

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

40.03.01. ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

КУРСОВАЯ РАБОТА

**«СУЩЕСТВЕННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ КАК
ОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА»**

Выполнил: студент 22 гр.
Ежов Александр Александрович

Научный руководитель: к.ю.н., доцент
Васильев В. В.

Тверь, 2018

Содержание

Введение.....	3
§1. Общая характеристика понятия «Существенное изменение обстоятельств как основание изменения гражданско-правового договора».....	5
§2. Некоторые вопросы судебной практики, связанные с применением положений о существенных изменениях обстоятельств как основаниях изменения гражданско-правового договора.....	11
Заключение.....	17
Список используемых источников и литературы.....	18
Приложение №1 Практика рассмотрения судебных споров, связанных с существенным изменением обстоятельств как основанием изменения гражданско-правового договора.....	20

Введение

Актуальность выбранной темы обуславливается несомненной важностью соблюдения принципа свободы договора, как одного из базовых положений гражданского права России. Ведь изменение договора означает, что при сохранении его силы в целом, то или иное условие либо некоторые из них, в том числе связанные с исполнением договорных обязанностей, формулируются по-новому, по сравнению с тем, как это было зафиксировано первоначально при заключении договора. Актуальность данной темы также обуславливается тем, что договор в современной действительности применяется и заключается достаточно часто и всеми субъектами. Примером этого может являться простой договор купли-продажи, который заключается каждый день многими субъектами. Но, договор, может быть подвергнут изменениям в силу различных оснований, поэтому законодатель должен максимально четко регулировать те ситуации и основания, которые влекут за собой изменение договора. В изучении курса «Гражданское право», данная тема также не может оставаться без внимания. При изучении темы «договор», составной частью ее изучения является «изменение договора», основания такого изменения, которым посвящается целая глава Гражданского кодекса. Следовательно, без полного разбора оснований изменения договора, в частности также и такого основания как существенное изменение обстоятельств как основание изменения гражданско-правового договора, обучаемый не сможет в полной мере понять и изучить договорное право, что будет являться существенным пробелом в его обучении и изучении курса «Гражданское право».

Законодатель закрепляет различные основания, которые влекут за собой изменение договора. Одним из таких оснований является существенное изменение обстоятельств, которое закрепляется в статье 451 ГК РФ. Именно это основание и подлежит разбору и анализу в данной работе.

Цель моей работы заключается в установлении и обобщении существенных изменений обстоятельств гражданско-правового договора, а также в выявлении проблем, связанных с применением положений по данной теме.

Для достижения поставленной цели ставятся следующие задачи:

- Исследовать сущность существенных изменений обстоятельств гражданско-правового договора;
- Проанализировать судебную практику по данной теме.

Вопросы данной темы достаточно полно научно разработаны. Это может увидеть в учебной литературе таких ученых, как Очхаев Т. Г., Суханов А. Е., Иванчак А. И., в научных работах Стародубцева К. Н, в научной статье Цыцелиной Т. Л. и многих других авторов.

Вопросы данной темы весьма востребованы в практике применения норм по данной теме. Это объясняется тем, что существенное изменение обстоятельств

является весьма неоднозначным основанием изменения гражданско-правового договора. Исходя из судебной практики, которая подлежит анализу во втором параграфе работы, будет видно, что с таким основанием возникает достаточно много трудностей.

§1. Общая характеристика понятия «Существенное изменение обстоятельств как основание изменения гражданско-правового договора»

Согласно пункту 1, статьи 451 ГК 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».¹ Понятие «существенное изменение обстоятельств» в научной литературе как таковое не дается. Данное понятие содержится в этом же пункте данной статьи, из которого вытекает, что под существенным изменением обстоятельств следует понимать такие изменения обстоятельств договора, которые 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.

Данное понятие следует отличать от таких смежных понятий, как невозможность исполнения обязательств, обстоятельства непреодолимой силы, а также от существенного отрицательного изменения. Как пишет Очхаев Т. Г., общим для всех этих понятий является «элемент критичности (экстремальности) ситуации в условиях радикального, непредотвратимого и внезапного изменения обстоятельств и факторов, которые отрицательно влияют на динамику обязательственных правоотношений»². На основании статьи Очхаева Т. Г. выделим отличия между понятием «существенное изменение обстоятельств» и смежными ему понятиями.

Различие между понятием «существенное изменение обстоятельств» и понятием «невозможность исполнения обязательств» заключается в том, что, во-первых, понятие невозможности исполнения обязательств подразумевает прекращение обязательства, а понятие существенного изменения обстоятельств подразумевает поддержание баланса интересов сторон и обеспечение экономической приемлемости договора. Во-вторых, понятие невозможности исполнения по общему правилу применяется автоматически, а понятие существенного изменения обстоятельств - только на основании требования стороны договора и, в большинстве случаев, на основании решения суда.

Различие между понятием «существенное изменение обстоятельств» и понятием «обстоятельства непреодолимой силы» заключается в том, что, во-первых, понятие обстоятельств непреодолимой силы подразумевает установление пределов ответственности и освобождение от ответственности в определенных случаях, а понятие существенного изменения обстоятельств необходимо для поддержания баланса интересов сторон договора и обеспечения экономической приемлемости исполнения договора. Во-вторых, понятие обстоятельств непреодолимой силы ориентирует на абсолютную невозможность исполнения обязательства вне зависимости от индивидуальных возможностей сторон

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51 – ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1994. - № 32. – Ст. 451.

² Очхаев Т. Г. Существенное изменение обстоятельств и смежные институты обязательственного права // Вестник гражданского права. 2012. – № 6. – С. 49-74.

договора, а понятие существенного изменения обстоятельств учитывает индивидуальные особенности участника оборота по предвидению и распределению рисков существенного изменения обстоятельств, а также выраженные ввне предположения сторон договора.

Различие между понятием «существенное изменение обстоятельств» и понятием «существенное отрицательное изменение» заключается в том, что категория существенного отрицательного изменения является исключительно договорной конструкцией, в которой обычно сторонами приводится перечень событий и обстоятельств, освобождающих заинтересованную сторону от дальнейшего исполнения обязательства. В то время как категория существенного изменения обстоятельств направлена на обеспечение стабильности договорных отношений в условиях новых и неожиданных обстоятельств, обеспечение баланса имущественных интересов сторон, возмездности и выгоды для сторон дальнейшего исполнения договора.

Отечественному праву понятие существенного изменения обстоятельств было неизвестно до введения в действие части первой ГК РФ в 1994 году. Как пишет Очхаев Т. Г. в своей диссертации: «Если в дореволюционных исследованиях и решениях отечественных судов периода Первой мировой войны отмечалась возможность учета влияния военных действий на исполнение обязательств по договору, то советские исследователи до начала 1980-х гг. отвергали учение *clausula rebus sic stantibus* и возможность изменения или расторжения договора в связи с существенным изменением обстоятельств»¹. Учение *clausula rebus sic stantibus* переводится как «оговорка о неизменных обстоятельствах». То есть, это оговорка о том, что договор сохраняет силу, если не изменятся обстоятельства, при которых он заключен. Проанализировав советское гражданское право, вытекает тот факт, что кодексы гражданского права РСФСР не предусматривали существенное изменение обстоятельств как основание изменения гражданско-правового договор. В них содержались лишь несколько других оснований. Первое, это возможность освобождения от исполнения обязательства в силу невозможности. Этому свидетельствуют ст. 118 ГК РСФСР 1922 г., а также ст. 234 ГК РСФСР 1964 г. Второе основание - в силу обстоятельств непреодолимой силы. Этому свидетельствуют ст. 144 ГК РСФСР 1922 г.², а также ст. 427 ГК РСФСР 1964 г.³.

Поскольку гражданский кодекс предусмотрел возможность изменения договора в связи с существенным изменением обстоятельств, чего раньше не

¹ Очхаев Т. Г. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств: Автореферат дис. на соискание ученой степени канд. юрид. наук. – М., 2015. – 31 с.

² Постановление ВЦИК от 11.11.1922 г. «О введении в действие Гражданского кодекса Р.С.Ф.С.Р.» (вместе с «Гражданским кодексом Р.С.Ф.С.Р.») (утратил силу) // Известия ВЦИК. – 1922. - № 256.

³ Закон Р.С.Ф.С.Р. от 11.06.1964 г. «Об утверждении Гражданского кодекса РСФСР» (вместе с Гражданским кодексом РСФСР) (утратил силу) // ВС РСФСР. – 1964.

предусматривали ранее существовавшие гражданские кодексы, то взгляды российских ученых на данный вопрос разделились. Одни ученые полагают, что статья 451 ГК РФ придает гибкость договорным отношениям, тем самым позволяет сохранить договор. Другие же ученые считают, что данная статья слишком противоречива, поскольку одновременно допускает и изменение договора, и его расторжение в связи с существенным изменением обстоятельств. Ряд ученых, поддерживая вторую точку зрения, считает, что данная норма противоречит принципу свободы договора, потому что допускает возможность третьему лицу, а именно суду, изменять условия договора. Стародубцев К.Н. в своей комментарии к статье 451 ГК РФ не соглашается с последним утверждением, поскольку считает, что данная норма исходит из принципа исключительности изменения договора судом, который включает себя ряд условий, признаков и случаев, только при наличии которых суд может изменить договор¹. Из чего следует, что данная норма не может нарушать принцип свободы договора просто потому, что суд может изменить договор лишь в редких, исключительных случаях и ситуациях.

Исходя из слов профессора Суханова Е. А., можно сказать, что изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств представляет собой самостоятельный случай изменения договорных обязательств, закрепленный, как уже ранее упоминалось, в статье 451 ГК РФ. «Здесь существенное значение приобретает цель, которой предопределяется изменение договорного обязательства, а именно: необходимость восстановления баланса интересов сторон договора, существенным образом нарушенного в силу непредвиденного изменения внешних обстоятельств, не зависящих от воли сторон»², - пишет профессор Суханов. Следовательно, из слов Суханова А. Е., можно сделать вывод, что само по себе существенное изменение обстоятельств не может и не служит основанием для изменения договора, если договором предусмотрено иное или это вытекает из его существа. Подтверждая данные слова, можно привести следующий пример: если стороны заключили договор поставки на длительный срок и оговорили в нем, что указанные в договоре цены являются твердыми и не подлежат изменению, то следует считать, что каждый участник договора принял на себя риск возможного понижения или повышения цены.

Цыцылина Т. Л., освещая данную тему, важное внимание обращает на тот факт, что изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда лишь в исключительных случаях, которые указаны в п. 4 статьи 451 ГК РФ. Данный пункт, утверждает Цыцылина Т. Л., исходит из принципа исключительности изменения договора судом.³ Это значит, что суд,

¹ См. Стародубцев К. Н. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств: комментарий к статье 451 Гражданского кодекса РФ // Современное право. 2004. - №11.

² Гражданское право: В 2 т. Том 2 Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 1998. – 816 с.

³ См.: Цыцылина Т.Л. существенное изменение обстоятельств как основание изменения и расторжения гражданско-правового договора // Современные тенденции развития науки и технологий. 2016. - № 9-6. – С. 142-145.

даже при наличии существенно изменившихся обстоятельств, не может изменить договор, если такие обстоятельства не подходят под статью 451 ГК РФ. Тем самым, Цыцылина Т. Л. подтверждает слова Стародубцева К. Н. и разделяет его точку зрения в данном вопросе.

А.М. Эрделевский, буквально толкуя ст. 451 ГК РФ, утверждает, что «по общему правилу существенное изменение обстоятельств должно влечь расторжение договора. Изменение судом условия договора представляет собой большую, по сравнению с расторжением договора, степень вмешательства в распорядительную самостоятельность участников гражданских правоотношений, поэтому оно допускается лишь в исключительных случаях для защиты общественных интересов или интересов сторон договора»¹. Эрделевский, исходя из его слов, является представителем тех ученых, которые утверждают, что данная норма все-таки является противоречивой, что тоже имеет место быть. Хотя я больше склоняюсь к мнению тех ученых, которые считают эту норму наоборот вспомогательной, благодаря которой договорные отношения приобретают гибкость.

Исходя из положений 451 статьи ГК РФ, а именно из пункта 2 данной статьи, изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств может осуществиться двумя путями: либо стороны договора самостоятельно приводят договор в соответствие с новыми существенными обстоятельствами и достигают соглашения, либо изменение договора происходит в судебном порядке. Причем здесь важно учитывать тот факт, что первоначально стороны договора должны самостоятельно попытаться прийти к соглашению и привести договор в соответствие с новыми обстоятельствами, и только уже после этого, при не достижении согласия, стороны могут обратиться в суд для разрешения споров, возникших у них. Данное правило закрепляется в п. 2 статьи 452 ГК РФ. В ней говорится, что требование в суд об изменении договора может быть направлено одной из сторон только после того, как эта сторона предложила другой самостоятельно прийти к соглашению, а другая сторона отказала в этом, либо не дала ответ в указанный срок, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

Согласно п. 4 статьи 451 ГК РФ, существует лишь два исключительных случая изменения договора судом:

- 1) Когда расторжение договора противоречит общественным интересам;
- 2) когда расторжение договора повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Подтверждая слова Эрделевского А. М., хочется немного сказать о каждом случае. Первый случай подразумевает под собой то, что судья не может противоречить своим решением обществу, поскольку в противном случае будет вставать вопрос о справедливости и законности такого решения со стороны

¹ Постатейный научно-практический комментарий части первой Гражданского кодекса РФ / Под общ. ред. А.М. Эрделевского. М.: Библиотечка РГ, 2001. 89 с.

общественности. Второй же случай, на мой взгляд, более простой, поскольку он подразумевает под собой то, что расторжение договора в таком случае будет являться неправомерным, потому что оно не будет защищать интересы сторон договора.

Законодатель, помимо исключительных случаев, в связи с которыми договор может быть изменен, также закрепляет ряд условий, которые необходимы для того, чтобы суд мог изменить договор в связи с существенным изменением обстоятельств. Данные условия содержатся в п. 2 ст. 451 ГК РФ.

Первое условие, которое называет законодатель, это то, что «в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет». Данное условие подчеркивает тот факт, что стороны заключили договор, заранее не зная о том, что обстоятельства могут настолько сильно измениться. В противном случае последствия такого изменения были бы определены в самом договоре. Предположение о неизменности обстоятельств в большинстве случаев следует из цели, преследуемой сторонами, которая при существенном изменении обстоятельств может оказаться недостижимой. В суде каждой стороне нужно будет доказать, что они никак не могли предвидеть такие существенные изменения обстоятельств. Иначе, если не будет это доказано, суд не имеет право изменить договор, а может только его расторгнуть, либо во все признать недействительным, если выяснится, что одна из сторон знала о таком существенном изменении обстоятельств в момент заключения договора и хотела, к примеру, на этом обогатиться, или же совершить иные действия, противоречащие закону.

Второе условие, которое называет законодатель, это то, что «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». Данное условие текстуально почти совпадает с ч. 2 п. 1 ст. 401 ГК, в соответствии с которой решается вопрос о виновности лица, нарушившего обязательство. Такое совпадение не случайно, поскольку оно ориентирует суд на то, чтобы установить, что изменение обстоятельств вызвано причинами объективного характера, в не устранении которых нельзя винить заинтересованную сторону. Суд, при рассмотрении дела, должен обратить внимание на те изменения, которые произошли, и в силу каких юридических фактов наступили такие существенные изменения. Очевидно, исходя из классификации юридических фактов на действия и события, в большинстве случаев такие изменения могут произойти, на мой взгляд, именно из-за определенных событий, которые не зависят от воли сторон и на которые повлиять они никак не могут.

Третье условие – «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 лишалась бы того, на что была вправе рассчитывать

при заключении договора». Данное условие не сводится к простому нарушению эквивалентности взаимных предоставлений, увеличению затрат, связанных с исполнением договорного обязательства, уменьшению доходов. Необходимо установить, что сохранение договора в неизменном виде повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. В этом смысле принято говорить об экономической невозможности исполнения, его разорительности для должника. Принуждение последнего к исполнению договора полностью игнорировало бы его разумные имущественные интересы, которые суд никак не может не учитывать и не принять во внимание.

И, наконец, последнее условие, это то, что «из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона». То есть, данное условие говорит о том, что риски должны быть распределены между сторонами договора. Заинтересованная сторона не должна нести все риски изменения обстоятельств. Задача суда в этом и состоит, чтобы с учетом характера договора и условий оборота распределить между сторонами те риски, о которых они умолчали. Если же этот вопрос может быть решен исходя из существа договора, то его следует считать урегулированным самими сторонами. Что касается обычаев делового оборота, то предполагается, что стороны в момент заключения договора знали о них и добровольно подчинились их действию. Если же таковым стороны не подчинились бы, то условия договора были бы иные или же договор не был бы заключен вовсе.

Профессор Иванчак А. И. утверждает, что все условия, перечисленные в п. 2 ст. 451 ГК РФ, должны обязательно присутствовать одновременно и в совокупности¹. Я соглашусь с данным выводом, потому что, действительно, если хотя бы одного условия не будет, то суд не сможет изменить договор в связи с существенным изменением обстоятельств, потому что каждое условие должно обязательно присутствовать.

Исходя из всего вышесказанного, можно сделать вывод о том, что существенное изменение обстоятельств является уникальным в своем роде основанием для изменения гражданско-правового договора. Но в то же время данное основание является весьма сложным, поскольку оно имеет свои определенные законодателем условия, только при наличии которых договор может быть изменен, а также имеет собственные исключительные случаи, в которых договор может быть изменен.

¹ См.: Иванчак А. И. Гражданское право Российской Федерации: Общая часть // М.: Статус, 2014. – С. 151.; СПС «КонсультантПлюс».

§2. Некоторые вопросы судебной практики, связанные с применением положений о существенных изменениях обстоятельств как основаниях изменения гражданско-правового договора

Для освещения второго параграфа, мной было найдено и изучено порядка 50 решений, из которых я отобрал 4, на мой взгляд, самых интересных для проведения анализа в моей работе. Проводя данный поиск по нахождению судебной практики по данной теме, я наткнулся на такую проблему, что суды в большинстве случаев по искам об изменении договора в связи с существенным изменением обстоятельств, выносят отрицательное решение и не удовлетворяют иски. Также, я заметил тот факт, что в большинстве случаев в суд подаются иски, связанные с договором кредитования, что говорит нам о том, что положения по данной теме в большинстве случаев применяются именно в сфере кредитования. Исходя из этого, я подобрал следующие судебные акты: первый связан с договором кредитования, второй связан с договором купли-продажи, третий связан с договором энергосбережения и четвертый связан с договором аренды. Я отобрал именно данные решения, чтобы показать, что положения о существенном изменении обстоятельств применяются в различных исках по разным основаниям. Все судебные акты были приняты в период с 2017 по 2018 год. Решения арбитражных судов – 20, решения судов общей юрисдикции – 30. В качестве потерпевшего в данной категории дел, физическое лицо – в 40 судебных решениях, юридическое лицо - в 10 судебных решениях. Наиболее характерно среди юридических лиц, то что, чаще всего они зарегистрированы как общество с ограниченной ответственностью или открытое акционерное общество.

Первый судебный акт, который подлежит анализу, это решение Советского районного суда города Уфы Республики Башкортостан¹. Я выбрал данное решение для анализа, поскольку оно отражает, как уже было сказано ранее, самый частый случай, в котором применяется положение о существенном изменении обстоятельств. Но в то же время решение по своей сути является достаточно интересным, потому что суд рассматривает весьма неоднозначную, на мой взгляд, ситуацию.

Ситуация, которая рассматривается судом, заключается в том, что гражданка Мавлетова Л. Н. обратилась с исковым заявлением к ПАО «Совкомбанк» о предоставлении отсрочки по выплате кредита. Мавлетова Л. Н. обосновывает свою просьбу о предоставлении отсрочки по кредиту тем, что у нее на иждивении находится два несовершеннолетних ребенка, а также тем, что на данный момент она не работает, поскольку находится в отпуске по уходу за младшим ребенком, вследствие чего у нее нет денежных средств для ежемесячной выплаты по кредиту. Как говорит суд: «Так как отсрочка по погашению кредита связана с изменением условий кредитного договора : срока его действия и срока возврата кредита, количества, размера и периодичности (сроков) платежей

¹ Решение Советского районного суда города Уфы республики Башкортостан от 26 февраля 2018 г. по делу № 2-1851/2018 [Электронный ресурс] // <http://sudact.ru/> (дата обращения 29.11.2018).

заемщика, то она предполагает соглашение кредитора и заемщика». Мавлетова до подачи иска обращалась в банк с просьбой о предоставлении отсрочки по выплате кредита, но ответа она не получила. Только после этого она обратилась в суд.

Итак, суд в данном решении применяет статью 451 ГК РФ, а именно дает определение существенного изменения обстоятельств, перечисляет условия и случаи, при наличии которых договор подлежит изменению. Опираясь на п.1, 2, 4 ст. 451 ГК РФ, суд объясняет свое решение тем, что изменение материального и семейного положения не является обстоятельством, существенное изменение которого может быть основанием для изменения договора. Также суд на основании этого отмечает, что, принимая на себя долгосрочные обязательства, заемщик принимает на себя риски, в том числе и риск ухудшения своего материального и семейного положения. Суд, вследствие сказанного, говорит о том, что объективных доказательств, подтверждающих существенное изменение обстоятельств, гражданка Мавлетова не предоставила. Вследствие чего суд отказывает в удовлетворении иска из-за необоснованности.

На мой взгляд, решение суда является правомерным, поскольку, действительно, гражданка Мавлетова не представила те доказательства, которые подтверждали бы существенное изменение обстоятельств. Я считаю, что данная ситуация также не имеет все условия, предусмотренные ст. 2 ГК РФ. А именно условия, предусмотренного п.п. 2 п. 2 ст. 451 ГК РФ «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». Данное обстоятельство, которое приводит Мавлетова Л. Н., не вызвано такой причиной, которую она не смогла бы преодолеть, если бы отнеслась с осмотрительностью к решению данной проблемы. В данной ситуации нет ничего спорного, суд сразу указал, что существенное изменение материального и семейного положения не является тем обстоятельством, которое подходило бы под статью 451 ГК РФ. Вследствие чего, решение суда достаточно обоснованное.

Второй судебный акт, который подлежит анализу, это решение Губкинского городского суда Белгородской области¹. Я выбрал данное решение для анализа, потому что в данном решении рассматривается весьма интересная ситуация, связанная с исключением одного пункта из ранее заключенного договора купли-продажи. Также она интересна тем, что ситуация данного дела, на мой взгляд, весьма неоднозначна.

Ситуация данного дела заключается в том, что гражданин Кузнецов В. Г. и гражданка Кузнецова М. Б. состояли в браке и приобрели в общую долевую собственность квартиру. В данной квартире были зарегистрированы супруги, а также мать гражданина Кузнецова В. Г. Через определенное время они развелись.

¹ Решение Губкинского городского суда Белгородской области от 12 декабря 2017 г. по делу № 2-1177/2017 [Электронный ресурс] // <http://sudact.ru/> (дата обращения 29.11.2018).

После чего, бывшие супруги заключили договор купли-продажи, по которому Кузнецова М. Б. приобретает у Кузнецова В. Г. его часть квартиры от их общей долевой собственности на квартиру. В данном договоре прописан пункт 8, по которому Кузнецов и его мать, Кузнецова В. Н., должны сняться с регистрационного учета и покинуть квартиру до 31. 12. 2020 года. Позже Кузнецова М. Б. подает иск в суд и просит изменить данный договор купли-продажи, исключив из него пункт 8, в связи с существенным изменением обстоятельств. Кузнецова М. Б. ссылается на такие существенные изменения обстоятельств: «приведение ответчиками жилого помещения в состояние, не пригодное для проживания, на препятствия, чинимые ответчиками истцу в пользовании своим жильем, а также на наличие задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги». При этом, как отметил суд, истица не смогла доказать, что ответчики препятствуют ей в использовании имущества, то есть квартиры.

Итак, первое, что разъясняет суд в данной ситуации, это то, что мать Кузнецова В. Г. не является стороной договора. Следовательно, условия договора не могут быть изменены в связи с существенным изменением обстоятельств по тем основаниям, которые представила истица, они «не основаны на законе». Далее суд, ссылаясь на п. 1 ст. 451 ГК РФ, дает разъяснение о том, когда существенное изменение обстоятельств может быть основанием для изменения договора. Суд, на основании своего разъяснения, принял решение о неудовлетворении иска в связи с необоснованностью.

На мой взгляд, решение суда является правомерным. Истица не привела доказательств, которые подтвердили бы реально существенное изменение обстоятельств договора. Также, исходя из обстоятельств дела, истица не предприняла никаких попыток по достижению соглашения с гражданином Кузнецовым В. Г. о приведении договора в соответствие с существенным изменением обстоятельств, а сразу же подала иск в суд, что противоречит п. 2 ст. 451 ГК РФ. Толкую понятие «существенное изменение обстоятельств», можно прийти к тому, что данные изменения не являются существенными, потому что, как указал суд, обстоятельства должны измениться кардинально, чего в данной ситуации не наблюдается. Но с другой стороны, данное изменение можно было бы считать существенным, если бы Кузнецова М. Б. привела бы доказательства того, что ее бывший муж и его мать, действительно, препятствуют ей в пользовании квартирой, а также доказала бы то, что жилье по вине Кузнецова больше не является пригодным для жилья. Но данные основания она доказать не смогла.

Третий судебный акт, подлежащий анализу, это решение арбитражного суда Московской области¹. Я выбрал данное решение для анализа, потому что в нем

¹ Решение Арбитражного суда Московской области от 18 апреля 2018 г. по делу № А41-18141/2018 [Электронный ресурс] // <http://ras.arbitr.ru/> (дата обращения 29.11.2018).

суд использует определение Верховного суда РФ, при помощи которого подкрепляется его решение по данному делу.

Ситуация данного дела заключается в том, что ООО «МОНОЛИТ СЕРВИС», после попытки самостоятельного достижения соглашения, обратилось в суд с иском к ОАО «ТЕПЛОСЕТЬ» об изменении договора энергоснабжения. Истец просит внести изменения в пункт 4.7 и 4.8 данного договора. Истец основывает свою позицию на том, что изменение договора необходимо в силу существенного изменения обстоятельств и ссылается на статью 451 ГК РФ. Данные существенные изменения выражаются в том, что стороны договора по-разному определяют объем ресурса, используемого для подогрева воды. Истец утверждает, что из-за разного определения объема ресурса, он понес убытки в размере 27 117 991, 57 руб.

Исходя из этого, суд полагает требования истца необоснованными, вследствие чего они не могут быть удовлетворены. Суд обосновывает свое решение тем, что по смыслу ст. 451 ГК РФ договор не может быть изменен при недоказанности совокупности условий, которые прописаны в п. 2 ст. 451 ГК РФ и необходимы для изменения договора в связи с существенным изменением обстоятельств. Данное обоснование суд подкрепляет определением Верховного суда РФ от 30.07.2013 N 18-КГ 13-70¹, в котором говорится, что при применении статьи 451 ГК РФ, суд должен определить наличие такого изменения, время его наступления, а также возможность предвидения наступления таких изменений.

На мой взгляд, данное решение суда является правомерным, поскольку, действительно, при отсутствии совокупности условий, а также объективных доказательств наличия таких условий, суд не может изменить договор. Свою точку зрения я могу подтвердить тем, что, во-первых, такое обстоятельство, как разное определение сторонами объема использованного ресурса, не может считаться существенно изменившимся обстоятельством, которое подходит под статью 451 ГК РФ. Такое изменение, я считаю, вообще не относится к существенным, поскольку оно не выражает чрезмерное, критичное изменение обстоятельств.

Последнее судебное решение, подлежащее анализу, является уникальным, по сравнению с предыдущим. Это объясняется тем, что в этом решении суд удовлетворил иск с требованиями истца и внес изменения в договор в связи с существенным изменением обстоятельств. Данное решение, это решение Анапского городского суда Краснодарского края². Я выбрал для анализа это решение, потому что суд вынес положительное решение по данному делу. Также это решение интересно тем, что ситуация является весьма интересной. Ситуация

¹ Определение Верховного суда РФ от 30.07.2013 N 18-КГ 13-70 [Электронный ресурс] // <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 29.11.2018).

² Решение Анапского городского суда Краснодарского края от 3 июля 2017 г. по делу № 2-1350/2017 [Электронный ресурс] // <http://sudact.ru/> (дата обращения 29.11.2018).

заключается в том, что Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее ТУ ФАУГИ) обратилось в суд с исковым заявлением к Харченко А.В. об освобождении самовольно занятого земельного участка путем сноса возведенных строений. ТУ ФАУГИ обосновывает данный иск тем, что данный земельный участок был сдан в долгосрочную аренду ООО «Новороссийская транспортная компания» на основании договора аренды № от 23.12.2011 года. Как выяснилось, на данном земельном участке было возведено без ведома собственника, то есть ТУ ФАУГИ, 8 объектов капитального строительства, право собственности на которые принадлежало Харченко А.В. В ответ на данный иск Харченко А. В. подал встречный иск, совместно с привлеченным к делу ООО «Новороссийская транспортная компания» о признании договора аренды земельного участка № от 23.12.2011 года возобновленным с ООО «НТК» и Харченко А.В., а также обязать ТУ ФАУГИ внести изменения в данный договор в части указания на множественность лиц на стороне арендатора – ООО «НТК» и Харченко А.В.

Суд по данному делу вынес положительное решение и обязал ТУ ФАУГИ внести изменения в договор аренды, ссылаясь на существенное изменение обстоятельств. Данное решение суд обосновал, ссылаясь на статью 451 ГК РФ. На основании данной статьи, суд пришел к выводу, что обстоятельства рассматриваемого дела подходят под данную статью и суд, на основе представленных доказательств¹, признал, что в данной ситуации имеет место существенное изменение обстоятельств «из которых ТУ ФАУГИ и ООО «НТК» исходили при заключении договора аренды земельного участка № от 23.12.2011 года». На основании чего суд обязал ТУ ФАУГИ изменить договор.

Я считаю что, что данное решение суда является правомерным, потому что, по сравнению с предыдущими судебными актами, истец смог привести те объективные доказательства, которые требовались от него для обоснования своего требования об изменении договора в связи с существенным изменением обстоятельств.

Подводя итоги анализа судебных актов по теме данной работы, можно прийти к выводу о том, что, действительно, существует проблема того, что суды в большинстве случаев по искам с требованием об изменении договора в связи с существенным изменением обстоятельств выносят отрицательное решение и не удовлетворяют данное требование. Но данная проблема, как показал анализ судебных решений, вытекает и другой проблемы, которая заключается в достаточно большой сложности доказывания истцом наличия такого основания. Из чего следует, что главная проблема в судебной практике по теме «существенное изменение обстоятельств как основание изменения гражданско-правового договора» заключается в сложности обоснования наличия такого основания. На мой взгляд, это связано с тем, что статья 451 ГК РФ предусматривает лишь два случая, когда суд может изменить договор в связи с

¹ Приложение №1 Практика рассмотрения судебных споров, связанных с существенным изменением обстоятельств как основанием изменения гражданско-правового договора.

данным основанием. А также это связано с наличием условий, при наличии которых может произойти изменение договора, потому что наличие данных условий, как показывает практика, очень трудно доказать.

Заключение

Данное исследование показало, что существенное изменение обстоятельств как основание изменения гражданско-правового договора является весьма интересным, но в тоже время достаточно сложным основанием для изменения договора.

Исходя из первого параграфа данной работы, можно сделать вывод о том, что существенное изменение обстоятельств является новым понятием и основанием изменения договора, по сравнению с ранее существовавшими гражданскими кодексами, которое отразил законодатель в действующем Гражданском кодексе РФ. Также данное основание является весьма сложным с точки зрения толкования, поскольку до сих пор ведутся споры между российскими учеными о полезности или же, наоборот, о противоречивости статьи 451 ГК РФ. Сложность данного основания также проявляется и в том плане, что данное основание может иметь место быть только при наличии определенных условий, а также лишь в исключительных ситуациях, которые перечисляет законодатель в статье 451 ГК РФ. Вследствие чего, это весьма сужает круг тех ситуаций, в которых может быть применена данная статья.

Исходя из второго параграфа данной работы, можно сделать вывод о том, что применение положений о существенном изменении обстоятельств является весьма проблематичным и имеет несколько проблем. Первая проблема заключается в том, что истцу в суде весьма сложно доказать наличие в своей ситуации существенно изменившихся обстоятельств, поскольку, как показывает судебная практика, возникает проблема доказывания наличия всех тех условий, которые перечислены в п. 2 ст. 451 ГК РФ. Из этой проблемы вытекает и вторая проблема, которая заключается в том, что в большинстве случаев суд выносит отрицательное решение и не удовлетворяет иски с требованием об изменении договора в связи с существенным изменением обстоятельств. Хотя и бывают такие случаи, когда суд удовлетворяет данное требование, что говорит нам о том, что все-таки наличие существенного изменения обстоятельств возможно доказать, и что данное основание имеет место быть в определенных ситуациях, которые случаются в жизни.

Список используемых источников и литературы

I. Нормативные правовые акты Российской Федерации

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51 – ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1994. - № 32. – Ст. 451.

II. Нормативные правовые акты, утратившие юридическую силу

2. Постановление ВЦИК от 11.11.1922 г. «О введении в действие Гражданского кодекса Р.С.Ф.С.Р.» (вместе с «Гражданским кодексом Р.С.Ф.С.Р.») (утратил силу) // Известия ВЦИК. – 1922. - № 256.
3. Закон Р.С.Ф.С.Р. от 11.06.1964 г. «Об утверждении Гражданского кодекса РСФСР» (вместе с Гражданским кодексом РСФСР) (утратил силу) // ВС РСФСР. – 1964.

III. Научная, учебная и специальная литература

4. Гражданское право: В 2 т. Том 2 Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 1998. – 816 с.
5. Иванчак А. И. Гражданское право Российской Федерации: Общая часть // М.: Статус, 2014. – С. 151.; СПС «КонсультантПлюс».
6. Очхаев Т. Г. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств: Автореферат дис. на соискание ученой степени канд. юрид. наук. – М., 2015. – 31 с.
7. Очхаев Т. Г. Существенное изменение обстоятельств и смежные институты обязательственного права // Вестник гражданского права. 2012. – № 6. – С. 49-74.
8. Постатейный научно-практический комментарий части первой Гражданского кодекса РФ / Под общ. ред. А.М. Эрделевского. М.: Библиотечка РГ, 2001. 89 с.
9. Стародубцев К. Н. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств: комментарий к статье 451 Гражданского кодекса РФ // Современное право. 2004. - №11.
10. Цыцылина Т.Л. существенное изменение обстоятельств как основание изменения и расторжения гражданско-правового договора // Современные тенденции развития науки и технологий. 2016. - № 9-6. – С. 142-145.

IV. Правоприменительные акты и акты толкования права

11. Определение Верховного суда РФ от 30.07.2013 N 18-КГ 13-70 [Электронный ресурс] // <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 29.11.2018).
12. Решение Советского районного суда города Уфы республики Башкортостан от 26 февраля 2018 г. по делу № 2-1851/2018 [Электронный ресурс] // <http://sudact.ru/> (дата обращения 29.11.2018).

13. Решение Губкинского городского суда Белгородской области от 12 декабря 2017 г. по делу № 2-1177/2017 [Электронный ресурс] // <http://sudact.ru/> (дата обращения 29.11.2018).
14. Решение Арбитражного суда Московской области от 18 апреля 2018 г. по делу № А41-18141/2018 [Электронный ресурс] // <http://ras.arbitr.ru/> (дата обращения 29.11.2018).
15. Решение Анапского городского суда Краснодарского края от 3 июля 2017 г. по делу № 2-1350/2017 [Электронный ресурс] // <http://sudact.ru/> (дата обращения 29.11.2018).

V. Электронные информационные ресурсы

16. <http://www.consultant.ru>
17. <http://ras.arbitr.ru>
18. <http://sudact.ru>

Приложение №1

Практика рассмотрения судебных споров, связанных с существенным изменением обстоятельств как основанием изменения гражданско-правового договора.

1. Решение Анапского городского суда Краснодарского края от 3 июля 2017 г. по делу № 2-1350/2017 [Электронный ресурс] // <http://sudact.ru/> (дата обращения 29.11.2018).
2. «В обоснование встречного иска указали, что между ТУ ФАУГИ и ООО «НТК» был заключен договор № аренды земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:100, вид разрешенного использования – для эксплуатации б/о «Лазурный берег», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, <адрес>. На указанном земельном участке располагается недвижимое имущество БО «Лазурный берег», которое также было передано в аренду ООО «НТК» на основании договора от 22.01.2007 года аренды федерального недвижимого имущества.

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 30.05.2013 года был утвержден градостроительный план указанного выше земельного участка. 30.07.2013 года администрацией муниципального образования город-курорт Анапа ООО «НТК» было выдано разрешение на реконструкцию «Базы отдыха «Лазурный берег» № RU №. Между ООО «НТК» и ООО «ЮгМехТранс» 14.08.2013 года был заключен Договор простого товарищества, в соответствии с условиями которого стороны договорились совместными усилиями построить на указанном земельном участке 8-мь однотипных корпусов в рамках реконструкции объекта – «База отдыха «Лазурный берег». 16.06.2014 года между ООО «ЮгМехТранс» и Машкиным Р.Н. также был заключен договор простого товарищества, в соответствии с условиями которого стороны договорились о совместном строительстве объектов недвижимости в рамках реконструкции объекта – «База отдыха «Лазурный берег».

22.01.2016 года администрацией муниципального образования город-курорт Анапа было выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №, которое явилось основанием для государственной регистрации права собственности ООО «ЮгМехТранс» и Машкина Р.Н. на построенные объекты недвижимости. Указанное подтверждает, что спорные объекты капитального строительства были возведены на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр-кт Пионерский, <адрес>, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Законность строительства вышеуказанных объектов недвижимости на земельном участке подтверждена решением Анапского городского суда от 07.11.2015 года, вступившим в законную силу.

На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 21.06.2016 года Харченко А.В. приобрел указанное недвижимое имущество в собственность и зарегистрировал свое право в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю.

07.11.2016 года ООО «НТК» и Харченко А.В. обратились в ТУ ФАУГИ в Краснодарском крае с заявлением о продлении с ними договора аренды земельного участка на новый срок, однако до настоящего времени их права по использованию земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр-кт Пионерский, <адрес>, никак не оформлены, ТУ ФАУГИ уклоняется от заключения с ними договора аренды земельного участка на новый срок. В связи с чем, ссылаясь на ст. 621 ГК РФ, истцы по встречному иску просили суд: признать договор аренды земельного участка № от 23.12.2011 года возобновленным с ООО «НТК» и Харченко А.В. и действующим на тех же условиях на неопределенный срок; указать, что решение суда является основанием для государственной регистрации изменений в договор аренды земельного участка № от 23.12.2011 года.»

3. Данный фрагмент решения свидетельствует о том, что в данном деле истец привел именно те объективные доказательства, которые требуются для обоснования своего требования. Истец смог доказать, что в данной ситуации имеет место существенное изменение обстоятельств, которое является основанием для изменения договора. Вследствие чего, суд обязал ТУ ФАУГИ внести изменения в договор аренды.