

Данный информационный материал подготовлен аппаратом Уполномоченного по правам человека в Архангельской области в целях правового просвещения граждан по вопросам применения гражданского законодательства и законодательства о банкротстве в связи с распространением на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции.

Памятка подготовлена в соответствии с Обзорами по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1, № 2 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21.04.2020, 30.04.2020)

Вопросы применения гражданского законодательства

Вопрос 1: *Каковы правовые последствия того, что последний день срока исполнения обязательства или срока исковой давности приходится на день, объявленный нерабочим Указами Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. N 206 и от 2 апреля 2020 г. N 239?*

Ответ: В соответствии со [статьей 193](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. При этом следует принимать во внимание, что из правила [статьи 193](#) ГК РФ возможны исключения, когда из условий обязательства следует, что оно должно быть исполнено именно в выходной день или в определенный день вне зависимости от того, является он рабочим или нерабочим.

Нерабочие дни, объявленные таковыми Указами Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. N 206 и от 2 апреля 2020 г. N 239, относятся к числу мер, установленных в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), и не могут считаться нерабочими днями в смысле, придаваемом этому понятию ГК РФ, под которым понимаются выходные и нерабочие праздничные дни, предусмотренные [статьями 111, 112](#) Трудового кодекса Российской Федерации.

Иное означало бы приостановление исполнения всех без исключения гражданских обязательств в течение длительного периода и существенное ограничение гражданского оборота в целом, что не соответствует целям названных Указов Президента Российской Федерации.

Кроме того, установление нерабочих дней в данном случае являлось не всеобщим, а зависело от различных условий (таких как направление деятельности хозяйствующего субъекта, его местоположение и введенные в конкретном субъекте Российской Федерации ограничительные меры в связи с объявлением режима повышенной готовности). Помимо этого, дополнительные ограничительные меры по передвижению по территории, определению круга хозяйствующих субъектов, деятельность которых приостанавливается, могут вводиться на уровне субъектов Российской Федерации ([пункт 2](#) Указа Президента РФ от 2 апреля 2020 г. N 239).

Равным образом, в сложившейся ситуации необходимо учитывать, что в ряде случаев в дни, объявленные Указами Президента Российской Федерации нерабочими, препятствия к исполнению обязательства могут отсутствовать, а в ряде случаев - такое исполнение полностью невозможно.

С учетом изложенного при отсутствии иных оснований для освобождения от ответственности за неисполнение обязательства ([статья 401](#) ГК РФ) установление нерабочих дней в период с 30 марта по 30 апреля 2020 г. основанием для переноса срока исполнения обязательства исходя из положений [ст. 193](#) ГК РФ не является.

Если в условиях распространения новой коронавирусной инфекции будут установлены обстоятельства непреодолимой силы по правилам [пункта 3 статьи 401](#) ГК РФ, то необходимо учитывать, что наступление таких обстоятельств само по себе не прекращает обязательство должника, если исполнение остается возможным после того, как они отпали ([пункт 9](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств"). В этом случае должник не несет ответственности за просрочку исполнения обязательства, возникшую вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, а кредитор не лишен права отказаться от договора, если вследствие просрочки, возникшей в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, он утратил интерес в исполнении. При

этом должник не отвечает перед кредитором за убытки, причиненные просрочкой исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы ([пункт 3 статьи 401](#), [пункт 2 статьи 405](#) ГК РФ).

Если кредитор не отказался от договора, должник после отпадения обстоятельств непреодолимой силы применительно к [пунктам 1, 2 статьи 314](#) ГК РФ обязан исполнить обязательство в разумный срок.

Аналогичным образом следует определять и момент окончания срока исковой давности при отсутствии предусмотренных [статьей 202](#) ГК РФ оснований для его приостановления.

Вопрос 2: *Возможно ли восстановление сроков исковой давности (статья 205 ГК РФ) или их приостановление (пункт 1 статьи 202 ГК РФ) в связи с введенными ограничениями и (или) мерами самоизоляции?*

Ответ: Нормами [статей 196, 197](#) ГК РФ установлены общий и специальные сроки исковой давности.

Основания приостановления течения срока исковой давности урегулированы [статьей 202](#) ГК РФ, [пунктом 1](#) которой закреплено, что течение срока исковой давности приостанавливается, если предъявлению иска препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

Течение исковой давности приостанавливается при условии, что названные обстоятельства возникли или продолжали существовать в последние шесть месяцев срока исковой давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев, в течение срока исковой давности ([пункт 2 статьи 202](#) ГК РФ). Соответственно, если до истечения срока исковой давности осталось более 6 месяцев, то обстоятельство непреодолимой силы не приостанавливает его течение. Оно станет основанием приостановления исковой давности, если сохранится до названного в [пункте 2 статьи 202](#) ГК РФ срока (шесть месяцев до момента истечения).

Со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы течение срока исковой давности продолжается. Остающаяся часть срока исковой давности, если она составляет менее шести месяцев, удлиняется до шести месяцев, а если срок исковой давности равен шести месяцам или менее шести месяцев, до срока исковой давности ([пункт 4 статьи 202](#) ГК РФ).

Критерии, при которых то или иное обстоятельство может быть признано обстоятельством непреодолимой силы, установлены [статьей 401](#) ГК РФ, разъяснения по применению которой даны Верховным Судом Российской Федерации в [постановлении Пленума от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств"](#).

Исковая давность применяется только по заявлению стороны в споре ([пункт 2 статьи 199](#) ГК РФ) или третьего лица, если в случае удовлетворения иска к ответчику возможно предъявление ответчиком к третьему лицу регрессного требования или требования о возмещении убытков ([пункт 10](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности").

Бремя доказывания наличия обстоятельств, свидетельствующих о приостановлении течения срока исковой давности, возлагается на лицо, предъявившее иск ([пункт 12](#) названного постановления).

Таким образом, вопросы, связанные с отнесением тех или иных обстоятельств к обстоятельствам непреодолимой силы, подлежат исследованию судом исключительно при наличии заявления ответчика или третьего лица и возражений истца, представляющего

доказательства наличия таких чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, которые бы препятствовали предъявлению данного иска.

При этом представляемые лицом, участвующим в деле, в подтверждение своих доводов доказательства подлежат оценке судом по общим правилам, установленным [статьей 67 ГПК РФ](#), [статьей 65 АПК РФ](#).

С учетом изложенного вывод о наличии или отсутствии обстоятельств непреодолимой силы, препятствовавших своевременному обращению в суд за защитой нарушенного права, может быть сделан судом только с учетом фактических обстоятельств конкретного дела.

Таким образом, принятые органами государственной власти и местного самоуправления меры, направленные на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), если они препятствовали предъявлению иска, при наличии перечисленных выше условий могут быть признаны основанием для приостановления сроков исковой давности.

В случае, если обстоятельства непреодолимой силы не установлены, срок исковой давности исчисляется в общем порядке.

Невозможность для граждан в условиях принимаемых ограничительных мер обратиться в суд с иском (режим самоизоляции, невозможность обращения в силу возраста, состояния здоровья или иных обстоятельств через интернет-приемную суда или через организацию почтовой связи) может рассматриваться в качестве уважительной причины пропуска срока исковой давности и основания для его восстановления на основании [статьи 205 ГК РФ](#).

Вопрос 3: *Возможно ли признание эпидемиологической обстановки, ограничительных мер или режима самоизоляции обстоятельствами непреодолимой силы (пункт 3 статьи 401 ГК РФ) или основанием прекращения обязательства в связи с невозможностью его исполнения (статья 416 ГК РФ), в том числе в связи с актом государственного органа (статья 417 ГК РФ), а если возможно - то при каких условиях?*

Ответ: [Пунктами 1 и 3 статьи 401 ГК РФ](#) установлены различия между гражданами и лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, в основаниях освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

Граждане могут быть освобождены от ответственности за нарушение обязательств при отсутствии вины, то есть в ситуации, когда гражданин при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, принял все меры для надлежащего исполнения обязательства ([пункт 1 статьи 401 ГК РФ](#)).

В соответствии с [пунктом 3 статьи 401 ГК РФ](#) если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Таким образом, [статья 401 ГК РФ](#) устанавливает критерии, при которых то или иное обстоятельство может быть признано обстоятельством непреодолимой силы.

Верховным Судом Российской Федерации в [постановлении](#) Пленума от 24 марта 2016 г. № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" дано толкование содержащемуся в [ГК РФ](#) понятию обстоятельств непреодолимой силы.

Так, в [пункте 8](#) названного постановления разъяснено, что в силу [пункта 3 статьи 401 ГК РФ](#) для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно

носило чрезвычайный, непредотвратимый при данных условиях и внешний по отношению к деятельности должника характер.

Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях.

Если иное не предусмотрено законом, обстоятельство признается непредотвратимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий, т.е. одной из характеристик обстоятельств непреодолимой силы (наряду с чрезвычайностью и непредотвратимостью) является ее относительный характер.

Не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Из приведенных разъяснений следует, что признание распространения новой коронавирусной инфекции обстоятельством непреодолимой силы не может быть универсальным для всех категорий должников, независимо от типа их деятельности, условий ее осуществления, в том числе региона, в котором действует организация, в силу чего существование обстоятельств непреодолимой силы должно быть установлено с учетом обстоятельств конкретного дела (в том числе срока исполнения обязательства, характера неисполненного обязательства, разумности и добросовестности действий должника и т.д.).

Применительно к нормам [статьи 401](#) ГК РФ обстоятельства, вызванные угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, а также принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по ограничению ее распространения, в частности, установление обязательных правил поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, запрет на передвижение транспортных средств, ограничение передвижения физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений, отмена и перенос массовых мероприятий, введение режима самоизоляции граждан и т.п., могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, если будет установлено их соответствие названным выше критериям таких обстоятельств и причинная связь между этими обстоятельствами и неисполнением обязательства.

При этом следует иметь в виду, что отсутствие у должника необходимых денежных средств по общему правилу не является основанием для освобождения от ответственности за неисполнение обязательств. Однако если отсутствие необходимых денежных средств вызвано установленными ограничительными мерами, в частности запретом определенной деятельности, установлением режима самоизоляции и т.п., то оно может быть признано основанием для освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств на основании [статьи 401](#) ГК РФ. Освобождение от ответственности допустимо в случае, если разумный и осмотрительный участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать неблагоприятных финансовых последствий, вызванных ограничительными мерами (например, в случае значительного снижения размера прибыли по причине принудительного закрытия предприятия общественного питания для открытого посещения).

В [пункте 9](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" разъяснено, что наступление обстоятельств непреодолимой силы само по себе не прекращает обязательство должника, если исполнение остается возможным после того, как они отпали. Кредитор не лишен права отказаться от договора, если вследствие просрочки,

объективно возникшей в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, он утратил интерес в исполнении. При этом должник не отвечает перед кредитором за убытки, причиненные просрочкой исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы ([пункт 3 статьи 401](#), [пункт 2 статьи 405 ГК РФ](#)).

Если обстоятельства непреодолимой силы носят временный характер, то сторона может быть освобождена от ответственности на разумный период, когда обстоятельства непреодолимой силы препятствуют исполнению обязательств стороны.

Таким образом, если иное не установлено законами, для освобождения от ответственности за неисполнение своих обязательств сторона должна доказать:

- а) наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы;
- б) наличие причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью либо задержкой исполнения обязательств;
- в) непричастность стороны к созданию обстоятельств непреодолимой силы;
- г) добросовестное принятие стороной разумно ожидаемых мер для предотвращения (минимизации) возможных рисков.

При рассмотрении вопроса об освобождении от ответственности вследствие обстоятельств непреодолимой силы могут приниматься во внимание соответствующие документы (заключения, свидетельства), подтверждающие наличие обстоятельств непреодолимой силы, выданные уполномоченными на то органами или организациями.

Если указанные выше обстоятельства, за которые не отвечает ни одна из сторон обязательства и (или) принятие актов органов государственной власти или местного самоуправления привели к полной или частичной объективной невозможности исполнения обязательства, имеющей постоянный (неустранимый) характер, данное обязательство прекращается полностью или в соответствующей части на основании [статей 416 и 417 ГК РФ](#).

Вопрос 4: *Возможно ли признание эпидемиологической обстановки, ограничительных мер или режима самоизоляции основаниями для изменения или расторжения договора, а если возможно - то при каких условиях?*

Ответ: Если иное не предусмотрено договором и не вытекает из его существа, такие обстоятельства, которые стороны не могли предвидеть при заключении договоров, могут являться основанием для изменения и расторжения договоров на основании [статьи 451 ГК РФ](#), если при предвидении данных обстоятельств договор не был бы заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

При этом по [пункту 4 статьи 451 ГК РФ](#) изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств по требованию одной из сторон возможно лишь в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях. При удовлетворении иска об изменении условий договора судам необходимо указывать, каким общественным интересам противоречит расторжение договора либо обосновывать значительный ущерб сторон от расторжения договора.

Вместе с тем следует учитывать, что дополнительные права на отказ от договора либо изменение его условий могут быть предусмотрены как общими положениями об обязательствах, например, положениями [статьи 328 ГК РФ](#), так и законодательством об отдельных типах и видах договоров, например, положениями [статьи 19](#) Федерального закона от 1 апреля 2020 г. N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций".

Последствия расторжения или изменения договора в таких случаях определяются на основании [пункта 3 статьи 451](#), а также [пункта 4 статьи 453](#) ГК РФ, если иное не установлено законом или иным правовым актом.

В частности, при нарушении исполнителем сроков выполнения работы, оказания услуги потребитель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной им цены на основании [статьи 28](#) Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей". При отказе потребителя от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) не в связи с его нарушением исполнителем, потребитель вправе на основании [статьи 32](#) названного закона требовать возврата уплаченной им цены за вычетом фактически понесенных исполнителем расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

Вопрос 5: *Каковы особенности исполнения гражданином-должником кредитных договоров и договоров займа в период действия мер, направленных на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19)?*

Ответ: Федеральным [законом](#) от 3 апреля 2020 г. N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа" (далее - Закон N 106-ФЗ) установлены основания и порядок изменения условий кредитного договора (договора займа), в частности, по требованию заемщика - физического лица, которому кредит предоставлен не в связи с осуществлением предпринимательской деятельности, в отношении договоров кредита (займа), как обеспеченных, так и не обеспеченных ипотекой, заключенных до вступления в силу названного [закона](#).

Изменение условий кредитного договора для такого физического лица согласно [статье 6](#) Закона N 106-ФЗ заключается в приостановлении исполнения обязательств заемщика (льготный период) на срок, указанный в требовании заемщика, но не более чем на 6 месяцев, при условии обращения с этим требованием не позднее 30 сентября 2020 г.

Такое право на изменение условий кредитного договора предоставляется заемщику при одновременном наличии следующих условий: размер кредита не превышает максимальный размер кредита, установленный для таких случаев Правительством Российской Федерации; снижение дохода заемщика (совокупного дохода всех заемщиков) за месяц, предшествующий обращению заемщика с требованием к кредитору, более чем на 30% по сравнению со средним доходом за 2019 г.; на момент обращения с требованием не действует льготный период, установленный в соответствии со [статьей 6.1-1](#) Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

Начало льготного периода устанавливается по указанию заемщика, но не ранее чем за 14 дней до даты обращения с требованием к кредитору; по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой - не ранее чем за месяц до даты обращения с требованием ([часть 4 статьи 6](#) Закона N 106-ФЗ); по потребительским кредитам (займам) с лимитом кредитования (кредитные карты) - не ранее даты обращения с таким требованием ([часть 28 статьи 6](#) Закона N 106-ФЗ).

Условие предоставления льготного периода в виде снижения дохода более чем на 30% предполагается, пока не доказано иное, однако кредитор вправе запросить у заемщика подтверждающие это условие документы. В случае непредоставления заемщиком документов в установленный законом срок, или если представленные документы не подтверждают данное условие, кредитор направляет заемщику уведомление о непредоставлении льготного периода, с момента получения которого считается, что обязательства заемщика существуют в неизменном виде.

Вместо запроса документов у заемщика кредитор вправе самостоятельно

запросить информацию у органов, указанных в законе ([части 7, 8, 29, 30 статьи 6 Закона](#) N 106-ФЗ).

Условия льготного периода, в частности размер и порядок начисления процентов, порядок погашения основного долга и процентов, запрет начисления неустойки, штрафа, пени, обращения взыскания на предмет залога, предъявления требований к поручителю, досрочного востребования всей суммы займа и т.д. установлены [Законом](#) N 106-ФЗ.

Льготный период, установленный этим законом, и льготный период, установленный в соответствии со [статьей 6.1-1](#) Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", при наличии соответствующих условий могут быть предоставлены одному и тому же заемщику в любой последовательности, однако не могут быть установлены одновременно.

Вне зависимости от наличия или отсутствия оснований для предоставления льготного периода, предусмотренного [Законом](#) N 106-ФЗ, и от того, воспользовался ли заемщик своим правом на изменение условий кредитного договора (договора займа) в соответствии с указанным законом, заемщик может быть освобожден от ответственности на основании [статьи 401](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, если нарушение обязательства произошло не по его вине, в том числе если исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе связанных с установленными ограничительными мерами (например, если заемщик не мог воспользоваться системой онлайн-платежей, а также не мог совершать платежи обычным способом).

Установление нерабочих дней Указами Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. [N 206](#), от 2 апреля 2020 г. [N 239](#) и от 28 апреля 2020 г. [N 294](#) не является основанием для применения положений [статьи 193](#) ГК РФ.

Вместе с тем информационным [письмом](#) Банка России от 27 марта 2020 г. N ИН-03-31/32 "О сроке исполнения обязательств" со ссылкой на указанную [норму](#) закона было разъяснено, что в связи с изданием [Указа](#) Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. N 206 об объявлении нерабочих дней с 30 марта по 3 апреля 2020 г., если последний день срока исполнения заемщиком кредитной организации, некредитной финансовой организации обязательства, возникшего в связи с предоставлением кредита (займа), приходится на указанный период, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день, а перенос срока исполнения обязательства на ближайший следующий за рассматриваемым периодом рабочий день не может рассматриваться как нарушение сроков исполнения обязательств и, соответственно, не свидетельствует о возникновении просроченных платежей.

С учетом изложенного, принимая во внимание полномочия Банка России, а также то, что заемщики могли добросовестно полагаться на данное разъяснение, неуплата предусмотренных договором платежей по указанным выше кредитным договорам и договорам займа в период с 30 марта по 3 апреля 2020 г. просрочкой исполнения обязательств не является.

В связи с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 2 апреля 2020 г. N 239 Банк России в [информации](#) от 3 апреля 2020 г. "О работе финансовых организаций и обеспечении непрерывности в финансовом секторе Банком России в период с 4 по 30 апреля 2020 года" указал, что установление режима нерабочих дней с 4 апреля по 30 апреля включительно не распространяется на организации, предоставляющие финансовые услуги в части неотложных функций (в первую очередь услуги по расчетам и платежам). В связи с этим Банк России исходит из того, что обязательства по финансовым сделкам, срок исполнения которых приходится на нерабочие дни, должны исполняться должниками в срок, предусмотренный договором, а кредиторы, действуя добросовестно, будут учитывать фактические возможности должника по исполнению соответствующего обязательства, наличие или отсутствие в его распоряжении возможности дистанционного

обслуживания, а при отсутствии такой возможности - также режим ограничительных мер, которые применяются в соответствующем субъекте Российской Федерации и могут повлиять на возможность клиента посетить офис финансовой организации для своевременного совершения операций.

Вопрос 6: С какого момента обязательства сторон договора аренды считаются измененными в части предоставления арендатору отсрочки уплаты арендной платы на основании части 1 статьи 19 Федерального закона от 1 апреля 2020 г. N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" (далее - Закон N 98-ФЗ)?

Ответ: Согласно **части 1 статьи 19** Закона N 98-ФЗ в отношении договоров аренды недвижимого имущества, заключенных до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со **статьей 11** Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (в редакции Закона N 98-ФЗ) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, в течение 30 дней со дня обращения арендатора соответствующего объекта недвижимого имущества арендодатель обязан заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 г. Требования к условиям и срокам такой отсрочки устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. N 439 утверждены **Требования** к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (далее - Требования).

Согласно **пункту 3** Требований отсрочка предоставляется на срок до 1 октября 2020 г., начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

Условия отсрочки, предусмотренные **пунктом 3** Требований, применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды об отсрочке независимо от даты заключения такого соглашения (**пункт 4** Требований).

Таким образом, обязательства сторон договора аренды считаются измененными в части предоставления арендатору отсрочки уплаты арендной платы с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации независимо от даты заключения дополнительного соглашения к договору аренды либо даты вступления в законную силу решения суда о понуждении арендодателя к заключению дополнительного соглашения к договору аренды.

Стороны договора аренды могут установить более ранний момент предоставления арендатору отсрочки уплаты арендной платы с учетом запрета ухудшения положения арендатора по сравнению с условиями, предусмотренными **Требованиями** (**пункт 6** Требований).

Кроме того, если арендатор не внес арендную плату в размере и сроки, установленные договором аренды, а арендодатель знал или не мог не знать об осуществлении арендатором деятельности в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, арендодатель информирует арендатора о наличии у него права на предоставление отсрочки в соответствии с **Законом** N 98-ФЗ (**пункт 3 статьи 307** ГК РФ). В отсутствие такого информирования арендодатель считается предоставившим арендатору отсрочку на условиях, установленных **пунктом 3** Требований. Аналогичные последствия применяются в случае, если арендодатель необоснованно уклонился от заключения дополнительного соглашения или своим

поведением дал арендатору основания полагать, что отсрочка будет предоставлена, либо не выдвигал возражений против выплаты арендатором арендной платы на условиях, установленных [пунктом 3](#) Требований ([статья 10](#), [пункт 3](#) [статьи 432](#) ГК РФ).

Вопрос 7: *Является ли достаточным основанием для предоставления арендатору недвижимого имущества отсрочки уплаты арендной платы на основании [части 1](#) [статьи 19](#) Закона N 98-ФЗ осуществление им деятельности в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции? Требуется ли в этом случае установление обстоятельств невозможности использования арендованного имущества по назначению?*

Ответ: [Частью 1](#) [статьи 19](#) Закона N 98-ФЗ установлено, что в отношении договоров аренды недвижимого имущества, заключенных до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со [статьей 11](#) Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (в редакции Закона N 98-ФЗ) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, в течение 30 дней со дня обращения арендатора соответствующего объекта недвижимого имущества арендодатель обязан заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 г. Требования к условиям и срокам такой отсрочки устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно [пункту 1](#) Требований данные требования применяются к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 г. за использование недвижимого имущества по договорам аренды недвижимого имущества, которые заключены до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со [статьей 11](#) Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и арендаторами по которым являются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

[Перечень](#) отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. N 434.

Отсрочка предоставляется в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной, муниципальной или частной собственности, за исключением жилых помещений ([пункт 2](#) Требований).

Таким образом, право на отсрочку уплаты арендной платы на основании [части 1](#) [статьи 19](#) Закона N 98-ФЗ и на условиях, указанных в [пункте 3](#) Требований, имеют организации и индивидуальные предприниматели - арендаторы недвижимого имущества, за исключением жилых помещений, по договорам аренды, заключенным до принятия органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации указанного в этой норме решения, которые осуществляют деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Установление наличия иных дополнительных оснований или условий для предоставления отсрочки уплаты арендной платы в силу [части 1](#) [статьи 19](#) Закона N 98-ФЗ, в том числе невозможности пользоваться арендованным имуществом по назначению,

в соответствии с положениями указанных правовых норм не требуется.

Вместе с тем если арендодателем будет доказано, что конкретный арендатор в действительности не пострадал и с очевидностью не пострадает в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, и его требования являются проявлением заведомо недобросовестного поведения (например, в случае использования им объекта аренды вопреки установленным ограничительным мерам), суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения может отказать в защите принадлежащего арендатору права полностью или частично ([пункт 2 статьи 10 ГК РФ](#), [пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"](#)).

Вопрос 8: С какого момента обязательства сторон договора аренды считаются измененными в части уменьшения размера арендной платы на основании части 3 статьи 19 Закона N 98-ФЗ?

Ответ: В соответствии с [частью 3 статьи 19 Закона N 98-ФЗ](#) арендатор по договорам аренды недвижимого имущества вправе потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 г. в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со [статьей 11](#) Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (в редакции Закона N 98-ФЗ) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

Таким образом, арендная плата подлежит уменьшению с момента, когда наступила указанная невозможность использования имущества по изначально согласованному назначению независимо от даты заключения дополнительного соглашения об уменьшении размера арендной платы либо даты вступления в законную силу решения суда о понуждении арендодателя к изменению договора аренды в части уменьшения арендной платы.

Кроме того, арендатор вправе в качестве возражения на иск о взыскании арендной платы указать на то, что арендодатель необоснованно уклонялся от заключения дополнительного соглашения об уменьшении арендной платы. В таком случае арендная плата подлежит взысканию в размере, определяемом с учетом требований [части 3 статьи 19 Закона N 98-ФЗ](#), например, размер сниженной арендной платы может определяться с учетом размера, на который обычно снижается арендная плата в сложившейся ситуации.

Вопрос 9: Подлежат ли применению положения [статьи 19 Закона N 98-ФЗ](#) к договорам аренды части недвижимой вещи?

Ответ: [Статьей 19](#) Закона N 98-ФЗ установлено специальное регулирование обязательств, возникших из договоров аренды недвижимого имущества, которые заключены до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со [статьей 11](#) Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (в редакции Закона N 98-ФЗ) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

Согласно [пункту 1 статьи 606 ГК РФ](#) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 607 ГК РФ](#) в аренду могут быть переданы

вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). В частности, объектом аренды могут быть недвижимые вещи, например, здания, сооружения, помещения.

Судам следует учитывать, что из системного толкования названных норм права (в том числе с учетом положений [статьи 606](#) ГК РФ о возможности передачи объекта аренды только в пользование арендатора) следует, что стороны вправе заключить такой договор аренды, по которому в пользование арендатору предоставляется не вся недвижимая вещь в целом, а только ее отдельная часть ([пункт 9](#) Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 ноября 2016 г., [пункт 25](#) Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24 апреля 2019 г.).

[Закон N 98-ФЗ](#) не содержит указания на то, что положения [статьи 19](#) этого закона распространяются только на договоры, по которым объектом аренды выступает недвижимая вещь в целом. Следовательно, они подлежат применению также и к договорам аренды части недвижимой вещи.

Вопрос 10: *В отношении каких периодов просрочки в 2020 г. не подлежит начислению неустойка в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенных платы за жилое помещение, взносов на капитальный ремонт и коммунальные услуги, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также за несвоевременное и (или) не полностью исполненное обязательство по оплате услуг, предоставляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении?*

Ответ: [Статьей 18](#) Закона N 98-ФЗ установлено, что до 1 января 2021 г. Правительство Российской Федерации вправе устанавливать особенности начисления и уплаты пени в случае несвоевременной и (или) не полностью внесенной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также взыскания неустойки (штрафа, пени).

Во исполнение указанной нормы Правительством Российской Федерации принято [постановление](#) от 2 апреля 2020 г. N 424 "Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - постановление N 424), которое вступило в силу со дня его официального опубликования - 6 апреля 2020 г.

Согласно [пункту 3](#) постановления N 424 положения договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, устанавливающие право поставщиков коммунальных ресурсов на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательство по оплате коммунальных ресурсов, не применяются до 1 января 2021 г.

[Пунктом 4](#) постановления N 424 также установлено, что положения договоров управления многоквартирными домами, устанавливающие право лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение, не применяются до 1 января 2021 г.

Кроме того, [пунктом 5](#) постановления N 424 приостановлено до 1 января 2021 г. взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на

капитальный ремонт.

Таким образом, приостановлено действие порядка начисления (взыскания) неустоек, предусмотренного законодательством и условиями заключенных договоров (установлен мораторий), как в отношении собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, так и в отношении лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, и, соответственно, плательщики освобождены от уплаты неустоек за соответствующий период.

Названный мораторий действует в отношении неустоек (пеней, штрафов), подлежащих начислению за период просрочки с 6 апреля 2020 г. до 1 января 2021 г., независимо от расчетного периода (месяца) поставки коммунального ресурса (оказания коммунальных услуг), по оплате которой допущена просрочка, в том числе, если сумма основного долга образовалась до 6 апреля 2020 г., если законом или правовым актом не будет установлен иной срок окончания моратория.

Правила о приостановлении начисления неустоек по смыслу [пунктов 3 - 5](#) постановления N 424 действуют вне зависимости от места жительства, места пребывания гражданина, местонахождения и места осуществления деятельности юридического лица, а также независимо от введения на территории субъекта Российской Федерации режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации.

Неустойка подлежит начислению и взысканию в порядке, установленном жилищным законодательством, законодательством о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, и условиями договоров за весь период просрочки, исключая период действия моратория.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду ст. 18 Закона N 98-ФЗ, а не ст. 10.

Если решение о взыскании соответствующей неустойки принимается судом до 1 января 2021 г. (или в случае внесения изменений - иной даты окончания моратория на взыскание неустоек), то в резолютивной части решения суд указывает сумму неустойки, исчисленную за период до 6 апреля 2020 г. В части требований о взыскании неустойки до момента фактического исполнения обязательства суд отказывает на основании [статьи 10](#) Закона N 98-ФЗ, [пунктов 3 - 5](#) постановления N 424, как поданных преждевременно. Одновременно суд разъясняет заявителю право на обращение с таким требованием в отношении дней просрочки, которые наступят после завершения моратория.

Вопросы применения законодательства о банкротстве

Вопрос 1: *Является ли достаточным основанием для возврата арбитражным судом заявления кредитора о признании должника банкротом включение должника в перечень лиц, на которых распространяется мораторий?*

Ответ: Исходя из буквального содержания положений [пунктов 1 и 2 статьи 9.1](#) Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), в период действия моратория для возврата заявления кредитора о признании должника банкротом достаточным основанием будет включение должника в перечень лиц, на которых распространяется мораторий. Обстоятельства возникновения задолженности должника перед кредиторами (в том числе причины, по которым она возникла, связь с основанием для введения моратория), а также период ее возникновения правового значения не имеют.

На стадии принятия заявления к производству арбитражный суд проверяет соблюдение требований, предусмотренных процессуальным законодательством и [Законом о банкротстве \(статья 42 Закона о банкротстве\)](#), обстоятельства, связанные с возникновением задолженности на данной стадии процесса судом не исследуются.

Вопрос 2: *Подлежат ли выдаче исполнительные листы на основании судебных актов по имущественным взысканиям в отношении должников, на которых распространяется мораторий?*

Ответ: Положения [пункта 3 статьи 9.1 Закона о банкротстве](#) не исключают возможность рассмотрения в период действия моратория исков к должникам, на которых он распространяется.

В [подпункте 4](#) названной нормы указано, что исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория, приостанавливается (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства).

Учитывая, что законодатель предусмотрел в моратории приостановление исполнительного производства, но при этом допустил сохранение арестов (в отличие от процедуры наблюдения - [абзац 4 пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве](#)) можно сделать вывод, что исполнительные листы могут выдаваться судом. При этом в ходе исполнительного производства по данным исполнительным листам допустимо совершение действий по ограничению распоряжением имуществом должника, предусмотренных законодательством об исполнительном производстве.

Вопрос 3: *Подлежат ли восстановлению сроки, предусмотренные [Законом о банкротстве](#), пропущенные в связи с возникновением обстоятельств, послуживших основанием для введения моратория?*

Ответ: Принимая во внимание складывающуюся ситуацию, связанную с распространением на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции, и принятие Президентом Российской Федерации ряда мер, в числе которых объявление нерабочих дней и ограничение работы организаций ([Указы Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. N 206](#) и от 2 апреля 2020 г. [N 239](#)), судам следует иметь в виду, что восстановление сроков на предъявление кредиторами требований по делу о банкротстве и (или) признание соблюденными сроков на совершение иных действий по делу о банкротстве производится с учетом фактических обстоятельства каждого конкретного дела.

Вопрос 4: *Следует ли кредитору должника, в отношении которого действовал мораторий на возбуждение дела о банкротстве, введенный [Правительством Российской Федерации](#) (далее - мораторий), после прекращения моратория направлять новое уведомление о намерении обратиться в суд с заявлением о банкротстве, если на основании предыдущего уведомления кредитора дело о банкротстве не было возбуждено?*

Ответ: Согласно [абзацу первому пункта 2 статьи 9.1 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности \(банкротстве\)"](#) (далее - Закон о банкротстве) заявления кредиторов о признании должника банкротом, поданные в арбитражный суд в период действия моратория, а также поданные до дня введения моратория, вопрос о принятии которых не был решен арбитражным судом ко дню введения моратория, подлежат возвращению арбитражным судом.

По смыслу [абзаца третьего пункта 2 статьи 9.1](#) Закона о банкротстве, если дело о банкротстве должника, подпадающего под действие моратория, не было возбуждено на день введения моратория, уведомление кредитора о намерении обратиться в суд с заявлением о признании такого должника банкротом утрачивает силу.

Признание законодателем уведомлений кредиторов, направленных в преддверии моратория и в период его действия, не имеющими юридической силы (утратившими силу), означает, что после истечения срока действия моратория или после исключения должника из числа лиц, на которых он распространяется, кредитор до обращения в суд с заявлением о признании должника банкротом должен повторно направить уведомление о намерении обратиться с заявлением о банкротстве. Право на инициирование дела о банкротстве может быть реализовано кредитором по истечении пятнадцати календарных дней после опубликования повторного уведомления ([пункт 2.1 статьи 7, абзац девятый пункта 2 статьи 213.5](#) Закона о банкротстве).

Вопрос 5: *Может ли в период действия моратория по заявлению кредитора возбуждаться дело о банкротстве ликвидируемого должника, на которого распространяется действие моратория?*

Ответ: По смыслу [пункта 1 статьи 9.1](#) Закона о банкротстве мораторий направлен на защиту должников, пострадавших в результате обстоятельств, послуживших основанием для его введения, предоставление им возможности выйти из сложного положения и вернуться к нормальной хозяйственной деятельности.

В ситуации, когда уполномоченным органом должника - юридического лица принято решение о его ликвидации, не предполагается дальнейшее осуществление ликвидируемой организацией обычной деятельности, характерной для нормального гражданского оборота. Поскольку воля участников (учредителей) такого юридического лица направлена на прекращение существования организации, то в отношении данной организации в силу [пункта 2 статьи 1](#) ГК РФ невозможно осуществить мероприятия, нацеленные на ее сохранение.

В связи с этим само по себе отнесение ликвидируемого должника к числу лиц, на которых распространяется действие моратория, не является препятствием для подачи кредитором заявления о признании должника банкротом.

В случае принятия решения о ликвидации сохраняется и обязанность ликвидационной комиссии (ликвидатора) по обращению в суд с заявлением о признании ликвидируемого должника банкротом ([пункт 3 статьи 9](#) Закона о банкротстве).

Вопрос 6: *Начисляются ли в период действия моратория проценты, являющиеся мерой гражданско-правовой ответственности, установленные [статьей 395 ГК РФ](#)?*

Ответ: Одним из последствий введения моратория является прекращение начисления неустоек (штрафов и пеней) и иных финансовых санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежных обязательств и обязательных платежей по требованиям, возникшим до введения моратория ([подпункт 2 пункта 3 статьи 9.1, абзац десятый пункта 1 статьи 63](#) Закона о банкротстве).

По смыслу [пункта 4 статьи 395](#) ГК РФ этот же правовой режим распространяется и на проценты, являющиеся мерой гражданско-правовой ответственности.

Вопрос 7: *Вправе ли кредиторы в период действия моратория направлять исполнительные документы о взыскании денежных средств по требованиям, возникшим до введения моратория, непосредственно в банк или иную кредитную организацию, в которых открыты счета должника, в порядке, установленном*

законодательством об исполнительном производстве?

Ответ: Банки и иные кредитные организации, в которых открыты счета должника, отнесены к числу лиц, на которых возложено совершение действий по исполнению исполнительных документов.

При этом [подпунктом 4 пункта 3 статьи 9.1](#) Закона о банкротстве предусмотрено, что в период действия моратория приостанавливаются исполнительные производства по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория.

Введение в отношении должника моратория означает и невозможность получения взыскателем принудительного исполнения путем предъявления исполнительного документа непосредственно в банк (кредитную организацию) в порядке, установленном [частью 1 статьи 8](#) Федерального закона "Об исполнительном производстве"