

# «Перспективы и риски судебных споров»

новый способ оценить вероятность вашего успеха  
в судебных спорах по договорам, налогам и  
взносам, в спорах с госорганами и в других  
наиболее массовых спорах

особенно полезно,  
если ситуация вам малознакома

Рассмотрено  
> 50  
категорий споров  
> 1100  
ситуаций



#### Поможет истцу:

- определить стратегию судебного спора
- выбрать требование
- увидеть условия удовлетворения иска
- оценить судебные риски



#### Поможет ответчику:

- оценить заявленное истцом требование
- увидеть, что можно оспорить
- выдвинуть встречные требования



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

ЗАО «Слайн-Центр»  
105005, г.Москва,  
ул. Бауманская, д.5 стр.1  
тел. (495) 580 2 555  
[www.debet.ru](http://www.debet.ru), [слайн.рф](http://слайн.рф)

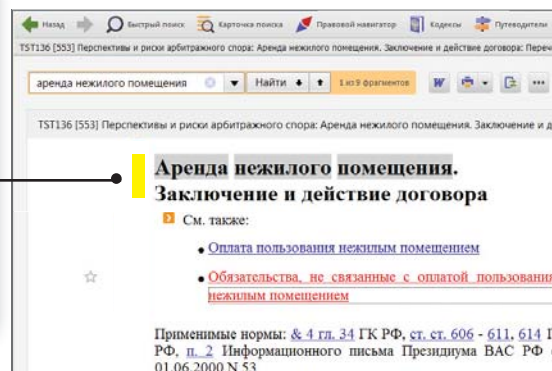
25  
лет  
**СПЛАЙН**

# Как это работает

Например,  
рассмотрим споры  
по договору аренды нежилого помещения

По заключению и действию договора подробно рассмотрены **33** распространенные ситуации:

- ✓ споры по инициативе арендодателя — **12**
- ✓ споры по инициативе арендатора — **20**
- ✓ споры по инициативе третьих лиц — **1**



Предположим, что арендатор хочет  
признать недействительным  
односторонний отказ арендодателя  
от договора аренды нежилого помещения

Арендатор сможет узнать:

- ✓ **фабула спора** и формулировки требований арендатора
- ✓ **перспективы и риски**
  - что нужно доказать, чтобы отказ от договора признать недействительным
  - причины отказа судом в удовлетворении требований
- ✓ **примеры судебной практики**
  - в пользу арендатора
  - в пользу арендодателя

## Арендатор хочет признать недействительным односторонний отказ Арендодателя от договора аренды нежилого помещения

См. перечень всех ситуаций по заключению и действию договора аренды нежилого помещения

Применимые нормы и разъяснения: ст. ст. 168, 310, 450.1, 606 ГК РФ, п. 25 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 N 66

### Ситуация

#### Фабула спора

Сторонами заключен договор аренды нежилого помещения. По мнению Арендатора, Арендодатель отказался от договора в одностороннем порядке в отсутствие законных и договорных оснований.

#### Требования Арендатора

- О признании недействительным одностороннего отказа Арендодателя от договора
- О признании договора действующим

### Перспективы и риски

Отказ от договора признают недействительным и (или) договор будет признан действующим с большей долей вероятности, если Арендатор докажет:

- наличие заключенного договора аренды нежилого помещения (договором...

- отсутствие законных и договорных оснований для расторжения договора (условиями договора аренды, справками, платежными поручениями, заключением экспертизы, актом осмотра и т.п.)
- несоблюдение Арендодателем установленного законом или договором порядка расторжения договора (условиями договора аренды, неполучением уведомления о необходимости исполнить обязательство в разумный срок и т.п.)

### Судебная практика в пользу Арендатора

- Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.08.2016 N Ф05-8783/2016 по делу N A40-23761/2015
- Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 16.06.2016 N Ф04-2099/2016 по делу N A46-12102/2015
- Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.04.2015 N Ф05-3150/2015 по делу N A40-76488/14
- Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.03.2015 N Ф05-2604/2014 по делу N A40-54912/13

одностороннего расторжения, а также соблюдение им порядка уведомлений Арендатора о погашении задолженности и расторжении договора

### Судебная практика в пользу Арендодателя

- Постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.01.2017 N Ф05-181/2017 по делу N A40-6387/2016
- Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.05.2017 N Ф04-310/2017 по делу N A67-3917/2016
- Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.02.2016 N Ф05-22490/2016 по делу N A40-160092/2015
- Постановление ФАС Московского округа от 02.12.2011