
КОММЕНТАРИИ

НОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Об утверждении в арбитражных судах медиативных соглашений в качестве мировых

АННОТАЦИЯ

Данная статья посвящена проблемам медиативных соглашений. Автор анализирует факторы, влияющие на решение арбитражного суда при утверждении этого соглашения в качестве мирового.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: медиативное соглашение, мировое соглашение, арбитражные суды.

ANNOTATION

This article is devoted to problems mediatory agreements. The author analyzes factors which has action upon judgment of an arbitration court in approving these agreements as settlement.

KEY WORDS: mediatory agreement, settlement agreement, arbitration courts.

С 1 января 2011 года вступили в силу Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» (далее – Закон о медиации) и Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 194-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» (далее – Закон № 194-ФЗ). А 14 января 2011 года впервые в России в арбитражном суде было утверждено в качестве мирового медиативное соглашение¹.

В настоящей статье анализ Закона о медиации² и Закона № 194-ФЗ посвящен в большей степени тем вопросам, которые встанут перед арбитражными судами в ситуации, когда на их рассмотрение стороны будут представлять медиативные соглашения с заявлением (ходатайством) об их утверждении в качестве мировых соглашений.

Речь пойдет исключительно о медиативном соглашении, однако надо отметить, что Закон о медиации предусматривает возможность заключения и иных видов соглашений. Так, ст. 2 Закона упоминает три соглашения³:

– о применении процедуры медиации, под которым понимается соглашение сторон, заключенное в письменной форме до возникновения спора или споров (медиативная ого-

¹ См. определение Арбитражного суда Омской области от 14 января 2011 года по делу № А46-16046/2010 (<http://kad.arbitr.ru/?id=21e7f2ce-4558-4cb8-975a-c070832932b2>).

² Проект Закона о медиации подвергался критическим замечаниям, многие из которых впоследствии были учтены, однако нельзя сказать, что принятый Закон вовсе избавлен от недостатков и неточностей. — См. об этом, например: Рожкова М. О перспективах внесудебного урегулирования споров и принудительного исполнения внесудебной мировой сделки // *Хозяйство и право*, 2006, № 1; *Она же*. Кто такой примиритель и нужен ли ему «свой» закон? // *Закон*, 2007, № 11, с. 173-187.

³ Хотя в тексте Закона упоминаются и иные соглашения, например соглашение сторон о прекращении процедуры медиации без достижения согласия по имеющимся разногласиям (п. 2 ст. 14).

ворка) либо после его или их возникновения, об урегулировании с применением процедуры медиации спора или споров, которые возникли или могут возникнуть между сторонами в связи с каким-либо правоотношением. По своей сути данное соглашение весьма схоже с третейским соглашением (третейской оговоркой), посредством которого стороны определяют третейский суд (арбитраж), который будет компетентен разрешать возникший между ними спор о праве. Подобным же образом стороны соглашения о применении процедуры медиации согласовывают обращение к медиатору в случае возникновения между ними спора;

«о проведении процедуры медиации, определенное как соглашение сторон, с момента заключения которого начинает применяться процедура медиации в отношении спора или споров, возникших между сторонами. Это соглашение необходимо, поскольку наличия только соглашения о применении процедуры медиации недостаточно для начала процедуры урегулирования спора с участием посредника. В силу ч. 2 ст. 8 Закона о медиации в названном соглашении должны содержаться сведения о предмете спора, о медиаторе (медиаторах или об организации, осуществляющей медиацию), о порядке проведения процедуры медиации, об условиях распределения между сторонами расходов, связанных с оплатой процедуры медиации, о сроках проведения этой процедуры. Кроме того, согласно ч. 4 ст. 11 Закона в соглашении стороны вправе указать, если иное не предусмотрено федеральным законом или соглашением сторон, на самостоятельное определение медиатором порядка проведения процедуры медиации с учетом обстоятельств возникшего спора, пожеланий сторон и необходимости скорейшего урегулирования спора;

«собственно медиативное соглашение – соглашение, достигнутое сторонами в результате применения процедуры медиации к спору или спорам, к отдельным разногласиям по спору и заключенное в письменной форме.

Таким образом, для проведения процедуры медиации стороны должны сначала договориться вообще об использовании (применении) процедуры медиации, затем «после возникновения спора – своим соглашением определить порядок проведения этой процедуры. И только в случае успешного ее завершения к обоюдному удовлетворению заключается собственно само медиативное соглашение.

Положения закона, регулирующие медиативное соглашение

Медиативному соглашению посвящена ст. 12 Закона о медиации, которая закрепляет следующие положения:

1) медиативное соглашение заключается в письменной форме и должно содержать сведения о: сторонах, предмете спора, проведенной процедуре медиации, медиаторе; согласованные сторонами обязательства, условия и сроки их выполнения (ч. 1);

2) медиативное соглашение подлежит исполнению на основе принципов добровольности и добросовестности сторон (ч. 2);

3) если медиативное соглашение достигнуто сторонами после передачи спора на рассмотрение суда или третейского суда, оно может быть утверждено судом в качестве мирового соглашения (ч. 3);

4) в случае, если медиативное соглашение заключено по спору, возникшему из гражданских правоотношений и не переданному сторонами на рассмотрение суда или третейского суда, такое соглашение представляет собой гражданско-правовую сделку, к которой применимы правила гражданского законодательства об отступном, о новации, о прощении долга, о зачете встречного однородного требования, о возмещении вреда. Послед-

ствия неисполнения или ненадлежащего исполнения этих сделок определяются гражданским законодательством (ч. 4).

С учетом сказанного можно сделать вывод: медиативное соглашение заключается в результате урегулирования (с помощью медиатора) сторонами спора полностью или в части. Закон о медиации предусматривает, что медиативное соглашение, заключенное по возникшему из гражданских правоотношений спору, является сделкой (ст. 153 ГК РФ) и в случае его заключения по спору, рассматриваемому судом или третейским судом, может быть утверждено в качестве мирового соглашения.

Допустимость утверждения медиативных соглашений в качестве мировых в арбитражных судах

Необходимо обозначить один из недостатков понятийного аппарата Закона о медиации, который вполне способен вызвать затруднения на практике.

Статья 4 Закона о медиации предусматривает возможность применения процедуры медиации при рассмотрении спора судом и третейским судом, а согласно ч. 2 ст. 7 процедура медиации может быть применена при возникновении спора как до обращения в суд или третейский суд, так и после начала судебного разбирательства или третейского разбирательства (в том числе по предложению судьи или третейского судьи).

В соответствии с ч. 3 ст. 12 Закона медиативное соглашение, достигнутое сторонами в результате процедуры медиации, проведенной после передачи спора на рассмотрение суда или третейского суда, может быть утверждено судом или третейским судом в качестве мирового соглашения в соответствии с процессуальным законодательством или законодательством о третейских судах, законодательством о международном коммерческом арбитраже.

Указание исключительно на «суд и третейский суд» содержится и в других статьях Закона о медиации.

Буквальное понимание текста Закона о медиации создает впечатление, что в арбитражном суде медиативные соглашения в качестве мировых не могут быть утверждены. Но такой вывод был бы ошибочным.

В п. 1 ст. 11 ГК РФ термином «суд» обозначаются суды общей юрисдикции, арбитражные и третейские суды. В то же время по смыслу ст. 4 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 года № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» под судами понимаются только государственные суды $\{ \}$ федеральные суды, конституционные (уставные) суды и мировые судьи субъектов РФ, составляющие судебную систему РФ. Таким образом, для целей различных законов к понятию «суд» могут относиться разные судебные органы.

В Законе о медиации не раскрыто, какие судебные органы охватываются словосочетанием «суд и третейский суд». Вместе с тем это позволяет говорить лишь о явной небезупречности Закона с точки зрения юридической техники, но не дает повода сомневаться в возможности утверждения арбитражными судами медиативных соглашений в качестве мировых. Отмеченное находит подтверждение в ч. 2 ст. 1 Закона о медиации, согласно которой данный Закон регулирует отношения, связанные с применением процедуры медиации к спорам, возникающим из гражданских правоотношений, в том числе в связи с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности. Кроме того, в поддержку изложенного вывода можно сослаться и на норму ч. 4 той же статьи, в силу которой процедура медиации может применяться после возникновения споров, рассматриваемых в порядке гражданского судопроизводства и судопроизводства в арбитражных судах.

Утверждение медиативного соглашения, заключенного в отношении спора о праве либо правовой неопределенности, арбитражным судом

Нужно специально отметить, что разнообразные примирительные процедуры, включая процедуру медиации, могут использоваться не только при наличии между сторонами спора о праве или правовой неопределенности, но и в случае возникновения между сторонами неправовых конфликтов (например, семейных, конфликтов в учебных заведениях, политических споров, конфликтов между соседями и проч.). Применимость к такого рода конфликтам процедур медиации вытекает из ч. 2 ст. 1 Закона о медиации.

В том случае, если в результате проведения примирительной процедуры, в частности процедуры медиации, будет урегулирован спор о праве или ликвидирована правовая неопределенность, стороны заключают гражданско-правовую сделку ⁴ и внесудебную мировую сделку (если они не обращались за разрешением спора в суд) или подлежащее судебному утверждению мировое соглашение⁴ (если спор был передан на рассмотрение суда). Если же с помощью медиатора урегулирован конфликт иного характера (коммерсанты договорились относительно вызывавшего споры технического нюанса производства, примирились супруги или соседи, исчерпан конфликт в трудовом коллективе), заключается соглашение, которое не является гражданско-правовой сделкой, не подпадает под действие гражданского законодательства и не предусматривает возможность принуждения к его исполнению. Собственно, только последнее и следовало бы обозначить понятием «медиативные соглашения».

Сказанное позволяет сделать вывод о том, что при рассмотрении медиативного соглашения, представленного сторонами, арбитражный суд должен, прежде всего, определить, заключено оно в отношении спора о праве (или иной правовой неопределенности), который передан на рассмотрение этого суда (что позволит утвердить его в качестве мирового соглашения), либо в отношении конфликта иного характера (что исключит возможность его утверждения в качестве мирового соглашения).

АПК РФ не закрепляет обязанность сторон сопровождать соглашение, представленное на утверждение суда в качестве мирового соглашения, ходатайством (заявлением) с просьбой о его утверждении. Между тем такое ходатайство, бесспорно, необходимо для того, чтобы суд начал процессуальную деятельность по рассмотрению и утверждению данного соглашения ⁴ по собственной инициативе арбитражный суд делать это не вправе.

Проверка арбитражным судом медиативного соглашения

Арбитражный суд, установив, что ему на утверждение в качестве мирового соглашения представлено медиативное соглашение, которое заключено в отношении спора о праве или иной правовой неопределенности, должен дать правовую оценку этого соглашения. Поскольку арбитражный суд утверждает медиативное соглашение в качестве именно мирового соглашения, обязанностью суда будет проверка представленного соглашения на предмет его соответствия не ст. 12 Закона о медиации, а нормам АПК РФ, устанавливающим требования к мировым соглашениям.

⁴ О соотношении понятий «мировая сделка» и «мировое соглашение» см.: Договорное право: соглашения о подсудности, международной подсудности, примирительной процедуре, арбитражное (третьейское) и мировое соглашения / М. А. Рожкова, Н. Г. Елисеев, О. Ю. Скворцов; под общ. ред. М. А. Рожковой. — М.: Статут, 2008, с. 424–432 (автор главы V «Мировое соглашение» — М. А. Рожкова).

Итак, при проверке представленного соглашения для арбитражного суда не имеют принципиального значения предусмотренные ч. 1 ст. 12 Закона о медиации требования о необходимости наличия в этом соглашении сведений, в частности, о предмете спора, проведенной процедуре медиации и медиаторе. Вместе с тем суд в обязательном порядке должен дать оценку условиям, составляющим содержание данного соглашения (ч. 2 ст. 140 АПК РФ⁵).

По смыслу Закона о медиации в целом и его п. 3 ст. 2 в частности медиатор способствует урегулированию спора между спорящими сторонами и выработке ими взаимоприемлемого варианта такого урегулирования. То есть задача медиатора состоит в прекращении спора между сторонами, сглаживании возникшего конфликта. Однако в обязанности медиатора не входит (да и не может входить) определение соответствия содержания достигнутого медиативного соглашения действующему законодательству и удостоверение этого соглашения (что осуществляется, например, нотариусами в отношении подлежащих нотариальному удостоверению сделок). Следовательно, реальные ситуации, когда заключенное сторонами медиативное соглашение не будет соответствовать требованиям, предъявляемым законом к мировому соглашению.

Согласно ч. 3 ст. 139 АПК РФ мировое соглашение подлежит утверждению арбитражным судом в том случае, если оно не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону. Вследствие этого первоочередной задачей арбитражного суда является проверка соответствия представленного медиативного соглашения требованию законности. Затем арбитражному суду надлежит проверить, отвечает ли соглашение ряду других требований.

Во-первых, помимо упомянутого требования законности суд должен проверить представленное медиативное соглашение на предмет его ясности, на понимание сторонами его условий и последствий заключения. Условия медиативного соглашения должны носить четкий и определенный характер и не вызывать сомнений при толковании его содержания и возможности его исполнения. Неясность условий заключенного соглашения способна породить новые споры между сторонами, воспрепятствовать как добровольному, так и принудительному исполнению такого соглашения.

Во-вторых, арбитражный суд должен установить, заключено медиативное соглашение в отношении всех требований, которые были предъявлены в суд, либо только их части. Заключение мирового соглашения допускается в отношении как всего иска, так и его части, однако в последнем случае иск в оставшейся части подлежит рассмотрению по существу, что и предопределяет обязательность проверки медиативного соглашения на предмет его полноты.

В-третьих, медиативное соглашение должно отвечать требованию безусловности, то есть оно должно быть свободным от каких-либо условий, от которых зависит исполнение мирового соглашения. Наличие в мировом соглашении, утвержденном судом, подобных условий при его исполнении вызовет необходимость устанавливать, наступило это условие или не наступило, для чего потребуются новое судебное исследование и, следовательно, новое судебное разбирательство, что недопустимо. Соблюдение требования безуслов-

⁵ Часть 2 ст. 140 АПК РФ определяет содержание мирового соглашения, устанавливая, что мировое соглашение должно содержать согласованные сторонами сведения об условиях, о размере и о сроках исполнения обязательств друг перед другом или одной стороной перед другой; в мировом соглашении могут содержаться условия об отсрочке или о рассрочке исполнения обязательств ответчиком, об уступке прав требования, о полном или частичном прощении либо признании долга и иные условия, не противоречащие федеральному закону.

ности поможет принудительному исполнению утвержденного мирового соглашения в случае уклонения одной из его сторон от добровольного исполнения.

В-четвертых, медиативное соглашение должно быть определенным (категоричным). Это требование прямо связано с предыдущим и предполагает, что утвержденное судом мировое соглашение должно содержать в себе такие условия, которые позволят сделать однозначный вывод о его содержании. Требование определенности означает, что условия медиативного соглашения нельзя сформулировать альтернативным способом: в нем не может быть установлено альтернативное право стороны или альтернативное право выбора порядка исполнения мирового соглашения.

Таким образом, медиативное соглашение должно быть проверено арбитражным судом не только на предмет законности, но и на предмет ясности, безусловности и определенности, которые в целом составляют критерий исполнимости мирового соглашения.

Порядок утверждения арбитражным судом медиативного соглашения в качестве мирового

Арбитражному суду, которому было представлено на утверждение в качестве мирового медиативное соглашение, нужно учитывать, что медиатор, сведения о котором в силу Закона о медиации подлежат включению в медиативное соглашение, не является стороной спорных правоотношений и данным соглашением на него не могут быть возложены какие-либо обязанности. Решение вопроса об утверждении медиативного соглашения в качестве мирового в любом случае не требует присутствия медиатора в судебном заседании (согласно ст. 2 Закона № 194-ФЗ медиатор отнесен к лицам, оказывающим сторонам содействие в урегулировании споров). Более того, мнение медиатора не учитывается при утверждении соглашения в качестве мирового.

Процедура утверждения медиативного соглашения в качестве мирового ничем не отличается от обычной процедуры утверждения мирового соглашения арбитражным судом. В соответствии со ст. 141 АПК РФ:

«о» вопрос об утверждении медиативного соглашения в качестве мирового решается арбитражным судом в судебном заседании;

«о» участвующие в деле лица извещаются о времени и месте судебного заседания;

«о» в случае неявки в судебное заседание лиц, заключивших медиативное соглашение и извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, вопрос об утверждении его в качестве мирового соглашения не рассматривается (если от этих лиц не поступило заявление о рассмотрении данного вопроса в их отсутствие);

«о» вопрос об утверждении медиативного соглашения в качестве мирового рассматривается в срок, не превышающий месяца со дня поступления в суд заявления о его утверждении;

«о» по результатам рассмотрения вопроса об утверждении медиативного соглашения арбитражный суд делает вывод о его утверждении в качестве мирового соглашения или об отказе в утверждении в качестве мирового соглашения;

«о» по результатам рассмотрения вопроса об утверждении медиативного соглашения в качестве мирового суд выносит определение, где в обязательном порядке должно быть указано: 1) на утверждение мирового соглашения или отказ в утверждении мирового соглашения (причем нет никаких оснований именовать утвержденное соглашение медиативным «о» АПК РФ предусматривает возможность утверждения арбитражным судом только мировых соглашений, но не медиативных); 2) в случае утверждения мирового соглашения «о» на его условия (арбитражный суд не вправе в нарушение волеизъявления сторон соглашения (или одной из них) вносить или исключать отдельные договорные условия либо изменять их содержание, поскольку таким образом будет нарушен основной

принцип гражданского права & принцип свободы договора)⁶; 3) в случае утверждения мирового соглашения & на решение вопроса о возвращении истцу из федерального бюджета половины уплаченной им государственной пошлины; 4) на распределение между сторонами судебных расходов.

После утверждения арбитражным судом медиативного соглашения в качестве мирового стороны не вправе «отозвать» свою подпись, внести в соглашение изменения или договориться об ином.



Отечественное право традиционно признает, что мировое соглашение, надлежащим образом утвержденное судом, навсегда прекращает спор между сторонами. Как отмечал Д. Азаревич, «процесс считается окончанным и не может быть вызван к жизни даже по соглашению сторон; суд должен отклонить всякую попытку их продолжать процесс»⁷.

Итак, можно говорить о том, что представление сторонами на утверждение арбитражного суда медиативного соглашения не снимает с суда обязанности его тщательной проверки & такой же, какой она была бы, если бы стороны представили на утверждение суда «обычное» мировое соглашение. В этих условиях слишком оптимистично было бы ожидать, что принятие Закона о медиации серьезно снизит нагрузку на арбитражные суды.

М. РОЖКОВА,
доктор юридических наук

Изменения в процедуре оценки кадастровой стоимости земельных участков

АННОТАЦИЯ

В статье рассматриваются новеллы законодательства о кадастровой оценке и оценочной деятельности, их влияние на сложившуюся практику и открывающиеся новые направления рынка.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: кадастровая оценка, рыночная оценка, цена земли, цена недвижимости.

ANNOTATION

The article represents novels of the Russian legislation on cadastre evaluation and appraisal activities, and includes analysis of an impact this changes have on existing practice and the opportunities they provide for.

KEY WORDS: cadastre evaluation, appraisal, value of land, property value.

Введенное в оборот понятие «кадастровая стоимость» первоначально показалось лишь еще одной придуманной законодателем малоинтересной условной величиной, не имеющей отношения к рынку. Однако в ходе применения института кадастровой оценки выявились серьезные недостатки, связанные именно с соотношением кадастровой и рыночной стоимости. Не существовало законодательно закрепленных процедур и гарантий при определении кадастровой стоимости земли. Экономически она определялась путем массовой оценки земельных участков, не учитывавшей индивидуальные характеристики конкретных участков, а потом утверждалась без какой-либо проверки ее достоверности.

Методика расчета кадастровой стоимости оказалась далекой от совершенства, а самое главное & отсутствовала какая-либо возможность оспорить ее результаты. На практике

⁶ В подтверждение этого вывода можно сослаться на мнение Г. Шершеневича, который подчеркивал, что суд не может изменять своей властью условия сделки, он вправе утвердить или отвергнуть ее. — См.: Шершеневич Г. Ф. Конкурсный процесс. — М.: Статут, 2000, с. 453.

⁷ Азаревич Д. Судостроительство и судопроизводство по гражданским делам. Университетский курс. Т. 3: Судопроизводство. — Варшава: Тип. Варшавского учебного округа, 1900, с. 100. Впоследствии данную точку зрения воспринял А. Гойхбарг, указывавший, что дело не может быть ни возобновлено, ни вновь начато. — См.: Гойхбарг А. Г. Курс гражданского процесса. — М.-Л.: Госиздат, 1928, с. 206.