

В Научно-консультативном совете при Арбитражном суде Республики Марий Эл

9 декабря 2019 года состоялось заседание Научно-консультативного совета при Арбитражном суде Республики Марий Эл. На нем обсуждены правоприменительные проблемы оценки добросовестности сторон при заключении гражданско-правового договора, вопросы квалификации договоров присоединения и договоров с неравенством переговорных возможностей, стандарты и бремя доказывания несправедливых условий сделки.

Участники дискуссии исходили из того, что при разрешении арбитражным судом споров необходимо разумно сочетать принципы свободы договора, справедливости и добросовестности. Формальные нормы не всегда гарантируют обеспечение справедливости, преследуемой правом. Принцип добросовестности есть отражение права в единстве его буквы и духа. По сути, объективная добросовестность коррелирует неполноту правового регулирования и выражает требование к каждому субъекту гражданского оборота действовать по нравственному стандарту честно, справедливо, учитывать интересы другой стороны. Добросовестность должна соблюдаться как сторонами предпринимательского договора, так и участниками арбитражного процесса. Включение оферентом в договор заведомо невыгодных и явно обременительных для другой стороны условий часто понимают как совершение им недобросовестных действий. При неравенстве переговорных возможностей, если договор содержит несправедливые условия, арбитражный суд вправе нарушить свободу договора, чтобы защитить слабую сторону. Правосудным, справедливым является превентивная защита более слабого лица, находящегося в более уязвимом положении.

Кузьмина Анна Вячеславовна, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса юридического факультета МарГУ, руководитель секции частного права, уделила особое внимание современным научным представлениям о свободе договора и неравенстве переговорных возможностей и указала, что ни в российском, ни в зарубежном договорном праве доктрина защиты слабой стороны от навязывания явно обременительных условий при переговорном неравенстве не получила пока достаточно ясного закрепления ввиду известных трудностей описания в позитивном праве добросовестности, разумности и справедливости, установления их взаимопроникновения и соотношения с автономией воли участников гражданского оборота и свободой договора. Основу доктрины составляют признаки неравенства переговорных возможностей, когда условия договора определены одной из сторон, а другая сторона поставлена в положение, существенно затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора. Существенное переговорное неравенство может следовать из экономического и фактического неравенства сторон договора при его заключении. При этом суды расходятся в оценке признаков неравных возможностей сторон при переговорах.

По этой причине теоретические исследования и судебная практика пошли по пути эволюционного развития и выработали специальные правовые конструкции, призванные защитить слабую сторону от навязывания явно обременительных условий: в результате «неравенства переговорных возможностей», заключения «процедурно нечестных договоров» (США, Великобритания и иные «родственные» национальные системы); применения сильной стороной «договора присоединения» (Франция, Квебек, Калифорния) либо «общих условий договоров» (Германия). Наряду с этим контроль за несправедливыми договорными условиями в предпринимательских договорах может осуществляться на основании норм о недопустимости публичного порядка и злоупотребления правом (ст. 10, 169 ГК РФ, § 138 ГГУ, ст. 6 ФГК). Все названные правовые конструкции имеют единую цель – защиту слабой стороны сделки, и по своей сути образуют концептуальное единство.

Существенных различий между договорами присоединения и процедурно нечестными договорами не имеется. Если в договоре присоединения акцент делается на неравной позиции сторон при принятии его условий в целом, то в процедурно нечестных договорах основное внимание уделяется оценке особого договорного условия - «сюрприза» с позиции разумного ожидания среднего потребителя. Между тем обе договорные конструкции предполагают отсутствие реального выбора, направлены на защиту стороны от «простительного неведения» и признание недействительными явно неожиданных для слабой стороны условий.

Пункт 3 статьи 428 ГК РФ на практике позволяет решить не только проблему защиты предпринимателя как присоединяющейся стороны от несправедливых условий, но и в случаях фактического согласования сторонами одного или нескольких условий, включенных оферентом в формуляр договора, предоставить возможность слабой стороне требовать их модификации по причине явной обременительности. С правоприменительной точки зрения, сложно сделать однозначный вывод о самой возможности разрешения преддоговорных споров, вытекающих из договоров присоединения или из договоров с неравенством переговорных возможностей, поскольку разногласия, которые возникли при заключении договора, подлежат передаче на рассмотрение суда только по соглашению сторон (ст. 446 ГК РФ), от чего оференту несложно отказаться. Если присоединяющейся стороне все-таки удалось внести изменения в стандартную форму, то, по-видимому, не исключается и переквалификация договора с п.1 на п. 3 ст. 428 ГК РФ, что влечет для слабой стороны более сложную процедуру доказывания неравенства при переговорах и обременительности навязанных условий сделки. Исходя из доктрины, слабая сторона обязана доказать, что условия договора не соответствуют ее разумным ожиданиям либо они являются для нее нечестными и обременительными.

Пленум Верховного Суда РФ в постановлении от 25 декабря 2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» закрепил одно из

определяющих правил защиты слабой стороны при неравенстве переговорных возможностей: при неясности условий договора и невозможности установить действительную общую волю сторон иным образом толкование условий договора осуществляется в пользу контрагента стороны, которая подготовила проект договора либо предложила формулировку соответствующего условия. Пока не доказано иное, предполагается, что такой стороной было лицо, профессионально осуществляющее деятельность в соответствующей сфере, требующей специальных познаний. Тем самым в судебной и академической доктрине существуют единые подходы к толкованию договоров, заключенных при переговорном неравенстве.

Ломакина Екатерина Андреевна, магистр права, проанализировала теоретические и практические вопросы, позволяющие разграничить публичный договор и договор присоединения. Публичным признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится. Такие договоры заключаются в сфере розничной торговли, перевозки транспортом общего пользования, услуг связи, энергоснабжения, медицинского, гостиничного обслуживания и т.п. Необоснованный отказ от заключения публичного договора субъектом предпринимательской деятельности не допускается. В противном случае возможно применение положений о понуждении к заключению договора. Иную правовую природу носит договор присоединения, обеспечивающий ускоренный порядок его заключения: договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Публичный договор и договор присоединения - два параллельных механизма защиты слабой стороны от навязывания невыгодных договорных условий. Сходство данных договорных конструкций проявляется в том, что они служат инструментами ограничения принципа свободы договора, рассчитаны на массовое потребление, что предопределяет их стандартную форму. Однако они обладают специфичными отличительными чертами и должны рассматриваться в качестве самостоятельных договорных конструкций. Если в публичном договоре только с одной стороны выступает профессиональный субъект торгового оборота, а с другой – потребитель, то субъектный состав в договоре присоединения не имеет существенного значения, поскольку в нем выделяют offerenta, определившего стандартные условия, и присоединившуюся к этим условиям слабую сторону, не участвовавшую в обсуждении условий сделки. Ею может быть как профессиональный участник гражданского оборота, так и обычный гражданин. Также различен сам порядок определения условий сделки. В публичном договоре защита потребителя

возможна уже на этапе его заключения, если сильная сторона отклонила протокол разногласий или отказалась от заключения договора.

В научной литературе появилось разделение договора присоединения на два подвида: договор присоединения, который является таковым *a priori* («договор естественного присоединения») и закреплён в пункте 1 статьи 428 ГК РФ; а также договор присоединения, который становится таковым *a posteriori* («договор искусственного присоединения») и закреплён в пункте 3 статьи 428 ГК РФ. В договоре естественного присоединения процесс присоединения происходит объективно и независимо от субъективных причин, а в договоре с неравенством переговорных возможностей лицо, разработавшее явно обременительные и крайне невыгодные условия, всегда недобросовестно под различными предложениями включает несправедливые условия в договор присоединения.

Если договор заключён путем присоединения в целом к общим условиям, определенным в формулярах или иных стандартных и типовых формах, то переговорная слабость присоединившейся стороны презюмируется и не нуждается в подробном доказывании. Договор присоединения предполагает отсутствие у присоединившейся стороны возможности участвовать в определении условий договора. Единственное отличие договора с неравенством переговорных возможностей от договора присоединения состоит в отсутствии обязанности доказывать стандартную форму договора. Тем самым договор присоединения может квалифицироваться как договор с неравенством переговорных возможностей.

Бакулин Андрей Федорович, председатель Научно-консультативного совета при Арбитражном суде Республики Марий Эл, посвятил свое выступление проблемам бремени и стандарта доказывания неравенства переговорных возможностей. Он отметил, что добросовестность сторон при совершении сделки может исследоваться судом при разрешении любого гражданско-правового спора, вытекающего из неисполнения договорных обязательств, даже при отсутствии соответствующего довода или заявления стороны, если к такой оценке имеются веские причины. В российском арбитражном процессе последовательно реализуется процессуальная идея о праве суда выйти за пределы сформированного сторонами предмета доказывания, устранить допущенные ими ошибки в правовой квалификации иска, не ограничивать состязательность их доводами и возражениями. Фактические обстоятельства недобросовестности, включая умолчания и обременения при согласовании условий коммерческого договора, выявляются по инициативе арбитражного суда также и при отсутствии соответствующего заявления стороны сделки. Вопросы, направленные на исследование фактов злоупотребления при заключении договора, могут быть поставлены судьей на любой стадии рассмотрения спора, в том числе при подготовке дела к судебному разбирательству или в ходе судебного заседания.

В судебном споре слабая сторона договора оказывается в крайне сложном положении доказывания. Она обязана подтвердить злоупотребление против нее

субъективными правами и возложение на нее явно обременительных обязанностей при заключении и исполнении предпринимательского договора, указать на обстоятельства недобросовестности в действиях другой сильной стороны и обосновать собственную ограниченность и слабость. Доказыванию подлежат предписанные статьями 421 и 428 ГК РФ факты формирования условий договора только одной стороной; обстоятельства неравных переговорных возможностей при согласовании спорных условий договора; их обременительность и несправедливость. Неравенство переговорных возможностей следует признавать доказанным, если у слабой стороны не имелось осмысленного выбора при заключении договора, условия заведомо выгодны для создавшей проект договора стороны, они приняты без подробного обсуждения и без возможности понять их содержание по тексту договора. Эти обстоятельства составляют суть предмета доказывания и устанавливаются в ходе судебного разбирательства, прежде всего, выяснением вопроса о лице, составившем проект договора.

Процессуальная ограниченность слабой стороны в действиях по доказыванию возникает из ее гражданско-правового договорного неравенства и компенсируется путем перераспределения бремени доказывания и установления для отдельных категорий споров специальных стандартов доказывания.

Бремя доказывания добросовестности ведения переговоров, разъяснения нетипичных условий сделки, соблюдения баланса интересов сторон следует возлагать именно на оферента, разработавшего проект договора. Распределение бремени доказывания предполагает, что слабая сторона предпринимательского договора не только вправе (если действует презумпция неравенства) обосновывать доказательствами невозможность или бесперспективность своего активного участия в обсуждении спорных условий договора при его заключении, но и обязана отдельно представить доказательства крайней невыгодности навязанного несправедливого условия, которыми только она располагает.

По инициативе Верховного Суда РФ в судебную практику вводятся стандарты доказывания. Эта категория неизвестна российскому процессуальному закону. Критерии достаточности доказательств (стандарт доказывания), позволяющие признать требования обоснованными, устанавливаются судебной практикой «с разумной степенью достоверности». При оценке доказательств может использоваться повышенный или высокий стандарт доказывания в зависимости от предмета спора. Тем самым арбитражным судам предлагается включать в предмет доказывания дополнительные обстоятельства, выходящие за пределы конкретного гражданского правоотношения и совокупности документов, обычных для хозяйственных операций, лежащих в основе спора, а также собирать косвенные доказательства и не доверять формально составленным и внешне безупречным документам. Скорее всего, стандарты доказывания, сформированные судебной практикой, станут для участников судебного разбирательства рамочным

ориентиром в количестве, форме и видах доказательств, необходимых и достаточных к собиранию и представлению в суд по конкретной категории споров. Повышенный стандарт доказывания добросовестности к сильной стороне предпринимательского договора пока не применяется, несмотря на то, что именно она обладает преимуществом в представлении доказательств о порядке и содержании переговоров при обсуждении условий сделки. Суды констатируют переговорное неравенство в ситуациях, при которых одна из сторон не смогла убедить контрагента изменить содержание договорных условий, когда сам проект договора был разработан таким образом, что исключал какую-либо возможность для другой стороны вести переговоры по его содержанию.

Субъекты предпринимательской деятельности относятся к ее профессиональным участникам, несут риск отрицательных последствий, связанных с неразумным и неподготовленным участием в переговорах, непривлечением к ним юристов и специалистов, бездействием при согласовании предложенных условий. При доказанном неравенстве переговорных возможностей только в исключительных ситуациях осуществляется пересмотр несправедливых условий договоров, поскольку неосмотрительность и неграмотность поведения в коммерции не подлежат судебной защите.

Мягкова Ольга Ивановна, помощник судьи, аспирант Российской академии государственной службы и народного хозяйства при Президенте Российской Федерации, в своем докладе исследовала проблемы квалификации явно обременительных условий в качестве несправедливых договорных условий. Как правило, несправедливыми судом признаются условия, которые:

1) Связаны с определением судьбы договорного обязательства.

а) Несправедливые условия об одностороннем отказе от исполнения договора (например, условие договора о недопустимости возврата исполненного при неполучении соразмерного предоставления; условие, устанавливающее несоразмерную плату за односторонний отказ от исполнения договора; условие, предоставляющее сильному контрагенту право на односторонний отказ от исполнения договора по его собственному усмотрению при полном запрете для слабой стороны в одностороннем порядке определять судьбу договорного обязательства; условие, предусматривающее право сильной стороны на необоснованный отказ от исполнения договора; условие договора, обязывающее слабую сторону в случае реализации сильной стороной права на односторонний отказ от исполнения договора в неразумный срок исполнить требование о возврате исполненного);

б) Несправедливые условия об одностороннем изменении договора (например, условие, предусматривающее право стороны на необоснованное одностороннее изменение договора; условие о праве одной стороны в одностороннем порядке изменять условия договора, предусматривающее обязанность другой стороны в случае несогласия с измененным условием исполнить обязательство в неразумно короткий срок; условие о праве сильной

стороны в одностороннем порядке изменять договор при отсутствии у контрагента права расторгнуть договор в случае несогласия с его изменением);

2) Связаны с установлением ответственности сторон.

а) Несправедливые условия о неустойке (например, условие, предусматривающее начисление неустойки на всю сумму договора (а не на сумму неисполненного обязательства); условие, предусматривающее различный размер ответственности для его сторон);

б) Несправедливые условия об исключении либо ограничении ответственности лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность (например, условие об установлении ответственности должника-предпринимателя только за умышленное нарушение договора);

3) Возлагают на слабую сторону дополнительные обязанности, не относящиеся к предмету договора (например, условие кредитного договора об обязанности заемщика застраховать свою жизнь и здоровье, фактически представляющее собой условие получения кредита).

4) Связаны с порядком разрешения споров (несправедливые условия об установлении договорной подсудности, невыгодной третейской оговорки).

Признанию договорного условия несправедливым должен предшествовать судебный порядок рассмотрения заявления слабой стороны. По этой причине представляется, что наиболее эффективными способами защиты от несправедливых договорных условий являются судебное изменение явно обременительного условия, а также неприменение несправедливого условия по заявлению слабой стороны о злоупотреблении правом сильной стороной, предъявившей иск об исполнении договорного условия.

По итогам обсуждения Научно-консультативный совет при Арбитражном суде Республики Марий Эл утвердил обобщение судебной практики применения статьи 428 ГК РФ об изменении и расторжении договоров присоединения, о признании недействительными условий договоров с неравенством переговорных возможностей. Наиболее актуальные рекомендации состоят в следующем.

1. Обязательными признаками для квалификации договора в качестве договора присоединения является обложение договорных условий в формуляр или иную стандартную форму и невозможность слабой стороны повлиять на содержание условий договора.

2. При заключении договора присоединения индивидуальное согласование одного или нескольких условий договора не лишает присоединившуюся сторону права в судебном порядке требовать изменения или расторжения договора по основаниям, предусмотренным в пункте 2 статьи 428 ГК РФ, но только в части, к которой она вынуждена была присоединиться без переговоров.

3. Любой вид гражданско-правового договора может быть признан договором присоединения (договор купли-продажи, поставки, энергоснабжения, аренды, подряда, перевозки, банковского вклада, кредитный договор и др.)

4. Заключаемые между кредитной организацией и заемщиками договоры потребительского кредита являются договорами присоединения, их условия могут быть приняты заемщиком только путем присоединения к предложенным кредитной организацией условиям кредитования (пункт 1 статьи 428 ГК РФ).

В этой связи такие договоры не могут содержать условия, ущемляющие права заемщика по сравнению с правилами, установленными законами и иными нормативными правовыми актами.

Исходя из запрета обуславливать предоставление одних услуг обязательным предоставлением других услуг, необходимости защиты экономически слабой стороны - гражданина, обязательное заключение договора страхования, которым банк обуславливает выдачу кредита, является нарушением прав потребителя.

Подписанное заемщиком заявление на присоединение к программе коллективного страхования разработано обществом таким образом, что у гражданина отсутствует возможность свободного выбора указанной дополнительной услуги.

Условие кредитного договора о праве банка предъявить требование об уплате неустойки за непредставление информации не отвечает требованиям законодательства и ущемляет права заемщика.

Условие о заранее данном акцепте заемщика на списание с любых текущих и расчетных счетов сумм платежей, подлежащих уплате в соответствии с условиями договора (включая платежи по возврату кредита, уплате процентов и неустоек, иных предусмотренных договором платежей) включено в договор без обеспечения заемщику (как экономически более слабой стороне в таких правоотношениях) возможности влиять на включение (исключение) этих условий на стадии заключения кредитного соглашения, что не обеспечивает надлежащее волеизъявление заемщика.

Условие о том, что заемщик дает свое согласие на уступку кредитором прав требований, возникающих из договора, любому третьему лицу по своему усмотрению, в том числе, не имеющему лицензии на право осуществления банковской деятельности, является нарушением прав потребителя.

5. Договор банковского счета был заключен путём присоединения к Правилам открытия и обслуживания банковских счетов и содержал условие об удержании комиссии при перечислении денежных средств с одного счета клиента на другой. Арбитражный суд признал недоказанным неравенство переговорных возможностей при заключении договора и отклонил довод владельца счета о неправомерности удержания комиссии, поскольку в поданном в банк заявлении клиент подтвердил, что все положения договора ему известны и разъяснены в полном объеме, включая размер комиссионного вознаграждения банка, а также порядок и сроки его взимания. При заключении договора или в период его действия клиент не оспаривал условие договора и не выражал несогласия с ним.

6. В случае изменения или расторжения договора судом по требованию присоединившейся к договору стороны договор считается действовавшим в

измененной редакции либо соответственно не действовавшим с момента его заключения. При этом истец вправе заявить требование о взыскании причиненных недобросовестным поведением контрагента убытков по правилам статьи 15 ГК РФ.

7. Бремя доказывания согласования условий договора в индивидуальном порядке, а также возможность вести переговоры, лежит на стороне, предложившей проект договора.

8. Арбитражный суд отказал в признании обременительным условия договора об изменении частичной платы по договору купли-продажи на арендную плату в случае нарушения условий договора по срокам платежей.

Не представлены доказательства того, что покупатель являлся слабой стороной договора и предпринимал усилия для согласования иного содержания оспариваемого пункта.

Поскольку при заключении договора покупатель не возражал против обременительных условий, заключение договора для него не являлось обязательным, отсутствуют основания для признания условия явно обременительным и существенным образом нарушившим баланс интересов сторон.

9. Третейский суд взыскал пени за нарушение срока поставки из расчета полной цены договора, независимо от реального размера нарушенного обязательства, что является нарушением презумпции равенства участников гражданских правоотношений и очевидного дисбаланса (кабальности) договорных отношений в части ответственности сторон. Суд пришел к выводу об отсутствии у ответчика фактической возможности повлиять на условия договора и отказал в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

Включение в договор явно несправедливого условия, ухудшающего положение общества как слабой стороны, оспаривание которого осложнено особенностями процедуры торгов, поставило истца в более выгодное положение и позволило ему извлечь необоснованное преимущество.

10. Не могут признаваться несправедливыми по решению суда существенные условия договора, включая предмет и цену, поскольку разногласия сторон по таким условиям в силу прямого указания пункта 1 статьи 432 ГК РФ влекут признание договора незаключенным (несостоявшимся) и не допускают правомерного исполнения взаимных обязательств.

11. При оценке явного обременения присоединяющейся стороны судом может быть принято во внимание, влечет ли регулирование, предусмотренное спорным договорным условием, существенное ухудшение её положения в сравнении с диспозитивной нормой, регулирующей спорные договорные отношения.

12. Арбитражный суд признал неправомерным довод арендатора о чрезмерно высоком размере установленной арендной платы и отказал в его иске о расторжении договора. Неравенство переговорных возможностей при

согласовании размера арендной платы не нашло доказательственного подтверждения. Арбитражный суд учел, что изменение валютных курсов является предпринимательским риском, о данном обстоятельстве не могло не быть известно арендатору при проявлении должной степени заботливости и осмотрительности стороны гражданского оборота.

13. При оценке явной обременительности договорного условия суду следует оценивать, насколько оно ухудшает положение стороны по сравнению с регулированием, предусмотренным диспозитивной нормой права.

Условие договора личного страхования, которое расширяет перечень оснований для освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения по договору в сравнении с пунктом 1 статьи 964 ГК РФ, может быть признано нарушающим баланс интересов участников договорного правоотношения. Судом указано, что изменение законодательно предусмотренного регулирования при наличии неравенства переговорных возможностей контрагентов возможно только в пользу слабой стороны

14. Разработанные сильной стороной договорные условия, не предоставляющие такие же права ее контрагенту либо возлагающие на слабую сторону обязанности, нетождественные обязанностям оферента, нарушают договорное равенство и могут быть признаны несправедливыми судом. Договор аренды, наделяющий правом на его досрочное расторжение лишь сильную сторону (арендодателя), существенно ухудшает положение арендатора и является явно обременительным

15. Явно обременительным могут быть признаны условия, предусматривающие для сильной стороны односторонние преимущества в отсутствие каких-либо предусмотренных в договоре правовых оснований, т.е. произвольно. Условия договора в части установления размера сбытовой надбавки как не соответствующие требованиям статьи 10 ГК РФ в силу положений статей 168, 169 ГК РФ признаны ничтожными, поскольку были навязаны более сильной стороной, осуществлявшей корпоративный контроль в отношении слабой стороны договора, что не позволило заявить о несоответствии величины сбытовой надбавки среднерыночным ценам или отказаться от заключения договора. К договору подлежат применению положения статьи 428 ГК РФ.

16. Условие, ставящее правовую связь сторон в зависимость от воли сильной стороны, не обременяет присоединяющуюся сторону в том случае, когда оно обусловлено наличием правового основания, подробно сформулированного в договоре. Решением суда отказано в признании несправедливым условия кредитного договора о праве банка в одностороннем порядке изменять процентную ставку, поскольку такое право в соответствии с договором предоставлено банку в случае принятия Банком России решений по повышению учетной ставки (ставки рефинансирования).

17. При установлении явного обременения слабой стороны судом должны учитываться все договорные условия в совокупности. Контрагент стороны, ссылающейся на недобросовестность положения договора, вправе представить

доказательства того, что обременительное условие компенсируется другим условием, создающим преимущество. Арбитражный суд отказал в признании явно обременительным условия договора аренды, в соответствии с которым стоимость неотделимых улучшений не подлежала возмещению арендодателем.

18. Включение в государственный или муниципальный контракт третьей оговорки не соответствует законодательству о закупках.

19. Размер компенсации в связи с расторжением договора аренды, с учетом ее цели и направленности, следует оценивать в зависимости от степени утраты того имущественного интереса, на который рассчитывал арендодатель при заключении договора аренды. Согласование указанного условия с учетом принципа свободы договора само по себе не должно обеспечивать возможность имущественного обогащения одной из сторон сделки в размере, не обеспечивающем компенсацию негативных имущественных последствий вследствие прекращения договора.

Признание соответствующих условий договора несправедливыми для одной из сторон не должно быть произвольным и не мотивированным со стороны суда. Досрочно и без указания причин отказавшись от договора аренды, выступив инициатором заключения соглашения о расторжении договора, арендатор тем самым принял на себя риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с уплатой компенсации истцу, согласившись как с размером такой компенсации, так и порядком ее уплаты.

20. Оспаривая соглашение об урегулировании последствий прекращения договора лизинга, лизингополучатель сослался на явно обременительный характер его условий. Арбитражный суд исходил из того, что для ограничения свободы договора при отсутствии каких-либо признаков неравенства переговорных возможностей сторон должны иметься не просто несправедливые, а действительно аномальные условия, не составляющие никаких сомнений в том, что разумные участники оборота в отсутствие каких-либо пороков воли такие условия никогда бы не приняли. При этом истец не доказал, что условия договора являются явно обременительными и существенным образом нарушают баланс интересов сторон. Им не представлены доказательства намерения согласовать иные условия соглашения, направления протокол разногласий в адрес лизингодателя не направлялся.

21. Сторона, присоединившаяся к договору в связи с осуществлением предпринимательской деятельности, в случае спора лишается права ссылаться на несправедливость договорных условий, если при заключении договора она не заявила о несправедливости отдельных договорных положений и не направила протокол разногласий offerentu (эстоппель).

22. При оценке переговорной слабости субъекта предпринимательской деятельности суду следует оценивать уровень профессионализма сторон в соответствующей сфере.

23. Заключение договора на торгах не является безусловным основанием для установления неравенства переговорных возможностей сторон. Отказывая в признании участника размещения заказа слабой стороной, указанные суды

исходят из того, что сторона заведомо знала, на каких условиях заключается государственный контракт, и согласилась на них, принимая участие в торгах

24. Правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 428 ГК РФ, подлежат применению также в случаях, если при заключении договора, не являющегося договором присоединения, условия договора определены одной из сторон, а другая сторона в силу явного неравенства переговорных возможностей поставлена в положение, существенно затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора (пункт 3 статьи 428 ГК РФ). В отличие от договора присоединения истец не должен доказывать, что условия, разработанные ответчиком, были изложены в стандартной форме, являлись общими и рассчитанными на многократное применение.

25. Условие о цене договора не может быть предметом судебной оценки при рассмотрении требования о признании условия несправедливым. Между тем запрет на осуществление контроля за соразмерностью встречных предоставлений сторон не распространяется на сопутствующие условия, относящиеся к цене (например, условие о порядке ее определения либо изменения).

26. Договорное условие о высокой неустойке нельзя оспаривать в судебном порядке как несправедливое и явно обременительное, к чрезмерно высокой неустойке подлежат применению правила статьи 333 ГК РФ о ее снижении.

27. Не соответствует соразмерному распределению прав и обязанностей сторон договора условие, предоставляющее стороне в случае расторжения договора право оставить у себя денежные средства, уплаченные за неоказанные услуги, невыполненные работы, переданный товар.

28. Несправедливое условие, устанавливающее несоразмерную плату за односторонний отказ от исполнения договора. Судом признано явно обременительным условие договора возмездного оказания услуг, в соответствии с которым в случае отказа от исполнения договора заказчик обязался оплатить исполнителю компенсацию в размере 100 % от стоимости услуг по договору.

29. Признано несправедливым условие договора, обязывающее слабую сторону в случае реализации сильной стороной права на односторонний отказ от исполнения договора в неразумный срок исполнить требование о возврате исполненного (например, арендованного имущества, денежных средств и процентов по кредитному договору и т.п.).

30. Признано несправедливым условие о праве одной стороны в одностороннем порядке изменять условия договора, предусматривающее обязанность другой стороны в случае несогласия с измененным условием исполнить обязательство в неразумно короткий срок.

31. Условие об обязанности не заключать обеспечительные договоры с третьими лицами ничтожно в силу ст. 169 ГК РФ является несправедливым.

32. Срок исковой давности по требованиям о признании несправедливого условия недействительным (оспоримым) подлежит исчислению с момента,

когда соответствующее условие было впервые применено стороной, разработавшей проект договора.