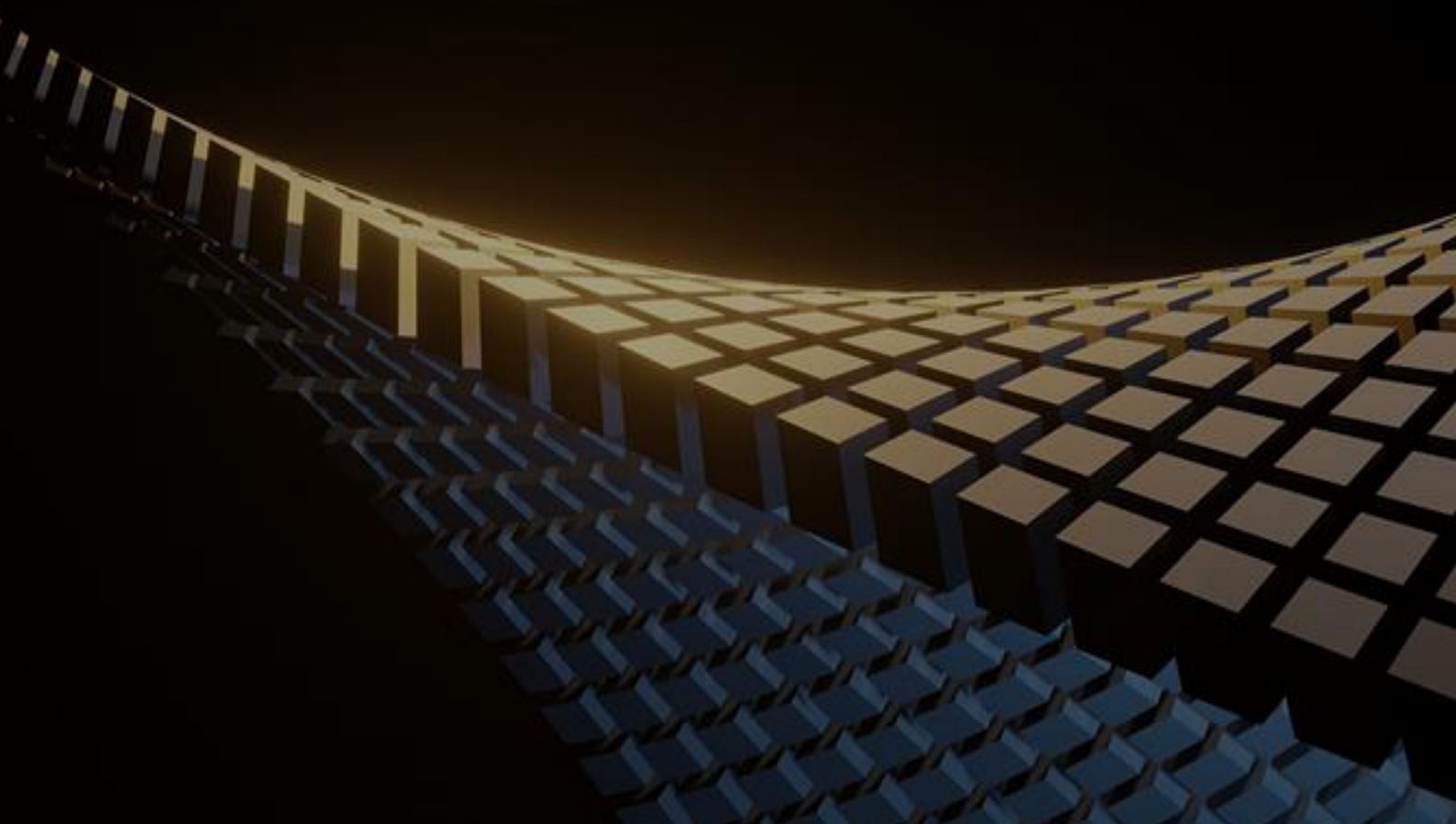


# Заверения об обстоятельствах на будущее время

Актуальные позиции судов



## 01 | ООО «ТЭС» | А40-24445/2020

9 ААС | 25.01.21

### Вывод судов

**Заверения на будущее время предоставить нельзя. Не является заверением факт признания долга.**

### Фабула

- Заказчик (ООО «ТЭС») просрочил оплату по договору подряда. В досудебной претензионной переписке заказчик не отрицал наличие задолженности и сообщил подрядчику (ООО «Энергострой»), что **совершит оплату «в ближайшее время»**. Правопреемник подрядчика (ООО «СК Энергострой») обратился в суд о взыскании долга менее чем через 2 месяца после получения ответа на претензию. Долг был взыскан в полном объеме.
- В рамках другого судебного процесса правопреемник подрядчика обратился в суд с иском о взыскании убытков с заказчика. Требования были мотивированы, в том числе, предоставлением заказчиком **недостовверных заверений об оплате долга в ближайшее время**.

### Мотивировка

Суд **не признал** содержащееся в переписке **заявление ответчика** о том, что он «оплатит долг в ближайшее время», в качестве заверения об обстоятельствах. По мнению суда – в данном случае фактически имело место только **подтверждение наличия задолженности**. **Заверения не могут быть даны об обстоятельства будущего.**



*«В данном случае **не было заверений об обстоятельствах**, а имело место признание факта наличия задолженности ООО «ТЭС» по договору №ТЭС/68/2018. По смыслу введенного института, **заверения должны относиться к обстоятельствам, которые имели место до их предоставления или в момент такого предоставления, на будущее заверения дать нельзя.**»*

*«В указанном случае отсутствуют «заверения об обстоятельствах», указанные в смысле ст. 431.2 ГК РФ, а **констатируется факт наличия задолженности.**»*

## 02 | ООО «АЙКРАФТ» | [A40-18050/2020](#)

АС МО | 02.06.21

### Вывод судов

**Заверения на будущее время дать нельзя. Заверение – это не обязательство и не согласие возместить убытки при наступлении условий\*.**

### Фабула

- Поставщик (ООО «АЙКРАФТ») и ИП (покупатель) заключили договор о реализации товара. По договору поставщик продал покупателю ряд товаров и обязался предоставить маркетинговые услуги для обеспечения продвижения продукции конечным потребителям под брендом «iOptika» в оговоренном регионе. До заключения договора поставщик сообщил покупателю, что в данных регионах **количество заказов может достигать 6-8 в месяц**.
- В ходе работы по договору истец получил **существенно меньше заказов**, чем было оговорено поставщиком при заключении договора. Посчитав, что ему предоставили **недостовверные заверения о количестве заказов**, истец предъявил иск поставщику о взыскании убытков.

### Мотивировка

Суды\*\*, отказывая в иске, **не признали заверениями информацию о количестве заказов**, предоставленную поставщиком до заключения договора. Заверения **не могут быть даны об обстоятельства будущего**.



«Судом установлено, что **информация ответчика о количестве возможных заказов клиентами для покупки товара, не является заверениями об обстоятельствах** в том смысле, который определен в гражданском законодательстве.»

«Правовой институт заверений призван гарантировать **наличие уже состоявшихся фактов, а не возникающих в будущем, что следует из юридической природы заверений об истинности обстоятельств**.»

«Заверение – это утверждение о фактах, **недостовверность которого может влечь ответственность, а не обязательство что-то делать или не делать в будущем и не согласие возмещать убытки на случай наступления или ненаступления в будущем каких-либо обстоятельств**. Наступление или ненаступление в будущем того или иного обстоятельства **не может быть частью заверений**, предусмотренных ст. 431.2 ГК РФ.»

\* Аналогичная позиция судов приведена в деле №А23-8295/2021 (см. стр. 8 ниже)

\*\* Суды апелляционной и кассационной инстанций полностью подтвердили выводы суда первой инстанции

## 03 | ООО «Солнечный рай» | [A53-23753/2018](#)

АС СКО | 24.06.19

### Вывод судов

**Заверения на будущее время дать нельзя. Если заверения даны об обстоятельствах будущего, суд квалифицирует их как гарантии\*.**

### Фабула

Стороны заключили договор поставки товара. Продавец предоставил покупателю (ООО «Солнечный рай» ряд заверений, в том числе о том, что он своевременно сдаст отчетность в налоговый орган и уплатит НДС. За нарушение заверений стороны согласовали возмещения убытков. При отказе ФНС покупателю в праве на вычет НДС покупатель обратился в суд с иском о взыскании убытков, **мотивируя их нарушением заверения об обстоятельствах.**

### Мотивировка

Суды\*\*, отказывая в иске, признали договор поставки недействительным (мнимым - направленным на получение необоснованной налоговой выгоды по НДС путем создания фиктивного документооборота), в том числе, положения о заверениях. Поведение сторон признано не добросовестным. В части доводов о нарушенных заверениях суды указали, что ответчиком были даны **не заверения об обстоятельствах (они могут быть даны только о событиях прошлого или настоящего), а гарантии.** Гарантии даны ответчиком в отношении обстоятельств будущего.



*«Заявленное истцом обстоятельство **не является заверением, поскольку не относится к событиям прошлого или настоящего, поэтому положения ст. 431.2 ГК РФ в данном случае не применимы, поскольку речь идет о событиях будущего, то есть ответчиком, учитывая соответствующие положения договоров, были даны гарантии.**»*

*«Заверения...являются необходимым условием для его [договора] заключения, представляют собой **утверждения, относящиеся к обстоятельствам прошлого или настоящего, этот институт отличается от института «гарантии», который в свою очередь не регулируется положениями нормы ст. 431.2 ГК РФ.**»*

\* Аналогичная позиция приведена еще в ряде судебных актов АС СКО по схожим делам.

\*\*Вышестоящие суды полностью подтвердили выводы суда первой инстанции

## 04 | ООО БК «Новь» | [A41-31795/2022](#)

ВС РФ | 19.10.23

### Вывод судов

**Заверения на будущее время дать нельзя. Если заверения даны об обстоятельствах будущего, по мнению судов, это – гарантии.**

### Фабула

Стороны заключили соглашение о намерениях (с оговоркой об отсутствии его юридической силы) («Соглашение»). Соглашение заключено о том, что ответчик будет участвовать в аукционе по покупке имущества третьего лица, а затем продаст истцу ряд приобретенных объектов. Ответчик не продал истцу оговоренные объекты. В связи с этим истец обратился в суд о расторжении Соглашения и взыскании убытков.

### Мотивировка

Суды\*, отказывая в иске, признали Соглашение **заведомо неисполнимым** и заключенным без намерения создать взаимные права и обязанности (сбор заявок на участие в аукционе завершился ранее, чем стороны заключили Соглашение). Среди прочего, суды **по своей инициативе признали часть** Соглашения **сделкой о заверениях об обстоятельствах в части преамбулы и первых двух пунктов** (там стороны подтверждали взаимное понимание, что ответчик участвует в аукционе, а затем продает объекты недвижимости истцу, а в случае нарушения этой обязанности – уплачивает истцу штраф).



*«Исходя из судебной практики и доктринального толкования нормы статьи 431.2 ГК РФ, заверения, направленные не будущее, являются гарантиями и касаются ближайшего периода. Гарантию больше следует рассматривать как инструмент управления риском, использование гарантии позволяет снизить неблагоприятные имущественные последствия, связанные с принятием решения о приобретении имущества покупателем в состоянии неопределенности относительно значимых для него обстоятельств.»*

*«Суд признает соглашение от 30.03.2020 в части преамбулы, пунктов 1 и 2 заверением об обстоятельствах.»*

*«Таким образом, в отличие от заверения об обстоятельствах, гарантия может предполагать принятие продавцом на себя риска, в том числе недостижения хозяйственного результата обществом – объектом приобретения, в том числе и не связанного с противоправными действиями продавца. Следовательно, заверения об обстоятельствах (гарантии) сами по себе не являются сделкой – соглашением или договором – такие юридически значимые действия, предшествующие заключению договора, являются проявлением добросовестности договаривающихся сторон.»*

*\* Вышестоящие суды полностью подтвердили выводы суда первой инстанции*

## 05 | ООО «Ай Ти Бизнес Юнион» | [A72-7169/2017](#)

ВС РФ | 17.06.19

### Вывод судов

**Данные бизнес-плана не являются заверениями об обстоятельствах, так как относятся к прогнозам и оценке событий будущего.**

### Фабула

По окончании работ по заказной разработке программного обеспечения («ПО») и оплаты истцом (заказчиком) работ в полном объеме, ответчик (исполнитель) отказался передать истцу исключительное право на созданное ПО (истец в связи с этим обратился в суд). Отказ ответчика передать права на ПО мотивирован тем, что истец не произвел часть оплаты. Ранее соответствующее обязательство стороны новировали в заемное обязательство, прекратив тем самым часть обязательств по оплате работ. Также ответчик заявил довод **о недобросовестном поведении истца**, считая, что он (ответчик), заключая договор новации полагался на якобы **недостоверные заверения об обстоятельствах, изложенные в бизнес-плане проекта**, предусматривающие достижение завышенных финансовых показателей при реализации проекта с использованием созданного ПО.

### Мотивировка

Суды\*, удовлетворяя иск, признали исключительное право на созданное ПО перешедшим к исполнителю, так как он исполнил свои обязательства в полном объеме. В части доводов ответчика о предоставлении ему недостоверных заверений суды отметили, что **заверения об обстоятельствах – это заверения в отношении фактов настоящего или прошлого**. Бизнес-план содержит не заверения, а анализ **будущих перспектив** проекта.



*«Из смысла статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации вытекает, что под заверениями об обстоятельствах понимаются лишь **заверения, данные в отношении фактов, имеющих место на момент предоставления** заверения и (или) **имевших место в прошлом**. Указанный бизнес-план не содержит каких-либо заверений, а содержит только оценку возможной экономической эффективности создания мобильного приложения по оплате ЖКУ, то есть в бизнес-плане приведен анализ будущих возможных перспектив реализации проекта.»*

*«Соответственно, **бизнес-план сам не является обстоятельством и не содержит обстоятельств, имевших место на момент заключения договора**, что является **основным признаком института заверения об обстоятельствах**, а представляет собой вероятностную оценку развития проекта, то есть содержит не сведения и утверждения, **имеющиеся на дату его составления**, а **прогнозы** развития ситуации при наличии определенных условий и совершенных действиях.»*

\* Вышестоящие суды полностью подтвердили выводы суда первой инстанции

## 06 | ЗАО «Старожиловский конный завод» | [А54-10985/2019](#)

ВС РФ | 22.11.21

### Вывод судов

**Заверения на будущее время дать нельзя. Это – не заверения по смыслу ст. 431.2 ГК РФ, а прогнозы или обычные договорные условия, порождающие обязательства.**

### Фабула

Истец (ЗАО «СКЗ») и ответчик (администрация муниципального образования) заключили соглашение. Оно предусматривало обязанность истца передать ответчику ряд артезианских скважин, и обязательство ответчика (среди прочих) – погасить долг истца за электроэнергию. Долг за истца ответчик не погасил, соответствующая сумма была взыскана с истца поставщиком э/э в судебном порядке. Истец, полагая, что ответчик **предоставил ему недостоверные заверения** (о погашении долга за потребление э/э), обратился в суд с иском о взыскании с ответчика убытков.

### Мотивировка

Суды\* отказали в иске, поскольку истец не доказал факт противоправного поведения ответчика, повлекшего возникновение убытков истца. Убытки возникли по вине истца (бездоговорное потребление э/э), а не ответчика. В связи с чем юридический состав убытков истцом не доказан. В части доводов ответчика о предоставлении недостоверных заверений суды отметили, что **заверения об обстоятельствах не распространяют свое действие на будущее время.**



**«...Обязательства администрации муниципального образования...о погашении задолженности ЗАО «Старожиловский конный Завод» перед МРСК за потребленную электроэнергию, прямо предусмотренные пунктом 2.2 соглашения, не являются заверениями об обстоятельствах по смыслу пункта 1 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.»**

**«Заверения об обстоятельствах могут касаться лишь тех фактов, которые имели место в прошлом или есть в настоящее время, заверения на будущее должны, восприниматься или как прогноз (но не заверение), или как обычное договорное условие. Заверения об обстоятельствах не входят в состав договорных условий и не порождают обязательств. В отличие от обычных обязательств, когда должник обязуется совершить определенное действие, при заверениях лишь сообщается об известном факте (обстоятельстве), т.е. происходит передача определенной информации.»**

\* Вышестоящие суды полностью подтвердили выводы суда первой инстанции

## 07 | ООО ИДК «ЭНКО» | [A70-29/2023](#)

8 ААС | 07.09.23,  
следующее заседание – 12.12.23

### Вывод судов

## Заверения не могут распространяться на будущее время.

### Фабула

Истец (ООО ИДК «ЭНКО») приобрел у ответчика ряд земельных участков («ЗУ»). Продавец предоставил, среди прочего, **заверения о том, что ЗУ не находятся под арестом**, не заложены и не обременены правами третьих лиц. После перехода права собственности на ЗУ к покупателю выяснилось, что в отношении ЗУ ведутся споры и наложен арест. Покупатель обратился в суд с иском об изменении срока оплаты ЗУ по договору. Иск мотивирован фактом существенного нарушения покупателем условий договора в виде **предоставления ответчику недостоверных заверений** (на арестованных участках невозможно строить многоквартирные дома, а это было **целью проекта**, о чем ответчик, якобы знал, так как оплаты цены напрямую связана с реализацией построенных объектов).

### Мотивировка

Суды\* отказали в иске мотивируя это тем, что арест и иные правопритязания на ЗУ возникли после заключения спорного договора. В момент заключения договора ответчик предоставил истцу достоверные заверения (их недостоверность на момент покупки истом не доказана). При этом недостоверность заверений не влечет последствия в виде требования об изменении условий договора.



*«Согласно правовой природе заверений, заверения об обстоятельствах делаются одной из сторон другой стороне в целях заключения договора путем предоставления информации о фактах или событиях. При этом заверения не распространяются на будущее время (это, скорее, намерения стороны, а не заверения). Сторона не может знать, что случится в будущем, а следовательно, не может и заверять другую сторону в отношении таких сведений.»*

*«Таким образом, заверение не может распространяться на будущее время и не может повлечь ответственность стороны, если в будущем обстоятельство, в отношении которого дано заверение, изменится.»*

*«Истцом... не представлено доказательств, что на момент заключения договора купли-продажи предприниматель располагала сведениями о наличии обременений в отношении спорных земельных участков.» «Кроме того,...договор купли-продажи от 23.03.2021 не содержит условий, которые определяют цель покупки земельных участков и ставят сроки оплаты в зависимость от получения прибыли от приобретенных земельных участков.»*

\* Суд апелляционной инстанции полностью подтвердил выводы суда первой инстанции



## 08 | ООО «Обнинскоргсинтез» | [A23-8295/2021](#)

20 ААС | 27.07.22

### Вывод судов

**Заверения – это утверждения о фактах, а не обязательство что-то делать или не делать в будущем и не согласие возместить убытки при наступлении условий\*.**

### Фабула

Истец (ООО «Обнинскоргсинтез») и ответчик заключили договор экспедиции. Ответчик (экспедитор) предоставил истцу поддельный договор страхования ответственности. Впоследствии произошел страховой случай (гибель товара, принадлежащего истцу). Истец полагает, что ему **были предоставлены недостоверные заверения об обстоятельствах (в виде поддельного договора страхования)**. Тем самым он лишился возможности получить страховое возмещение. В связи с этим он обратился в суд с иском о взыскании с ответчика убытков.

### Мотивировка

Суды\* отказали в иске мотивируя это тем, что истец не доказал юридический состав убытков. Ранее в другом процессе суд присудил истцу только половину суммы стоимости товара. В случившемся была установлена так же и вина истца (он скрыл от экспедитора, что товар относится к повышенному классу опасности). Мотивируя данный иск нарушением заверений, истец фактически пытается пересмотреть вступившее в силу решение суда и изменить сумму присужденных убытков.



*«Правовой институт заверений призван гарантировать наличие уже состоявшихся фактов, а не возникающих в будущем, что следует из юридической природы заверений об истинности обстоятельств.»*

*«Заверение – это утверждение о фактах, недостоверность которого может влечь ответственность, а не обязательство что-то делать или не делать в будущем и не согласие возмещать убытки на случай наступления или ненаступления в будущем каких-либо обстоятельств. Наступление или ненаступление в будущем того или иного обстоятельства не может быть частью заверений, предусмотренных ст. 431.2 ГК РФ.»*

\* Суд апелляционной инстанции полностью подтвердил выводы суда первой инстанции

## 09 | ИП Ковалев vs ИП Кравчук | [A56-78593/2019](#)

ВС РФ | 09.06.22

### Вывод судов

**Сведения о финансовых показателях, указанные в руководстве по организации работы коммерческого объекта франшизы, не являются заверениями об обстоятельствах.**

### Фабула

При заключении истцом и ответчиком договора коммерческой концессии по организации игрового центра ответчик предоставил истцу руководство по организации деятельности центра. Оно содержало рекомендации по организации работы центра, критерии его экономической эффективности, данные о выручке, прибыли и сроке окупаемости проекта при условии выполнения рекомендаций. Также истцу были предоставлены сведения об обороте, прибыли и посещаемости центров, созданных по франшизе, за предыдущие годы. Истцу не удалось организовать экономически-эффективную работу игрового центра. Полагая, что при заключении договора концессии ответчик **предоставил ему недостоверные заверения о прибыли, выручке** и т.п., истец обратился в суд за взысканием убытков.

### Мотивировка

Суды\* отказали в иске мотивируя это тем, что истец не выполнил рекомендаций из руководства. Недостижение ожидаемых результатов – это предпринимательский иск истца. **Сведения о финансовых показателях, содержащиеся в руководстве, не являются заверениями об обстоятельствах.**



*«Заверение об обстоятельствах представляет собой информацию о конкретных фактах, на которых может основываться контрагент, заключая сделку....Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что сведения об обороте игрового центра, окупаемости, выручке и прибыли не являются информацией, представляющей собой заверение об обстоятельствах.»*

*«...Информация, расчеты, изложенные в разделе 9, 10 Главы 10 Руководства, являются рекомендациями и достижение результата возможно при одновременном выполнении всех рекомендаций, а не по отдельности каждой.»*

*«...Истец не смог организовать рабочий процесс детского игрового центра таким образом, чтобы он приносил прибыль, на которую рассчитывал истец. Суды отклонили ссылку истца на то, что **ответчик вводил его в заблуждение** перед заключением договоров и открытием детского игрового центра и сообщал истцу какие-либо **недостоверные данные.**»*

\* Вышестоящие суды полностью подтвердил выводы суда первой инстанции

## 10 | АО «ГТ Энерго» | [A05-4560/2022](#)

АС Архангельской обл. | 05.10.22

### Вывод судов

#### Гарантийное письмо не является заверением об обстоятельствах.

#### Фабула

Истец (ресурсоснабжающая организация) обратился в суд с иском к ГУ КапСтрой (ответчик) о взыскании убытков за бездоговорное потребление тепловой энергии. Ответчик мотивировал отказ от оплаты тепловой энергии тем, что это – обязанность третьего лица – застройщика (ООО «Адамант»). После ввода объекта в эксплуатацию в нем обнаружилось дефекты, которые в спорный период застройщик устранял **в рамках гарантийных обязательств**. Дефекты, по мнению ответчика, препятствовали передаче права собственности на помещения муниципальному образованию. А значит – по вине застройщика возникла необходимость в соответствующих расходах на тепловую энергию.

#### Мотивировка

Суд удовлетворил иск (в части взыскания оплаты долга, но не убытков). В части иска об убытках суд истцу отказал, так как не подтвердился факт бездоговорного использования ответчиком тепловой энергии. При этом в ходе рассмотрения дела ответчик ссылался на то, что застройщик предоставил ему гарантийное письмо. Его содержание не раскрывается. Но, с ним ответчик связывал довод о том, что за убытки должен отвечать именно застройщик. Возможно, в гарантийном письме содержались обязательства застройщика по устранению дефектов помещений, так как это письмо направлено через месяц после акта ввода в эксплуатацию (когда были обнаружены дефекты).



*«...Ссылка ответчика на **гарантийное письмо** ООО «Адамант» от 08.02.2022 №08/02/01 (том №2, л.д. 98) отклоняется судом, поскольку указанное письмо носит односторонний характер, не является сделкой, не подтверждает волю подрядчика на изменение договорных обязательств сторон по контракту, **не является заверением об обстоятельствах в смысле, придаваемом пунктом 1 статьи 431.2 ГК РФ.**»*

## 11 | ООО «Ямал Бурение» | [A81-10852/2018](#)

ВС РФ | 17.12.19

### Вывод судов

**Выдача банковской гарантии контрагенту по договору может быть квалифицирована как предоставление заверений об обстоятельствах.**

### Фабула

Истец (ООО «Ямал Бурение») заключил с ответчиком (АО «Новатэк-Пур») договор подряда на бурение скважины. По условиям договора заказчик выплачивает аванс подрядчику при условии предоставления подрядчику банковской гарантии в обеспечение исполнения подрядчиком своих обязательств (включая уплату неустоек и возврат аванса). Обнаружив, что банковская гарантия является подложной, ответчик отказался от договора в одностороннем порядке и отказался оплатить истцу первый этап работ.

### Мотивировка

Суды\* отказали в иске подрядчику. Отказ мотивирован тем, что истец путем **выдачи ответчику подложной банковской гарантии фактически предоставил ответчику недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющие для ответчика существенное значение**. А значит – ответчик вправе отказаться от договора в одностороннем порядке на основании ст. 431.2(2) ГК РФ.



«...Учитывая, что **предоставление поддельной банковской гарантии, по сути, является недостоверным заверением** подрядчика о наличии обеспечения исполнения его обязательств по договору, суды пришли к верному выводу о возникновении у заказчика права на расторжение договора в силу пункта 2 статьи 431.2 ГК РФ. Довод кассационной жалобы о том, что **представление банковской гарантии не может расцениваться в качестве заверения**, следовательно, статья 431.2 ГК РФ не подлежит применению в данном случае, **во внимание не принимается.**»

«Под заверением об обстоятельствах следует понимать определенное **утверждение о свершившихся фактах**, за достоверность которых сторона несет ответственность перед контрагентом. В частности, заверения могут иметь отношение к обстоятельствам исполнения условий договора.»

«В рассматриваемом случае, **представляя поддельную банковскую гарантию, подрядчик фактически заверил заказчика об исполнении** пункта 4.1.2 договора. При этом **ложность** данного заверения в случае ненадлежащего исполнения подрядчиком иных обязательств договора **может привести к неисполнению обязательств по оплате** договорной неустойки, убытков или возврату аванса. При таких обстоятельствах суды правомерно применили к правоотношениям сторон пункт 2 ст. 431.2 ГК РФ.»

\* Вышестоящие суды полностью подтвердил выводы суда первой инстанции

## 12 | ООО «Пицца Ресторантс» (г. Екатеринбург) | [A40-272109/2019](#)

ВС РФ | 08.06.21

### Вывод судов

**Данные бизнес-плана или финансовой модели по абстрактным будущим финансовым показателям не являются заверениями об обстоятельствах.**

### Фабула

Истец (ИП) и ответчик (ООО «Пицца Ресторантс») заключили договор коммерческой концессии. Договор предусматривал открытие истцом ресторана по франшизе в г. Челябинске. Полагая, что ответчик в бизнес-плане по открытию и управлению рестораном предоставил истцу **недостовверные заверения о финансовых показателях** деятельности ресторана и ввел его в заблуждение, истец обратился в суд с иском о взыскании убытков.

### Мотивировка

Суды\* отказали в иске. **Бизнес-план и финансовая модель, на которые ссылался истец, содержат абстрактную информацию о работе среднего ресторана в регионе действия франшизы, а не конкретного ресторана истца. Такие данные не относятся к обстоятельствам прошлого или настоящего времени, а направлены на будущее.** Следовательно, эти сведения не могут быть квалифицированы в качестве заверений об обстоятельствах.



*«...Информация, носящая **абстрактный характер и относящаяся к будущему времени**, а также фактам, **не имеющим или имевшим место в прошлом или настоящем**, не может быть признана заверением об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 ГК РФ. Под заверениями об обстоятельствах понимаются лишь заверения, данные в отношении фактов, имеющих место **на момент предоставления заверения и (или) имевших место в прошлом.**»*

*«Указанный бизнес-план не содержит каких-либо заверений, а содержит только **оценку возможной экономической эффективности** открытия ресторана сети Domino's, то есть в бизнес-плане приведен **анализ будущих возможных перспектив** реализации проекта.»*

*«Соответственно, сам по себе бизнес-план не является обстоятельством и **не содержит обстоятельств, имевших место на момент заключения договора, что является основным признаком института заверения об обстоятельствах**, а представляет собой вероятностную оценку развития проекта, то есть содержит не сведения и утверждения, имеющиеся на дату его составления, а прогнозы развития ситуации при наличии определенных условий и совершенных действиях.»*

\* Аналогичная позиция судов приведена в деле №А40-323959/2019 (см. стр. 13 ниже)

\*\* Вышестоящие суды полностью подтвердил выводы суда первой инстанции

## 13 | ООО «Пицца Ресторантс» (г. Екатеринбург) | [A40-323959/2019](#)

СИП РФ | 13.04.21

### Вывод судов

**Абстрактные финансовые или маркетинговые данные о коммерческой деятельности не являются заверениями об обстоятельствах.**

### Фабула

Истец (ИП) и ответчик (ООО «Пицца Ресторантс») заключили договор коммерческой концессии. Договор предусматривал открытие истцом ресторана по франшизе в г. Екатеринбурге. Полагая, что ответчик в бизнес-плане предоставил истцу **недостоверные заверения о финансовых показателях** деятельности ресторана и ввел его в заблуждение (с первого дня работы ресторан под управлением истца оказался убыточным), истец обратился в суд с иском о взыскании убытков.

### Мотивировка

Суды отказали в иске. Отказ мотивирован тем, что сведения, которые предоставил ответчик истцу, носят **общий, абстрактный характер и не применимы к конкретному ресторану истца**. Следовательно, это **не заверения об обстоятельствах**. Также в договоре коммерческой концессии ответчик прямо указал, что не предоставляет каких-либо заверений истцу в отношении прибыльности и окупаемости бизнеса. Суды указали, что при наличии такой оговорки, истец, ссылаясь на нарушение ответчиком заверений, **злоупотребляет правом**.



**«...Информация о ведении предпринимательской деятельности франчайзинговой сети<...>не может считаться заверением об обстоятельствах по смыслу статьи 431.2 ГК РФ...Проработка маркетинговой стратегии развития и продвижения ресторана в условиях конкретной местности, анализ региональных особенностей ведения предпринимательской деятельности...с учетом доходов населения конкретной местности не являются заверением об обстоятельствах.»**

**«Информация, носящая абстрактный характер и относящаяся к будущему времени, а также фактам, не имеющим или имевшим место в прошлом или настоящем, не может быть признана заверением об обстоятельствах<...>Институт заверения об обстоятельствах...касается только заверений о фактах, которые имеют место в настоящем или прошлом.»**

**«...Ответчик не предоставлял Истцу заверения об обстоятельствах, заключавшиеся в точном и исчерпывающем объеме расходов, необходимых для открытия ресторана<...>Бизнес-план представлял собой вероятностную модель развития бизнеса в рамках франчайзинговой сети, то есть содержал не сведения и утверждения, имеющиеся на дату его составления, а только вероятностные показатели/прогнозы по прибылям и убыткам...Нигде не указывалось на то, что Ответчик берет на себя обязательство обеспечить данные показатели, Ответчиком не предоставлялись заверения об обстоятельствах в понимании статьи 431.2 ГК РФ.»**

## 14 | ООО «ГК Эталон» | [A51-397/2020](#)

5 ААС | 19.05.21

### Вывод судов

**Заверения могут быть даны об обстоятельствах будущего. Это – обязательства обеспечить наступление определенных обстоятельств.**

### Фабула

Истец и ответчики заключили договоры купли-продажи нескольких компаний (ООО). В договорах стороны обязались **совершить ряд действий (погасить кредит, прекратить действие поручительства и т.п.)**, назвав их **заверениями об обстоятельствах**. Ответчики нарушили ряд обязательств. Истец обратился в суд за убытками, мотивируя иск **нарушением заверений со стороны ответчиков**.

### Мотивировка

Суд первой инстанции отказал в иске, указав, что заверения об обстоятельствах будущего не имеют силы. Суд апелляционной инстанции **переквалифицировал такие заверения в обязательства**. При этом суд отметил, что заверения **об обстоятельствах будущего могут быть даны**. Фактически это – обязательства **отвечать на за наступление обстоятельств** (но не обязательство что-то сделать или не сделать). Однако в данном случае имели место именно **обязательства совершить действия**.



«...Выдача заверения предполагает активную роль соответствующей стороны договора, направленной на то, чтобы у контрагента появилась уверенность в достоверности сообщенной информации, то есть имеет место **убеждение, уверение одним субъектом другого** о наличии определенных обстоятельств, которые могут иметь значение для заключения договора, его исполнения или прекращения.»

«При этом коллегия **не может согласиться** с мнением суда первой инстанции о том, что положения рассматриваемой статьи (431.2 ГК РФ) **распространяются только на события прошлого или настоящего**...В случаях, предусмотренных **законом** или вытекающих из **суущества обязательства**, на сторону может быть возложена **обязанность отвечать за наступление или ненаступление определенных обстоятельств**...»Из этого следует, что на основании статьи 431. 2 ГК РФ **могут быть выданы заверения и об обстоятельствах будущего.**»

«...В статье **431.2 ГК РФ речь идет не о действиях, а об обстоятельствах**, тогда как содержание пунктов 2.1, 2.2 заверений, на нарушение которых ответчиками ссылается истец в обоснование иска, свидетельствует о заверении ответчиков истца о совершении ими в будущем определенных действий (своевременного возврата кредита...Определяющим критерием заверений по смыслу ст. 431.2 ГК РФ...является возможность проверки заверений на предмет их достоверности. Заверения же о **совершении перечисленных в пунктах 2.1, 2.2 действий** в любом случае **не могли быть проверены** на предмет их достоверности на дату подписания заверений...Ответчики в пункте 3.2 заверений от 17.04.2019 фактически приняли на себя обязательство возместить убытки.»

## 15 | ЗАО «Резервуаростроитель» | [A57-1181/2021](#)

ВС РФ | 21.03.22

### Вывод судов

#### Предоставление недостоверных заверений – это деликт\*.

#### Фабула

Истец (арендатор) и ответчик (арендодатель) заключили договор аренды части помещения на длительный срок (более двух лет). В переписке стороны **явно отмечали намерение** длительного сотрудничества. Истец произвел ряд работ по благоустройству объекта. Арендодатель существенно нарушил ряд условий договора. Истец в одностороннем порядке расторгнул договор и обратился в суд о взыскании убытков, мотивируя иск, в том числе, **нарушением заверений арендодателя**.

#### Мотивировка

Суды\*\* удовлетворили требования истца. При этом суды признали заверениями об обстоятельствах **содержание преддоговорной переписки сторон**. Также суды указали, что предоставление недостоверных заверений – **это деликт, а институт заверений следует отличать от института гарантий**.



«Заверения **предшествуют заключению договора**, являются необходимым условием для его заключения, представляют собой утверждения, относящиеся к обстоятельствам прошлого или настоящего, этот институт **отличается от института «гарантии»**, который в свою очередь не регулируется положениями нормы статьи 431.2 ГК РФ. Таким образом, представление недостоверных заверений **является деликтом, поскольку защищается негативный интерес**.»

«...К гарантиям и заверениям, в результате несоблюдения которых истцу причинены убытки, последний относит следующее обстоятельство: сторонами при заключении спорного договора **в переписке явно выражено намерение заключить договор долгосрочной аренды**;...если бы в момент согласования условий такого договора и его подписания арендатор мог оценить переписку с арендодателем как ввод в заблуждение и предвидеть последующие систематические нарушения арендодателем условий договора, данный **договор не был бы заключен или был бы заключен на иных условиях**. Однако, в момент финансирования благоустройства помещений арендатор **был введен в заблуждение** и не мог предвидеть, что срок аренды составит менее двух лет, и, полагаясь на добросовестность арендодателя»

«...Суд приходит к выводу о том, что предоставленные ООО «ПирроГрупп» **заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора**, его исполнения или прекращения в рамках статьи 431.2 ГК РФ, арендодателем исполнены не были, в результате чего, в отношении ответчика наступают последствия, предусмотренные пунктом 1 статьи 431.2 ГК РФ».

\* Существует еще несколько судебных актов по другим делам, где суды придерживаются аналогичной позиции

\*\* Вышестоящие суды полностью подтвердили выводы суда первой инстанции