

16 февраля 2016 года

Уважаемые господа,

Настоящим информируем Вас о решении, вынесенном Арбитражным судом г. Москвы по делу №А40-83845/15 в пользу ПАО «Вымпел-Коммуникации» (далее – «Вымпелком») в части возможности фиксации курса валюты при расчете арендной платы (полный текст решения датирован 01 февраля 2016г.).

Рассматривая требования Вымпелкома, суд дал оценку доводу истца относительно существенного изменения обстоятельств в виде изменения политики Банка России, а именно упразднение так называемого «валютного коридора» и отказ от «валютных интервенций». Вместе с тем, как установил суд, изменение денежно-кредитной и валютной политики ЦБ РФ не является существенным изменением обстоятельств по смыслу статьи 451 ГК РФ, и, поддерживая сложившуюся с 1998 года судебную практику, отметил риски предпринимательской деятельности, которые несут стороны при заключении договоров.

При этом, в отличие от прежней позиции судов по аналогичным спорам, в качестве основания удовлетворения требований арендатора АС Москвы сослался на положения статьи 1 ГК РФ, запрещающие извлечение преимущества из незаконного или недобросовестного поведения, и принцип добросовестности. Дополняя мотивировку, суд отметил, что значительное превышение арендной платы над рыночной, как и значительное ее понижение может повлечь за собой значительный размер неосновательного обогащения/сбережения.

В связи с этим, суд посчитал возможным внести изменения в договор аренды и внести положения в части применимого к платежам максимального и минимального обменного курса доллара США к рублю с целью соблюдения баланса имущественных интересов сторон по договору.

Безусловно, в настоящее время рассматриваемое решение является наиболее неоднозначным в практике оспаривания размера арендной платы в связи с изменением курсов валют. В случае вступления решения в силу оно может затронуть широкий круг отношений и повлечь многочисленные споры со ссылкой на приведенную логику суда.

Полный текст решения доступен по ссылке: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/a52e4c62-b90d-4a0e-a31a-df2b0a1b155f/A40-83845-2015_20160201_Reshenija%20i%20postanovlenija.pdf

Мы продолжим отслеживание данного дела и будем держать Вас в курсе.

Надеемся, предоставленная информация окажется для Вас полезной. В случае возникновения вопросов просим обращаться к руководителю практики «Недвижимость», Партнеру АЛРУД **Ирине Анюхиной**.

С уважением,

Юридическая фирма АЛРУД

Примечание: Обращаем Ваше внимание на то, что вся информация была взята из открытых источников. Автор данного письма не несет ответственность за последствия, возникшие в результате принятия решений на основе данной информации.