

УДК 4414

**ФАЛИЛЕЕВ Олег Олегович,**  
аспирант кафедры гражданского и трудового права

**FALILEEV Oleg Olegovich,**  
Post-graduate student, Chair of Civil and Labour Law

### **СУЩЕСТВЕННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ, СВЯЗАННОЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

### **THE ESSENTIAL CHANGE OF CIRCUMSTANCES CONNECTED WITH CHANGE OF THE LEGISLATION**

Актуальность темы исследования обусловлена потребностью эффективного и справедливого механизма расторжения или адаптации договора заинтересованной стороной обязательства в случае изменения законодательства в связи с принятием нормативно-правового акта компетентным органом. Также в данной статье проводится сравнение положений о существенном изменении обстоятельств и других смежных норм, которые можно применить для изменений, связанных с изменением законодательства.

The topicality of the research is due to the demand for effective and fair mechanisms of termination or amendment of the interested party's obligations in case of legislative changes due to the adoption of a normative-legal act by the competent authority. The article makes also comparison of provisions on essential changes of circumstances and other related standards that can be applied for changes associated with changes in legislation.

**Ключевые слова:** гражданское право, расторжение договора, существенное изменение обстоятельств, издание нормативно-правовых актов.

**Keywords:** civil law, contract cancellation, essential change of circumstances, publication of normative legal acts.

В современной жизни часто встречаются ситуации, на которые повлияли обстоятельства юридического характера, а именно изменение законодательства путем издания нормативно-правового акта (НПА).

Нормативно-правовой акт (НПА) – это вид правового акта, официально подписанный документ, имеющий обязательную силу и рассчитанный на неоднократное применение, принятый управомоченным субъектом нормотворчества, выражающий властные веления, порождающий определенные правовые последствия, создающий юридическое состояние и направленный на регулирование общественных отношений путем установления, изменения или отмены норм права [1].

НПА признается от решений муниципального образования до Конституции Российской Федерации. Тем самым НПА регулируют большую сферу общественных отношений. По этой причине, изменение законодательства может повлиять на возможность дальнейшего исполнения ранее взятых на себя обязательств.

М.И. Брагинский указал: «...отнюдь не исключается, что изменение обстоятельств, связанных с введением нового закона, может оказаться столь ощутимым, что, зная о таком изменении, сторона или даже обе не стали бы вообще заключать договор или, по крайней мере, на предусмотренных в нем условиях. Применительно к действующему кодексу это была ситуация, которую п. 1 ст. 451 ГК РФ признает достаточной для заявления требования об изменении или расторжения договора» [2].

Действительно, принятие НПА часто лишает возможность продолжить исполнение обязательств по заключенному договору. Несмотря на мнение М.И. Брагинского, что действующее законодательство признает принятие НПА достаточным для применения положений ст. 451 ГК РФ, судебная практика не имеет абсолютного единообразия по данному обстоятельству.

Стоит отметить, что про юридическую невозможность исполнения обязательств говорится в ст. 417 ГК РФ. Данная статья, позволяет расторгнуть договор на основании акта государственного органа, пропорционально тому, насколько данный акт делает невозможным исполнение уже заключенного договора.

Более того, еще п. 2 ст. 422 ГК РФ дает возможность после заключения договора, если был принят закон, который устанавливает иные обязательства от тех, которые действовали до принятия данного закона и при заключении договора, то условия договора теряют силу, если нет в самом законе оговорки о возможности распространения на отношения, которые возникли до принятия данного закона.

Петрищев В.С. верно провел деление обстоятельств, свойственных для существенного изменения обстоятельств на юридический и экономический характер обстоятельства [3]. Принятие НПА носит исключительно юридический характер обстоятельств, но может также стать причинно-следственной связью для дальнейшего изменения экономического характера.

Как мы видим из сравнения вышеприведенных норм, можно говорить об их коллизии.

Касательно ст. 451 ГК РФ, имеется противоречивая судебная практика, когда признавали принятие НПА существенным изменением обстоятельств.

Наглядным примером являются судебные споры между администрацией муниципального образования г. Краснодара с местными предпринимателями о расторжении договора аренды земельных участков, которые арендовали предприниматели в центре города, а городская администрация приняла НПА в виде распоряжения о реконструкции центральной части города. В результате администрация города обратилась в суд с требованием о расторжении договора аренды, ссылаясь на положения ст. 451 ГК РФ о существенном изменении обстоятельств по причине принятия компетентным органом соответствующего НПА.

Так как арендодатель, в лице администрации города, заключил договор аренды земельного участка с предпринимателем, после этого глава администрации принял распоряжение о реализации проекта по реконструкции квартала. Суды также указали в трех Постановлениях: от 30.10.2008 № Ф08-6509/2008, от 05.12.2008 № А 08-6768/2008 и от 29.10.2008 № Ф08-6501/2008, что распоряжение главы администрации города нельзя признать существенным изменением обстоятельств по смыслу ст. 451 ГК РФ.

Суд посчитал, что принятие в последующем распоряжения главы муниципального образования г. Краснодара не может являться существенным изменением обстоятельства в соответствии со ст. 451 ГК РФ. Фактически данное распоряжение может расцениваться как изъятие земельного участка для муниципальных нужд.

К противоположному выводу пришел суд в аналогичном деле, которое было связано с реконструкцией мостовой в Москве. Суд установил и признал существенным изменением обстоятельств и указал, что «...необходимость реконструкции Новоарбатского моста и издание соответствующих актов Правительства Москвы являются существенным изменением обстоятельств; реконструкция моста невозможна без освобождения подмостового пространства» [4].

В другом деле, которое также произошло в Москве, департамент земельных ресурсов города Москвы обратился в Арбитражный суд в связи с исполнением Постановления Правительства Москвы от 21.09.2004 № 636-ПП. В соответствии с данным постановлением, все земельные участки, которые находятся на территории метрополитена и 25-метровой зоны от наземных вестибюлей и сооружений метрополитена, подлежат освобождению. Суд отказал в удовлетворении иска, исходя из того, что данное постановление влечет иные правовые последствия, поскольку в нем предусмотрена компенсация владельцам выводимых объектов в виде предоставления в пользование других земельных участков. Суд посчитал, что издание данного постановления не является обстоятельством, из которого стороны исходили при заключении договора, существенно изменившимся.

По смыслу ст. 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, может произойти в сфере имущественных интересов.

В отношении изменений обстоятельств в публичной сфере закон предусматривает иные последствия, в данном случае изъятие арендованных земельных участков для государственных нужд [5].

Как видно из трех вышеприведенных судебных актов, связанных с НПА, не всегда применяются положения о существенном изменении обстоятельств.

В августе 2014 г. ярким примером изменения законодательства явилось постановление [6], которое было ответной реакцией Российской Федерации на санкции Запада. В результате принятие данного постановления Российская Федерация ввела эмбарго сроком на один год для сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, страной происхождения которых являются Соединенные Штаты Америки, страны Европейского союза, Канада, Австралия и Королевство Норвегия.

В свою очередь, санкции Запада и ответные санкции Российской Федерации являются экономически-юридическим обстоятельством и влияют на правоотношения между предпринимателями.

Аналогичные запреты уже имели место быть в судебной практике.

Ранее введенный запрет Молдавского и Грузинского вина в связи с изданием нормативного акта Роспотребнадзора был признан существенным изменением обстоятельств.

Так суд первой инстанции в решении [7] удовлетворил требования истца, применив положения п. 2 ст. 451 ГК РФ.

В свою очередь, кассационная инстанция указала, что «...по правилам ч. 1 ст. 417 ГК РФ, если в результате издания акта государственного органа исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

Поскольку исполнение обязанности ООО ТД "АРГО-1" по приему поступившего в его адрес вина, ограниченного в обороте вследствие издания вышеуказанных распоряжений и пред-

писаний, а также актов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, стало невозможно, поэтому истец правомерно со ссылкой на данную норму права отказался от исполнения условий договора...» [8].

Как мы видим, судебная практика относительно применения положений о существенном изменении обстоятельств не имеет четкого единообразия. Для избежания противоречий с применением смежных норм было бы верно разделить обстоятельства по характеру. Для обстоятельства юридического характера верно было бы применять п. 2 ст. 422 или ст. 417 ГК РФ, а для обстоятельства экономического характера целесообразно применять положения ст. 451 ГК РФ.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ССЫЛКИ

1. Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Юридическая энциклопедия. Издание 5-е, дополненное и переработанное / Под ред. М.Ю. Тихомирова. – М.: 2006. – 550 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30.11.1994 N 52-ФЗ. с изм. ФЗ от 05.05.2014 N 129-ФЗ// СЗ РФ 1994, N 32, ст. 3301; N 52, ст. 6428.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. – М., 1997. – С. 79.
4. Петрищев В.С. Существенное изменение обстоятельств: правоприменение ст. 451 ГК РФ и опыт стран общего и континентального права: Препринт WP10/2007/06. – М.: ГУ ВШЭ, 2007. – С. 6-7.
5. Постановление ФАС МО от 24.05.2006 № КГ-А40/4211-06.
6. Постановление ФАС Московского округа от 27.10.2005, 03.11.2005 № КГ-А40/10684-05 по делу № А40-68706/04-22-708.
7. Постановление Правительства РФ от 7 августа 2014 г. № 778.
8. Решение от 09.03.2007 по делу № А51-14298/2006-19/358.
9. Постановление ФАС ДВО от 30.10.2007 N Ф03-А51/07-1/3140.

### REFERENCES

1. Tikhomirova L.V., Tikhomirov M.Y. Legal encyclopedia. Edition 5th, supplemented and revised / edited by M.Y. Tikhomirov. Moskva, 2006. 550 p.
2. The civil code of the Russian Federation. Part one: Federal law dated 30.11.1994 N 52-FZ. с MEAs. FZ 05.05.2014 N 129-FZ// SZ the Russian Federation 1994, No. 32, item 3301; N 52, senior 6428.
3. Braginsky M.I., Vitrianskii V.V. Contract law. General provisions. Moskva, 1997. P. 79.
4. Petrishchev V.C. Significant change of circumstances: enforcement Art. 451 of the civil code and the experience of the countries of the common law and civil law: working paper WP10/2007/06. Moskva: higher school of Economics, 2007. P. 6–7.
5. Determination of FAS MO from 24.05.2006 N KG-A40/4211-06.
6. Determination of FAS MO from 27.10.2005, 03.11.2005 № KG- A40/10684-05 in case № А40-68706/04-22-708.
7. Governmental regulation of the Russian Federation dated 7 August 2014 No. 778.
8. The Decision from 09.03.2007 in case N A51-14298/2006-19/358.
9. Determination of FAS, Feb from 30.10.2007 N F03-A51/07-1/3140.

### Информация об авторе

Фалилеев Олег Олегович, аспирант кафедры гражданского и трудового права, Российский Университет Дружбы Народов, Москва, Россия  
Falileev-oleg@yandex.ru

Получена: 17.12.2014

### Information about the author

Falileev Oleg Olegovich, Post-graduate student, Chair of Civil and Labour Law, Peoples' Friendship University of Russia, Moscow city, Russia,  
Falileev-oleg@yandex.ru

Received: 17.12.2014