; часть вторая от 26.01.1996 № 14-ФЗ; часть третья от 26.11.2001 № 146-ФЗ; часть четвертая от 18.12.2006 № 230-ФЗ.
4. ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости.
5. ЕГРП – Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. ЕГРЮЛ – Единый государственный реестр юридических лиц.
7. ЕСХН – система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единий сельскохозяйственный налог).
8. компания-таргет, общество-таргет, таргет или приобретаемое общество – хозяйственное общество, акции (доли в уставном капитале) которого приобретает покупатель.
9. НДС – налог на добавленную стоимость.
10. НК РФ – Налоговый кодекс Российской Федерации, часть первая от 31.07.1998 № 146-ФЗ; часть вторая от 05.08.2000 № 117-ФЗ.
11. ООО – общество с ограниченной ответственностью.
12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 – постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».
13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 – постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».
14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 54 – постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении».
15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 – постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора».
16. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14.03.2014 № 16 – постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах».
17. ФАС России – Федеральная антимонопольная служба (ФАС России).
18. ФНС – Федеральная налоговая служба (ФНС России).
19. ЦБ РФ – Центральный банк Российской Федерации (Банк России).

# Разработка IT-решений, направленных на автоматизацию и оптимизацию бизнес-процессов



Понимание специфики юридической работы



Сильная команда инженеров с Big Tech - ДНК



Мощный технологический стек и культура инженерного качества

Экономьте время и повышайте  
эффективность работы вашей команды!



