



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12

адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)

адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
№09АП-8243/2016-ГК

г.Москва

Дело №А40-83845/15

29 марта 2016 года

Резолютивная часть постановления объявлена 28 марта 2016 года

Постановление изготовлено в полном объеме 29 марта 2016 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Веклича Б.С.,

судей Барановской Е.Н., Овчинниковой С.Н.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Петровой В.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ПАО «Тизприбор»

на решение Арбитражного суда г.Москвы от 01.02.2016 по делу №А40-83845/15, принятое

судьей Голоушкиной Т.Г. (шифр 54-532)

по иску ПАО «Вымпел-Коммуникации»

к ПАО «Тизприбор»

о расторжении договора,

при участии:

от истца: Демина Е.В. по доверенности от 26.02.2016, Рослова М.А. по доверенности от 29.06.2015, Хлескова Е.В. по доверенности от 25.06.2015, Щеглов Е.И. по доверенности от 29.06.2015;

от ответчика: Станкевич А.В. по доверенности от 18.03.2016, Бородкин В.Г. по доверенности от 18.03.2016, Шумилов С.Н. по доверенности от 06.07.2015,

**У С Т А Н О В И Л:**

ПАО «Вымпел-Коммуникации» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы с иском к ПАО «Тизприбор» о расторжении договора аренды нежилых помещений по адресам: г.Москва, ул. Краснопролетарская, д.4 и ул. Краснопролетарская, д.2/4, стр.13 от 25.08.2009 №АБ/ЭП/ВК-2009д, заключенного между истцом и ответчиком, с 01.01.2016, о внесении изменений в указанный договор в части дополнения абзаца 2 пункта 5.6 договора следующим содержанием: «В случае, если на дату Платежа курс рубля РФ к доллару США, установленный ЦБ РФ, составит менее 30 (Тридцати) рублей за один доллар США, платеж должен производиться по курсу 30 (Тридцать) рублей за один доллар США. Если курс рубля РФ к доллару США, установленный ЦБ РФ на дату Платежа, составит более 42 (сорока двух) рублей за один доллар США, платеж должен производиться по курсу 42 (сорок два) рубля за доллар США.».

Решением суда от 01.02.2016 исковые требования удовлетворены в части внесения изменений в договор. В удовлетворения требования о расторжении договора судом отказано.

Не согласившись с принятым по делу решением в части удовлетворения иска ответчик, обратился с апелляционной жалобой, в которой просит его в указанной части отменить и принять по делу новый судебный акт, ссылаясь на несоответствие выводов, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела, недоказанность имеющих значение для дела обстоятельств, которые суд считал установленными, неправильное применение судом норм материального и процессуального права.

Истец возражает против доводов жалобы, просит отказать в ее удовлетворении. Представил письменный отзыв на жалобу.

Сторонами представлены письменные пояснения в порядке ст.81 АПК РФ.

Судебной коллегией отказано в приобщении к материалам дела дополнительных доказательств ответчика на основании положений ч.2 ст.268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенных в п.26 Постановления Пленума от 28.05.2009 №36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», поскольку ответчик не доказал невозможность представления этих доказательств в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и являющимся уважительными.

Законность и обоснованность судебного решения проверены судом апелляционной инстанции в обжалованной части в порядке ст.ст.266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, 25.08.2009 между истцом (арендатор) и ответчиком (арендодатель) заключен договор №АБ/ЭП/ВК-2009д аренды нежилых помещений по адресам: г.Москва, ул. Краснопролетарская, вл.2/4-6 и ул. Краснопролетарская, д.2/4, стр.13.

Названный договор содержит валютную оговорку, в соответствии с которой расчет арендной платы должен производиться по курсу доллара США к российскому рублю, установленному ЦБ РФ на дату очередного платежа (п.5.6 договора).

Пунктом 10.1 договора предусмотрено, что договор может быть изменен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к договору оформляются письменно и являются его неотъемлемой частью.

Исковые требования о внесении изменений в договор мотивированы тем, что на момент заключения договора при определении порядка исчисления арендной платы в долларах США арендатор учитывал сложившуюся финансово-экономическую ситуацию, при которой динамика изменения курса доллара США была незначительной, поскольку этот курс корректировался Банком России путем валютных интервенций. Вместе с тем в 2014 году Банк России отказался от регулирования курса рубля, что вместе с введением экономических санкций в отношении России привело к изменению экономической ситуации и росту курса доллара США по отношению к национальной валюте в 2,5 раза. В результате ставка по договору в рублевом эквиваленте стала отличаться от сумм, ранее уплачиваемых арендатором, что, по мнению истца, существенно нарушило баланс интересов сторон договора, которые не могли предвидеть изменение экономической ситуации на момент согласования условий договора аренды.

Сославшись на существенное изменение обстоятельств, а также на недостижение соглашения о внесении в договор аренды изменений, касающихся отмены валютной оговорки, истец обратился в арбитражный суд.

Удовлетворяя иски требования в части, суд первой инстанции признал обоснованными доводы истца, полагая, что в данном случае договор аренды подлежит изменению в судебном порядке. При этом суд исходил из наличия правовых оснований для внесения изменений в договор аренды, сослался на значительное превышение рыночной стоимости арендной платы, уплачиваемой за аренду аналогичных помещений, что, свидетельствует о недобросовестном поведении стороны договора и может повлечь возникновение неосновательного обогащения, посчитав, что установление минимального и максимального эквивалентов валюты приведет к соблюдению баланса имущественных интересов сторон договора.

Судебная коллегия считает указанные выводы суда первой инстанции несоответствующими фактическим обстоятельствам дела, сделанными при неправильном применении норм материального права.

Согласно пунктам 1, 2 ст.451 Гражданского кодекса РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным пунктом 4 настоящей статьи, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

4) из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Судебная коллегия считает, что отказ Банка России от регулирования курса рубля и введение экономических санкций в отношении России сами по себе не являются теми факторами, в результате которых происходит неизбежное снижение курса национальной валюты по отношению к валюте США. Немаловажными факторами в данном вопросе могут быть и иные обстоятельства, такие, как: колебания мировых цен на углеводородное сырье, приток иностранного капитала, отток российского капитала в другие страны, стагнация экономики и снижение темпов роста промышленного производства, замедление роста ВВП, политическая ситуация в стране, действия стран-эмитентов по укреплению своих валют, поступления валютной выручки от экспортных операций и другое. В конечном счете, валютный курс определяют рынок и вся совокупность рыночных факторов.

Таким образом, рост курса доллара по отношению к рублю не является тем существенным обстоятельством, возникновение которого нельзя было предвидеть, так как вступая в договорные отношения, стороны должны были прогнозировать экономическую ситуацию в учетом проводимой в стране валютной политики и возможности перехода на рыночный курс доллара США, в связи с чем не могли исключать вероятность резкого ослабления курса национальной валюты в период исполнения сделки, в том числе в результате наступления вышеперечисленных факторов.

Следовательно, изменение курсов валют не является тем изменившимся существенным обстоятельством, с которым закон связывает возникновение права на изменение договора аренды в судебном порядке.

При указанных обстоятельствах спорный договор аренды не подлежит изменению судом в порядке ст.451 Гражданского кодекса РФ.

Вместе с тем суд первой инстанции ошибочно счел, что иск подлежит удовлетворению в части на основании иных правовых норм - п.п.2 п.2 ст.450, п.3 ст.614 Гражданского кодекса РФ.

Исходя из п.п.2 п.2 ст.450 Гражданского кодекса РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен по решению суда, в частности в случаях, определенных законом или договором.

Возможность пересмотра размера арендной платы по соглашению арендатора и арендодателя предусмотрена п.3 ст.614 Гражданского кодекса РФ.

Пунктом 5.2.5 договора аренды установлено, что базовая арендная плата может измениться только в случаях, предусмотренных настоящим договором, или по взаимной договоренности сторон, оформленной в виде дополнительного соглашения к договору.

Такое договорное условие, вытекающее из положений п.3 ст.614 Гражданского кодекса РФ, за исключением специально установленных законом случаев, подчинено принципу свободы договора (статья 421 Кодекса), который предполагает согласование без какого-либо понуждения автономных волеизъявлений действующих в своем интересе договаривающихся участников сделки об изменении обязательств.

Суд первой инстанции не учел, что в рассматриваемом договоре аренды содержится лишь положение о возможности изменения арендной платы по основаниям, предусмотренным договором, и соглашению сторон, а не по требованию одного из контрагентов в судебном порядке.

Поскольку арендодатель и арендатор не заключили соглашения о том, что не урегулированный во внесудебном порядке спор по вопросу об изменении цены договора аренды подлежит передаче на рассмотрение суда, судебное внесение соответствующих

изменений в договор недопустимо и по правилам подпункта 2 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Указанная правовая позиция изложена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.04.2010 №1074/10.

Ссылка суда первой инстанции на п.11 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 №66 является необоснованной, так как в данном пункте письма приведены примеры из судебной практики рассмотрения исков с иными предметами, основаниями и обстоятельствами, нежели в настоящем споре.

Что касается выводов суда о недобросовестном поведении стороны договора, суд не указал в чем выразилось злоупотребление правом ответчика, вытекающим из условий договора, и в результате каких конкретно действий, учитывая, что арендодатель всего лишь настаивает на исполнении договора арендатором на согласованных сторонами условиях. Отказ арендодателя от согласования нового размера арендной платы и изменения в связи с этим договора не свидетельствует о злоупотреблении правом одной из сторон сделки, как и не свидетельствует об этом включение в условия договора валютной оговорки, что прямо предусмотрено п.2 ст.317 Гражданского кодекса РФ.

Также нельзя признать обоснованным вывод суда о возможном возникновении на стороне ответчика неосновательного обогащения в виде арендной платы, превышающей рыночную стоимость.

В данном случае правоотношения сторон урегулированы нормами обязательственного права и вытекают из действующего договора аренды, а, следовательно, не возникает неосновательного обогащения, при этом применение сторонами тех или иных ставок арендной платы не противоречит принципу свободы договора, закрепленному в ст.421 Гражданского кодекса РФ. При установлении размера арендной платы стороны также вправе предусмотреть инфляционные процессы, изменение курсов валют и иные факторы, включаемые в механизм расчета арендной платы.

При названных обстоятельствах у суда не имелось оснований для удовлетворения искового требования.

Руководствуясь ст.ст.110, 176, 266-271 АПК РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 01.02.2016 по делу №А40-83845/15 в части удовлетворения иска, а также в части распределения судебных расходов отменить.

В удовлетворении иска ПАО «Вымпел-Коммуникации» о внесении изменений в договор аренды от 25.08.2009 №ПБ/ЭП/ВК-2009д отказать.

Взыскать с ПАО «Вымпел-Коммуникации» в пользу ПАО «Тизприбор» судебные расходы по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе в сумме 3 000 руб.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

Б.С. Веклич

Судьи:

Е.Н. Барановская

С.Н. Овчинникова

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00