



# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

## КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы акционерного общества «Кадр» на нарушение его конституционных прав пунктом 1 статьи 421, пунктом 1 статьи 450 и пунктом 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации

город Санкт-Петербург

29 апреля 2026 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей А.Ю.Бушева, Л.М.Жарковой, К.Б.Калиновского, С.Д.Князева, А.В.Коновалова, М.Б.Лобова, В.А.Сивицкого, Е.В.Тарибо,

рассмотрев вопрос о возможности принятия жалобы акционерного общества «Кадр» к рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации,

у с т а н о в и л :

1. Акционерное общество «Кадр» оспаривает конституционность следующих положений Гражданского кодекса Российской Федерации:

пункта 1 статьи 421, согласно которому граждане и юридические лица свободны в заключении договора; понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена данным Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством;

пункта 1 статьи 450, закрепляющего, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено данным Кодексом, другими законами или договором; многосторонним

договором, исполнение которого связано с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, может быть предусмотрена возможность изменения или расторжения такого договора по соглашению как всех, так и большинства лиц, участвующих в указанном договоре, если иное не установлено законом; в указанном в данном абзаце договоре может быть предусмотрен порядок определения такого большинства;

пункта 3 статьи 614 о том, что, если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год; законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Из представленных материалов следует, что решением арбитражного суда, с которым согласились суды вышестоящих инстанций, отказано в удовлетворении иска акционерного общества «Кадр» к обществу с ограниченной ответственностью о признании незаконными действий, выразившихся в отказе от повышения платы по договору аренды нежилого помещения, от погашения образовавшейся задолженности по арендной плате и от расторжения этого договора. Суд первой инстанции исходил в том числе из того, что по условиям указанного договора стороны предусмотрели возможность пересмотра арендной платы только путем заключения дополнительного соглашения, а не по требованию одного из контрагентов в судебном порядке, а также из отсутствия доказательств согласия ответчика с предложением подписать дополнительное соглашение к договору аренды об увеличении арендной платы.

По мнению заявителя, оспариваемые законоположения не соответствуют статьям 1, 2, 8, 17 (часть 3), 18, 19, 34 (часть 1), 35 (части 1 и 2) и 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они, в их системной связи, по смыслу, придаваемому им правоприменительной практикой, предусматривают, что заключение по предложению арендодателя в сроки, установленные договором аренды

нежилого помещения, дополнительного соглашения об увеличении размера арендной платы в связи с инфляционными процессами является правом арендатора, которое осуществляется им по его усмотрению, если только обязанность заключить указанное дополнительное соглашение прямо не предусмотрена договором аренды.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные материалы, не находит оснований для принятия данной жалобы к рассмотрению.

Пункт 1 статьи 421 ГК Российской Федерации конкретизирует вытекающий из Конституции Российской Федерации принцип свободы договора, относящийся также к основным началам гражданского законодательства (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 25 ноября 2020 года № 2805-О, от 31 января 2023 года № 100-О, от 27 ноября 2025 года № 3010-О и др.), а также обеспечивает в целях реализации взаимосвязанных положений статей 8 (часть 1), 17 (часть 3), 34 и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации баланс между названным конституционным принципом, с одной стороны, и исключительными по своей сути случаями понуждения к заключению договора с соблюдением законодательно оговоренных условий – с другой (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 19 февраля 2009 года № 221-О-О, от 24 сентября 2012 года № 1821-О, от 20 декабря 2018 года № 3184-О, от 25 декабря 2025 года № 3380-О и др.).

Названному конституционному принципу, как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, соответствует и пункт 1 статьи 450 ГК Российской Федерации, закрепляющий, в частности, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено данным Кодексом, другими законами или договором, и направленный на обеспечение баланса интересов сторон договора (определения от 28 марта 2024 года № 633-О, от 18 июля 2024 года № 1970-О, от 27 ноября 2025 года № 3123-О и др.).

Пункт 3 статьи 614 ГК Российской Федерации, направленный на поддержание стабильности и определенности в арендных отношениях, в частности по вопросу о размере арендной платы, и, таким образом, на защиту законных интересов участников данных отношений, рассматриваемый во взаимосвязи с иными положениями данного Кодекса, включая нормы, касающиеся свободы договора, не препятствует сторонам предусмотреть в договоре аренды механизм исчисления арендной платы, учитывающий в том числе инфляционные процессы (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2011 года № 1313-О-О).

Таким образом, оспариваемые положения не могут расцениваться как нарушающие в указанном в жалобе аспекте конституционные права заявителя.

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43, частью первой статьи 79, статьями 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы акционерного общества «Кадр», поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель  
Конституционного Суда  
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

№ 1108-О