

Перспективы и риски арбитражных споров

Это простой 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.

Банк актуализируется и обновляется ежедневно.



Поможет истцу

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



Поможет ответчику

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

Рассмотрено

> 119
категорий споров

> 1800
ситуаций



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:

✓ **фабулу 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

аренда нежилого помещения

Перспективы и риски арбитражного спора: Аренда нежилого помещения. Заключение и действие договора

Перспективы и риски арбитражного спора. КонсультантПлюс, 08.05.2020

Аренда нежилого помещения. Заключение и действие договора

См. также:

- [Оплата пользования нежилым помещением](#)
- [Обязательства, не связанные с оплатой пользования нежилым помещением](#)

Применимые нормы: § 4 гл. 34 ГК РФ, ст. 606 - 611, 614 ГК РФ, п. 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 N 53

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. 167, 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, дополнительным соглашением, актом приема-передачи)

Судебная практика в пользу Арендатора

[Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.09.2019 N Ф04-4324/2019 по делу N А45-31262/2018

[Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.12.2018 N Ф04-4933/2018 по делу N А81-1169/2018

[Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 29.11.2018 N Ф05-18192/2018 по делу N А40-125892/2017

[Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 25.10.2018 N Ф05-16591/2018 по делу N А40-190076/2016

[Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 20.09.2018 N Ф05-12745/2018 по делу N А40-125526/2017

[Постановление](#) Арбитражного суда Северо-Западного округа от 06.12.2018 N Ф07-15296/2018 по делу N А56-45812/2018

[Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 17.08.2016 N Ф05-8783/2016 по делу N А40-23761/2015

Возможные причины отказа в признании недействительным одностороннего отказа Арендодателя от договора и (или) в признании договора действующим

- Арендодателем доказано, что имела место просрочка внесения арендной платы, что по условиям договора является основанием для его одностороннего расторжения, а также соблюдение им порядка уведомления Арендатора о погашении задолженности и расторжении договора

Судебная практика в пользу Арендодателя

[Постановление](#) Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.06.2019 N Ф07-6202/2019 по делу N А56-89905/2018

[Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 23.05.2019 N Ф05-6739/2019 по делу N А40-167071/2017

[Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 31.01.2018 N Ф05-181/2017 по делу N А40-6387/2016

[Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.05.2017 N Ф04-310/2017 по делу N А67-3917/2016

[Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 22.02.2017 N Ф05-22490/2016 по делу N А40-160092/2015

- Арендодателем доказано, что договором предусмотрено его право расторгнуть договор при принятии решения о реконструкции арендуемого объекта