

Убытки от неудавшихся переговоров



Для кого (для каких случаев): Ведение переговоров по заключению сделки.

Сила документа: Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ.

Цена вопроса: 520 тысяч рублей.

Схема ситуации: Гражданин решил обзавестись бизнесом в виде фитнес-клуба. В октябре 2017 года начались переговоры. Начали с 30 миллионов. В декабре 2017 года стороны перешли к обмену документами, в том числе финансовыми, определили цену продажи клуба в размере 52 миллиона рублей.

В середине января 2018 года Гражданин решил обратиться в Коллегию Адвокатов, и 19.01.2018 заключил соглашение об оказании юридической помощи. По условиям соглашения коллегия обязалась оказать услуги по юридическому сопровождению сделок по покупке активов, клиентов и прав аренды, принадлежащих обществам, с целью улучшения развития фитнес-клуба, а также оказанию иных услуг, связанных с выполнением данного поручения. Соглашением была предусмотрена оплата услуг, в том числе в виде невозвратного аванса в размере 1% от суммы сделки, что составило 520 000 рублей.

В период с 26.01.2018 по 09.02.2018 при участии адвоката коллегии был составлен проект соглашения о порядке ведения переговоров в соответствии с [п.5 ст.434.1](#) ГК, проведены встречи с продавцами и переговоры по заключению договоров купли-продажи объекта, адвокатом подготовлены учредительные документы двух обществ с ограниченной ответственностью с целью их регистрации для ведения бизнеса Гражданином. Между тем 10.02.2018 продавцы прекратили переговоры о заключении договора, мотивировав это тем, что продавцы параллельно вели переговоры с другим покупателем, чье предложение в итоге решили принять, посчитав его более выгодным.

Гражданин обратился в суд. Полагая, что ответчики при проведении переговоров действовали недобросовестно, поскольку предоставили неполную информацию, умолчали о параллельных переговорах с другим покупателем, а также внезапно и неоправданно прекратив переговоры о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых покупатель не мог разумно этого ожидать, что повлекло возникновение у него убытков в виде уплаты 520 000 рублей невозвратного аванса.

Суды сделали вывод, что истец не доказал недобросовестные действия ответчиков при проведении переговоров. Но Судебная коллегия Верховного суда посчитала, что ни одна из сторон не вправе требовать от другой возмещения понесенных в процессе переговоров расходов в случае их безрезультатности. [П.2 ст.434.1](#) ГК предусматривает, что при вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении стороны обязаны действовать добросовестно.

Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются: 1) предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны; 2) внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.

Недобросовестным признается поведение, когда лицо вступает или продолжает переговоры, хотя оно знает или должно знать, что оно уже не будет заключать договор, по крайней мере, с этим контрагентом. Сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора недобросовестно, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки ([п.3 ст.434.1](#) ГК). В такой ситуации подлежит установлению, когда готовность лица заключить договор стала носить притворный характер и, если контрагент не был сразу же уведомлен о прекращении намерения заключить договор, стало ли это причиной его дополнительных расходов, которые он не понес бы в случае своевременного уведомления.

Судами приведенные обстоятельства не исследовались - все судебные решения отменяются, и дело отправляется на пересмотр.

Выводы и Возможные проблемы: Свобода заключения договора вещь хорошая. Но любая свобода имеет предел. Если стороны действовали недобросовестно, то можно пробовать взыскать ущерб. Только нужно доказать, что бывший переговорщик скрыл информацию и вовремя не сообщил о том, что передумал.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «При проведении переговоров по заключению договора купли-продажи действовали недобросовестно».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29.01.2020 N 305-ЭС19-19395 ПО ДЕЛУ N А40-98757/2018](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или **подберите комплект** КонсультантПлюс самостоятельно