

A panoramic view of the Dubai skyline at sunset, featuring numerous skyscrapers and a marina with many boats in the foreground. The sky is a mix of orange, yellow, and blue.

НОВОЕ В ПРАВЕ ОАЭ – РЕФОРМА ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

СОДЕРЖАНИЕ

Применимое право **03**

Закрепление порядка ведения добросовестных переговоров **03**

Снижение возраста достижения полной дееспособности **04**

Введение рамочных соглашений **04**

Форс-мажор **04**

Полномочия судов в отношении заранее оцененных убытков **05**

Рекомендации для бизнеса **05**



1 июня 2026 года в ОАЭ вступает в силу Федеральный закон-декрет № (25) от 2025, который вводит новый Гражданский кодекс ОАЭ вместо закона, действовавшего с 1985 года (далее – ГК ОАЭ).

Новые положения во многом закрепили подходы, которые уже работали на практике (в том числе в судах), но не были прямо указаны в законодательстве.

Следует отметить, что положения ГК ОАЭ в основном распространяются на «материковую» часть ОАЭ. Так называемые «свободные зоны» (англ. free zones) ОАЭ выведены из-под регулирования гражданского и коммерческого «материкового» права ОАЭ, так как имеют принципиально свое регулирование.

Между тем, если спор будет разрешаться «материковым» судом ОАЭ, он может отказаться от применения выбранного сторонами иностранного права или права свободной зоны в той мере, в какой оно противоречит императивным нормам ГК ОАЭ или иного «материкового» законодательства.

Тем самым, изменения ГК ОАЭ, суммированные в настоящем материале, будут прежде всего интересны следующим компаниям:

- 1 По кругу лиц:**
 - компаниям, зарегистрированным на материковой части ОАЭ (в том числе «дочкам» российских компаний, открытых там);
 - российским компаниям, партнеры (контрагенты) которых зарегистрированы на материковой части ОАЭ.

- 2 По положениям заключенного договора:**
 - компаниям, которые выбрали «материковое» право ОАЭ в качестве применимого к договору права;
 - компаниям, которые выбрали подсудность спора «материковому» суду ОАЭ;
 - компаниям-сторонам договора с местом исполнения на «материковой» части ОАЭ (если применимое право прямо не установлено в договоре).

- 3** Компаниям, к договору между которыми может быть применена исключительная подсудность «материкового» суда, даже если стороны выбрали другое применимое право.

В этом материале мы рассмотрим ключевые изменения, отраженные в ГК ОАЭ, которые необходимо будет учитывать при ведении деятельности на «материковой» части ОАЭ, в том числе в рамках текущих и (или) ожидаемых договорных отношений.

Применимое право

Ранее согласно законодательству ОАЭ договоры по умолчанию регулировались правом государства – места нахождения сторон договора, а если стороны находились в разных государствах, то применялось право государства, в котором был заключен договор, если только стороны не договорились об ином.

Новый ГК ОАЭ устанавливает, что договоры регулируются правом, **прямо согласованным сторонами**. Если стороны не достигли соглашения по этому вопросу, то применяется (ст. (19) ГК ОАЭ):

- право государства, в котором находятся по месту регистрации обе стороны (англ. *common domicile*); или
- если места нахождения различаются – право государства, в котором **исполняется договор**.

Эти положения впервые на законодательном уровне закрепили приоритет соглашения сторон о применимом праве, что повышает привлекательность «материкового» права ОАЭ.

Закрепление порядка ведения добросовестных переговоров

Статьи (121) – (123) ГК ОАЭ впервые устанавливают правила ведения переговоров.

Так, закрепляется принцип добросовестного ведения переговоров.

При этом с недобросовестной стороны можно взыскать только реальный ущерб, упущенная выгода (например, потеря возможности заключить договор с третьим лицом) исключена.

NB!

Это выступает принципиальным отличием от права РФ, где взыскание упущенной выгоды возможно

Статья (121) не уточняет, что подразумевается под недобросовестностью при ведении переговоров. Однако, для ориентира указан пример – прекращение далеко зашедших переговоров без веской причины.

Статья (122) вводит преддоговорную обязанность предоставлять другой стороне информацию, которая имеет решающее значение для заключения договора. Такой информацией, в частности, признается предмет (существенные условия, англ. *substance*) договора и способность стороны его заключить. Так, например, продавец обязан сообщить о любых обременениях имущества покупателю.

Также установлена общая обязанность сторон соблюдать конфиденциальность информации, переданной в ходе переговоров (статья (123) ГК ОАЭ).

Указанные изменения необходимо будет учитывать при ведении переговоров с партнерами из ОАЭ, в том числе при разработке условий соглашений о взаимопонимании (MOU), соглашений о конфиденциальности (NDA) и иных.

Например, стоит указать в таких документах, какая информация считается решающей (ключевой), установить процедуру раскрытия такой информации (дата рум, подписание отдельных писем о раскрытии).

Снижение возраста достижения полной дееспособности

В ГК ОАЭ в целом значительно переработаны правила исчисления сроков. На европейский лад сроки начали считать не по исламскому (лунному) календарю, а по григорианскому (солнечному).

Помимо того, что заменен применимый календарь, снижен возраст достижения полной дееспособности – с 21 лунного года по исламскому календарю до 18 лет по григорианскому (солнечному) календарю (ст. (84) ГК ОАЭ).

Также снижен возрастной порог для получения разрешения суда на управление имуществом – до 15 лет по григорианскому календарю (ст. (149) ГК ОАЭ).

Поправки следует учитывать при участии молодых лиц в предпринимательской деятельности, а также при установлении и расчете сроков, которые теперь корреспондируют общемировой практике.

Введение рамочных соглашений

Впервые на уровне законодательства ОАЭ признается концепция **рамочных соглашений** (Framework Agreement). Согласно статье (138) ГК ОАЭ, под рамочным соглашением понимается договор, в котором стороны определяют основные условия договоров, которые будут ими заключены в будущем. Такое соглашение рассматривается как часть таких последующих договоров, если только прямо или косвенно не предусмотрено иное.

Признание такого института на законодательном уровне имеет важнейшее значение для юридической защиты таких соглашений в праве ОАЭ.

Форс-мажор

Согласно статье (236) ГК ОАЭ, стороны имеют право требовать внесения изменений в действующий договор, если исполнение стало частично или временно невозможным в связи с форс-мажором.

Большинство стандартных оговорок о форс-мажоре допускают лишь приостановление исполнения или расторжение договора. Поэтому ГК ОАЭ может пересекаться с существующими форс-мажорными оговорками или вступать с ними в противоречие.

Полномочия судов в отношении заранее оцененных убытков (неустойки)

В отличие от прежнего подхода, согласно которому суды были вправе корректировать заранее оцененные убытки (неустойку) в соответствии с фактически понесенными убытками, статья (340) ГК ОАЭ ограничивает полномочия суда. В соответствии с обновленным порядком, суд может уменьшить заранее оцененные убытки (неустойку) только в том случае, если будет доказано, что она является чрезмерной, либо если первоначальное обязательство было частично исполнено.

В то же время закон позволяет кредитору требовать сумму сверх согласованной неустойки только в связи с грубой неосторожностью должника или в тех случаях, когда установлено, что должник действовал умышленно.

Следует учитывать, что положения в договоре, которые будут указывать на «окончательность и обязательность» меры ответственности (final and binding), на меру ответственности «без права на оспаривание» (no right to appeal) или на «единственную и исключительную меру защиты» (sole and exclusive remedy), могут потребовать пересмотра с учетом указанных новых положений ГК ОАЭ.

Рекомендации для бизнеса

Поскольку до вступления нового ГК ОАЭ в силу осталось меньше одного месяца, мы рекомендуем провести анализ ключевых договоров (как уже заключенных на стадии исполнения, так и подготовленных шаблонов) в одном из следующих случаев:

- 1 такие договоры заключены с «материковыми» партнерами в ОАЭ;
- 2 есть дочерняя компания, которая ведет деятельность в ОАЭ, заключила договор(-ы) с местом исполнения в «материковой» части ОАЭ при условии, что такой договор не предусматривает иностранное право (право свободной зоны) в качестве применимого;
- 3 договор подчинен праву ОАЭ и (или) к договору применяется договорная или исключительная подсудность «материкового» суда ОАЭ.

Проведение такого анализа сейчас поможет избежать будущих проблем или непредвиденных последствий, возникающих из-за договорных условий, противоречащих новому ГК ОАЭ.

Особенно важно проверить соразмерность заранее оцененных убытков в договоре, а также положения о форс-мажоре.

Иные изменения важно учитывать в том числе на начальном этапе, когда стороны только вступают в переговоры. Рекомендуем в каждом случае документировать процесс переговоров для подтверждения добросовестного поведения, а также учитывать положения нового ГК ОАЭ при заключении MOU, Letters of Intent, NDA и иных документов, носящих предварительный характер.

ГРУППА МЕЖДУНАРОДНЫХ ПРОЕКТОВ



НАТАЛИЯ АБЦЕШКО

Руководитель
Группы Международных
проектов



ДИАНА БОЛЕВИЧ

Юрист
Группы Международных
проектов



rfp@vegaslex.ru



www.vegaslex.ru



VEGAS LEX — одна из ведущих российских юридических фирм с 30-летней историей, оказывающая широкий спектр правовых услуг на всей территории России, стран ближнего и дальнего зарубежья.

Настоящие материалы (включая тексты, изображения, видео-, аудиоматериалы, товарные знаки и иные результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации) являются интеллектуальной собственностью VEGAS LEX и защищены авторским правом. Никакая часть данных материалов не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме без письменного разрешения владельцев исключительных прав.

Настоящие материалы подготовлены специалистами VEGAS LEX исключительно в информационных целях и не должны рассматриваться в качестве результата оказания юридических услуг. VEGAS LEX не несет ответственности за последствия практического применения выводов, приведенных в настоящих материалах, без предварительной консультации со специалистами VEGAS LEX.