



УДК 347.1

Подолинский Илья Александрович
Тюменский государственный университет
Институт государства и права
Россия, Тюмень
ilua.podolinsky@mail.ru
Podolinsky Ilya
Tyumen State University
Institute of State and Law
Russia, Tyumen

ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА СУДОМ ПРИ СУЩЕСТВЕННОМ ИЗМЕНЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ КАК ВЫНУЖДЕННАЯ МЕРА

Аннотация: в статье освещаются особенности правового регулирования и складывающейся судебной практики относительно применения ст. 451 ГК РФ. В работе проводится правовой анализ современного законодательства, теоретических позиций по вмешательству суда в договорные отношения в виде изменения и прекращения обязательств. Анализируются цели и обоснованность активной роли суда в относительных правоотношениях сторон, в связи с этим рассматриваются отдельные казусы актуальной судебной практики.

Ключевые слова: изменение условий договора судом, прекращение договора судом, активная роль суда, существенное изменение обстоятельств, предпринимательский риск.

CHANGING THE TERMS OF THE AGREEMENT BY THE COURT WHEN A SIGNIFICANT CHANGE OF CIRCUMSTANCES AS A COMPULSORY MEASURE

Annotation: the article highlights the features of legal regulation and the emerging judicial practice regarding the application of Art. 451 of the Civil Code of the



Russian Federation. The paper provides a legal analysis of modern legislation, theoretical positions on court intervention in contractual relations in the form of changes and termination of obligations. The goals and validity of the active role of the court in the relative legal relations of the parties are analyzed, in connection with this, individual incidents of current judicial practice are considered.

Key words: changing the terms of the contract by the court, termination of the contract by the court, active role of the court, significant change in circumstances, entrepreneurial risk.

Договорные правоотношения, являясь двигателем развития гражданского оборота, как правило, имеют в своем основании учтенный законный интерес каждой стороны договора.

В случае совпадения интересов сторон достигается цель – заключение того или иного соглашения, интерес покупателя выгодно приобрести вещь, совпадая с интересом продавца получить выгодный денежный эквивалент вещи, порождает заключение договора купли-продажи как единой цели субъектов [1, с.109].

Стороны при согласовании условий оценивают обстоятельства и риски, в рамках которых они находятся, и будут находиться в будущем на период потенциального действия договора. Необходимость оценивать перспективу своего положения в рамках действия договора обусловлена политикой права по обеспечению стабильности и нерушимости договорных обязательств, иными словами, приблизить ценность обязательств к выработанному римскому принципу *pacta sunt servanda*, нашедшему отражение сегодня как в действующем национальном гражданском законе, так и в международных частно-правовых стандартах [2].

Однако гражданский оборот, прошедший довольно долгий путь развития от первобытных конструкций менового оборота и системы даров до современных сложных рыночных механизмов, знает достаточно примеров,



когда поддерживать стабильность обязательственной связи в рамках конкретных изначально непредвидимых обстоятельств становилось невозможно или крайне невыгодно для контрагентов, при которых могут возрасти издержки, убытки и риски, сопряженные с исполнением.

При этом для применения ст. 451 ГК РФ недостаточно выявить нерентабельность исполнения договора, сторона могла неверно оценить риски, контроль или материальные возможности по исполнению договора, сама по себе нерентабельность не может разрушать принцип *pacta sunt servanda*, речь должна идти о каких-то значительных убытках и невыносимой несправедливости сохранения договора.

Гражданский оборот вполне естественно выдвигает требование к хозяйствующим субъектам о том, что при согласовании условий, на которых они собираются вести деловые отношения, ими должна учитываться складывающаяся субъективно для них и объективная конъюнктура рынка на период действия договора.

Справедливость такого подхода и его обоснование можно встретить еще в римской, а позднее и средневековой доктрине *clausula rebus sic stantibus*, в соответствии с которой договоренность подразумевает согласие сторон с взятыми на себя обязательствами в той степени, в которой внешние обстоятельства, из которых стороны исходили при заключении договора, не изменятся существенным образом.

Гражданский оборот периода XX-XXI века в ситуации масштабных мировых экономических и государственных кризисов заставил серьезно задуматься о целесообразности сохранения договорных обязательств сторон в контексте непредвидимых, непреодолимых юридических фактов и событий, при которых исполнение договора настолько нарушает соотношение имущественных интересов, что влечет для стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.



В качестве мер реакции на возникновение таких обстоятельств действующий ГК РФ предусматривает возможность изменить или расторгнуть договор при соблюдении строгого стандарта условий посредством соглашения сторон либо в судебном порядке (ч. 2 ст. 451 ГК РФ).

Особое внимание следует обратить на роль суда при предъявлении иска об изменении договора. Рассматривая подобный иск, суду надлежит принять решение о наличии или отсутствии в представленных стороной фактах всех признаков существенного изменения обстоятельств, предусмотренных ст. 451 ГК РФ.

Выявив основания, предусмотренные п.2 ст. 451 ГК РФ, у суда преимущественно перед изменением условий договора должен возникнуть вопрос о целесообразности сохранения в принципе договорных отношений между сторонами. Только в том случае, если расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон значительный ущерб, суд может принять на себя роль формулирования изменений условий договора (п. 4 ст. 451 ГК РФ), преследуя цель вернуть баланс имущественной заинтересованности между сторонами.

Вопрос о преимущественности расторжения перед изменением является дискуссионным [3], поскольку, с одной стороны, в виду неопределенности возможной практики судов, закон отдает предпочтение в пользу расторжения и нестабильности договорной основы целого оборота, с другой же стороны, суд тем самым минимизирует практику судов по их проникновению в достаточно сложные вопросы разбалансировки имущественных интересов сторон для формулирования договорных условий конкретным контрагентам.

Методологическая сложность для суда заключается в том, что, принимая решение об изменении договора, суд должен оценить эффективность сохранения договора для каждой из сторон, чтобы не возникло ситуации, где проигрыш одной из сторон от реализации договора начинал превышать выигрыш контрагента от его сохранения.



Анализируя правовую природу такого принудительного вмешательства суда в продолжение деловых отношений между сторонами, становится очевидным, что суд должен быть точно осведомлен о положении дел у конкретных контрагентов, достижение такого осведомления может достигаться путем обоснования своей позиции сторонами, представлением ими доказательств, как в пользу изменения договора, так и против. Однако, суду не во всех случаях удастся выявить действительно заложенные хозяйствующими субъектами риски при заключении договора и в полной мере оценить целесообразность вмешательства в устоявшиеся условия договора [4, с.69].

Также следует учитывать, что оценка рисков может зависеть от специфики хозяйствующих субъектов, например, банки в договорных отношениях с заемщиками, получающими валютные кредиты, имеют, как правило, возможность минимизировать свои валютные риски (за счет диверсификации своего кредитного портфеля или иным образом). Так, например, убытки банка по выданному валютному кредиту от падения курса иностранной валюты могут быть компенсированы его дополнительными доходами от того же падения иностранной валюты по привлеченным валютным вкладам. В таких ситуациях позволять банку расторгать или изменять договоры валютного кредитования было бы неправильно [5, с.31].

Также методологически Верховный суд РФ отдельно подчеркнул для судов еще большую осторожность и необходимость должной мотивировки при изменении судом условий договора: *При удовлетворении иска об изменении условий договора судам необходимо указывать, каким общественным интересам противоречит расторжение договора либо обосновывать значительный ущерб сторон от расторжения договора [6].*

Надо сказать, что актуальность ст. 451 ГК РФ приобрела на фоне пандемии covid-19 и последовавших ограничительных мер в период нестабильности эпидемиологической обстановки.



Так, в Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.12.2021 N Ф04-81/2021 по делу N А81-6169/2020 суд обязал продлить срок действия договора аренды земельного участка, предоставленного однократно без торгов для завершения строительства, по заявлению арендатора, который не смог его завершить из-за ограничительных мер.

В качестве правомерности изменения условий договора суд привел следующее обоснование: в период с 18.04.2020 по 30.06.2020 предпринимательская деятельность заявителя была в значительной мере затруднена, что не позволяло заявителю ИП Доника Н.С. с учетом имеющихся у нее источников финансирования строительства обеспечить надлежащее исполнение обязательств по договору аренды земельного участка и завершить строительство в срок. При этом соблюдение ограничительных мер носило обязательный характер, их нарушение влекло штрафные санкции. Учитывая данные обстоятельства и то, что соблюдение нерабочих дней также являлось обязательным, ИП Доника Н.С. обязана была приостановить свою деятельность, что повлекло отсутствие получаемого ею ранее дохода, необходимого для завершения строительства. Данные обстоятельства являются существенными, они препятствовали заявителю завершить строительство в предусмотренный срок. Ухудшение ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции является существенным изменением обстоятельств, которое не могло быть предусмотрено сторонами договора аренды при всей осмотрительности.

В вышеописанном деле, суды, изучив в совокупности источники финансирования строительства, а также соотнеся факты введения ограничительных мер на период аренды, выявили несправедливость в сохранении сроков, установленных в договоре до введения ограничительных мер. Как следствие, соотнеся баланс пострадавших интересов, суды обоснованно сохранили действие договора, продлив его сроки. Тем самым, при отсутствии нарушения интересов контрагента в лице публичного органа, суд



обеспечил защиту частного интереса, что является более соответствующим общественным интересам чем неизменное сохранение или расторжение договора.

Данная правовая позиция получила свое распространение и в иных судебных актах [8].

В качестве примера также можно привести спор о снижении арендной платы арендатору кинотеатра в связи с распространением пандемии covid-19 и введением ограничительных мер, в рамках которого суд отметил, что *распространение новой коронавирусной инфекции и связанные с ней ограничения являются существенным изменением обстоятельств по смыслу статьи 451 ГК РФ, которое стороны договора не могли разумно предвидеть, как следствие суды обоснованно пришли к выводу о необходимости изменить условия договора.*

Суды также указали, что требования истца не были направлены на улучшение положения одного субъекта за счет другого, а отвечают принципам разумности и справедливости и необходимы для восстановления баланса интересов сторон. При этом, истец не отказывается от исполнения своих обязательств по договору, а просит о снижении размера арендной платы, необходимого для восстановления деятельности по демонстрации кинофильмов [9].

Таким образом, учитывая действительную невозможность для предпринимателя осуществлять деятельность по показу кино в период самоизоляции и режима повышенной готовности, а также учитывая невозможность предвидения таких обстоятельств при заключении договора в период нормализованного эпидемиологического фона, суды обоснованно расценили данные обстоятельства как существенные, подрывающие экономическую целесообразность договора для арендатора.

Изменение договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ к арендным отношениям возымело большую актуальность в период действия



ограничительных мер в связи с covid-19, в связи с чем отдельные суды, обобщая практику, давали рекомендации по применению ст. 451 ГК РФ [10].

Кроме того, судебной практике известны случаи, когда договор можно изменить в порядке ст. 451 ГК РФ в условиях принятия создания препятствий публичными органами по использованию имущества.

В частности, в Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30.11.2016 N Ф04-5661/2016 по делу N А46-3991/2016, сформулирован вывод, согласно которому в случае изменения назначения арендованного земельного участка, арендатор, лишившийся возможности использовать земельный участок в соответствии с изначально оговоренным целевым назначением, вправе требовать изменения договора, поскольку иное нарушало бы права арендатора, который не должен нести риск изменения обстоятельств, связанных с изменением назначения земельного участка. Обращаясь к тексту решения суда первой инстанции по данному делу, суд решил: пункт указанного договора изложить в следующей редакции: «1.4. Целевое назначение аренды Участка: под строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка», тем самым расширив возможности по целевому использованию для арендатора [11].

Таким образом, анализ современной практики российских судов показывает, что суды крайне осторожно применяют ст. 451 ГК РФ в договорных отношениях. Объяснение этому можно найти в необходимости для суда выявлять совокупность довольно строгих условий применения ст. 451 ГК РФ, а также, в невозможности в полной мере субъективно для судьи выработать условия, которые действительно восстанавливают баланс имущественных интересов, учитывают риски заложенные сторонами в договор в той степени, в которой он был изначально. Между тем, пандемия covid-19, чрезвычайные меры по самоизоляции, ограничение на ввоз и вывоз товаров, внешнеэкономические санкции и прочие непредвидимые в нормализованном гражданском обороте обстоятельства могут настолько сильно подорвать баланс



имущественных интересов сторон, что налицо тот исключительный случай, когда уместно отступление от принципа *acta sunt servanda*, к чему суд вынужден прибегать в качестве принудительного арбитра.

Список литературы:

1. Иеринг Р. Цель в праве. СПб., 1881. 346 с.
2. Модельные правила европейского частного права, ст. 6.2.1 Принципов УНИДРУА // СПС КонсультантПлюс
3. Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420–453 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А. Г. Карапетов. – Москва : М-Логос, 2020. – 1324 с.
4. Скловский К.И. Проблемы применения нормы ст. 451 ГК РФ: валютная оговорка и баланс интересов сторон договора // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2016. № 7. С. 64–77.
5. Бевзенко Р.С., Егоров А.В. Адаптация договора к изменившимся обстоятельствам и добросовестность сторон // О договорах: Сб. статей к юбилею В.В. Витрянского / Сост. С.В. Сарбаш. М., 2017. С. 19–60.
6. «Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) N 1" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21.04.2020) // СПС КонсультантПлюс
7. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 07.10.2021 N Ф06-7129/2021 по делу N А57-19127/2020 // СПС КонсультантПлюс
8. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.07.2022 N Ф03-3366/2022 по делу N А04-8151/2021 // СПС КонсультантПлюс
9. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 05.09.2022 N Ф05-20917/2022 по делу N А41-79848/2021 // СПС КонсультантПлюс



10. Рекомендации круглого стола Арбитражного суда Западно-Сибирского округа «По вопросам, вытекающим из гражданско-правовых споров (утв. на заседании Президиума Арбитражного суда Западно-Сибирского округа 13.05.2022 // СПС КонсультантПлюс

11. Решение Арбитражного суда Омской области от 31.05.2016 по делу № А46-3991/2016 // СПС КонсультантПлюс