

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-16091

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 января 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «СЕЙФ БОКС» (г.Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 08.04.2015 по делу № А40-24103/2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.06.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.09.2015 по тому же делу по иску общества с ограниченной ответственностью «СЕЙФ БОКС» (далее – общество) к обществу с ограниченной ответственностью «Объединенный Издательский Дом «Медиа-Пресса» об обязанности внести изменения в договор аренды нежилого помещения от 01.02.2011 № 26-10Пр6/114А, дополнив пункт 8.2 договора следующим содержанием: «Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации и расторгнуть его без обращения в судебные органы, предупредив об этом арендодателя не менее чем за 30 календарных дней. Арендатор вправе направить арендодателю уведомление об отказе от исполнения договора аренды, следующим образом: заказным письмом с уведомлением о вручении с описью вложения, и/или телеграфным способом, и/или вручить под расписку представителю арендодателя, и/или с использованием услуг курьерской службы. При этом договор аренды нежилого помещения от 01.02.2011 № 26-10Пр6/114А, на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации будет считаться расторгнутым по истечении 30 календарных дней со дня отправки указанного уведомления одним из указанных способов, при этом любой из указанных способов является надлежащим. Уведомление отправляется арендодателю с использованием данных, указанных об арендодателе, в разделе реквизиты сторон договора аренды нежилого помещения от 01.02.2011 № 26-10Пр6/114А либо с

использованием данных, о которых арендатор был уведомлен в соответствии с пунктом 12.3 договора аренды»,

установила:

решением Арбитражного суда города Москвы, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 11.09.2015, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе общество ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Пунктом 2 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны по основаниям, предусмотренным пунктом 4 названной статьи 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 делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

В силу пункта 4 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, учитывая обстоятельства, установленные по делу Арбитражного суда города Москвы от 25.06.2014 по делу № А40-22317/14, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска, поскольку предоставление арендатору права на односторонний отказ от исполнения договора, путем заключения сторонами дополнительного соглашения от 17.05.2013 № 2, является результатом взаимного волеизъявления сторон, а не тем изменившимся обстоятельством, с которым закон связывает возникновение права на изменение договора аренды в судебном порядке.

Доводы заявителя являлись предметом рассмотрения судебных инстанций, получили соответствующую правовую оценку и по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела.

Изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «СЕЙФ БОКС» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г.Попова