

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС25-2056

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 апреля 2025г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС «Югория» на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26 августа 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23 декабря 2024 г. по делу № А40-301473/2023,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС «Югория» (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Профессиональная информация» (далее - ответчик) о взыскании неосновательного обогащения в размере 242 000 000 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 19 001 972,60 руб. за период с 16 марта 2023 г. по 18 декабря 2023 г. и далее по день фактического исполнения денежного обязательства.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26 апреля 2024 г. неосновательное обогащение взыскано полностью, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 18 411 890,40 руб. по состоянию на 18 декабря 2023 г. с последующим начислением по день фактической оплаты суммы долга, в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26 августа 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 23 декабря 2024 г., решение суда

в части удовлетворенных требований отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, истец просит отменить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций, оставив в силе решение суда первой инстанции, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на то, что судом апелляционной инстанции не учтены предмет и цель договора, договор прекращен с 28 марта 2023 г., акты оказанных услуг истцу не направлялись, до расторжения договора отчеты истцу не передавались, цель договора не достигнута; суд апелляционной инстанции неправоммерно приобщил к материалам дела дополнительные доказательства; оспаривает выводы судов о доказанности выполнения ответчиком договорных обязательств, о невозможности исполнения агентского договора в полном объеме.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив состоявшиеся по делу судебные акты, проверив доводы кассационной жалобы истца, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, между истцом (заказчик) и ответчиком (исполнитель) заключен договор от 7 мая 2020 г. на оказание комплекса услуг, связанных с проведением оценки инвестиционного потенциала проекта застройки и утверждением проекта планировки территории для строительства жилья на земельных участках со следующими параметрами застройки: участок площадью 81,0 га, кадастровый номер 50:08:0060179:1, расположенный по адресу: Московская обл., Истринский р-н, Лучинский со., участок между северо-западной и южной частями дер. Котово, параметры застройки: общая жилая площадь объектов застройки не менее 270 тыс. кв. м; участки площадью 124,5 га, кадастровые номера 77:18:0190109:1, 77:18:0190415:2, 77:18:0190415:8, 77:18:0190108:7, 77:18:0190108:8, расположенные по адресу: Москва, поселение Первомайское, вблизи нос. Первомайское, параметры застройки: общая жилая площадь объектов застройки не менее 1080 тыс. кв. м.

Результатом оказания услуг является передача заключения (отчета) о наиболее эффективных параметрах малоэтажной застройки для учета в проекте планировки территории в отношении земельных участков, расположенных в

дер. Котово и утверждение компетентным органом проекта планировки территории для строительства жилья на земельных участках, расположенных в пос. Первомайское, с требуемыми параметрами застройки.

Общая стоимость комплекса услуг составляет 75 000 000 руб.

Срок оказания услуг по договору составляет семь месяцев с момента получения авансового платежа.

В соответствии с условиями договора истец 8 мая 2020 г. и 12 августа 2020 г. перечислил ответчику аванс в общей сумме 50 000 000 руб.

Договор на оказание услуг от 7 мая 2020 г. неоднократно продлевался дополнительными соглашениями от 16 марта 2021 г., от 22 июня 2021 г., от 26 октября 2021 г., от 31 января 2022 г., от 24 марта 2022 г. (срок оказания услуг определен сторонами по 29 апреля 2022 г.).

Дополнительным соглашением от 22 июня 2021 г. № 2 внесены изменения в пункт 1.1 договора в части параметров застройки земельных участков.

Одним из результатов оказания услуг по договору на оказание услуг явилось составление краткого анализа информации о перспективном проекте «Многоэтажной многоквартирной застройки в поселении Первомайское», Троицкий и Новомосковский административные округа, Москва (на земельных участках Малинки и Весенино) от 3 июля 2020 г. с анализом технико-экономических показателей предполагаемой застройки.

При этом, согласно данному анализу, ответчик пришел к выводу, что внесение изменений в генеральный план города Москвы не требуется, для размещения объектов капитального строительства необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).

В связи с исполнением спорного договора, результатом которого явились сделанные ответчиком выводы, стороны пришли к соглашению о заключении дополнительного соглашения от 27 апреля 2022 г. № 6 об изменении договора на оказание услуг от 7 мая 2020 г. в части наименования на «Агентский договор», а также в части предмета, сроков, суммы вознаграждения, прав и обязанностей сторон.

Согласно пункту 1.1 агентского договора агент (ответчик) принимает на себя обязательства от своего имени, но за счет принципала (истец), осуществлять юридические и фактические действия, направленные на разработку и согласование проекта планировки территории и/или внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории земельных участков общей площадью 124,7 га (кадастровые номера 77:18:0190109:1, 77:18:0190415:8, 77:18:0190415:5, 77:18:0190415:320, 77:18:0190415:321, 77:18:0190415:322, 77:18:0190415:323, 77:18:0190415:324, 77:18:0190415:325, 77:18:0190415:326, 77:18:0190415:319, 77:18:0190108:9, 77:18:0190108:8, 77:18:0190108:7, 77:18:0190108:4), расположенных в поселении Первомайское с целью установления возможности осуществлять жилищное строительство.

В соответствии с пунктом 3.1 договора агент взял на себя обязательство выполнить агентское поручение поэтапно: первый этап (40 дней с даты

заключения договора и оплаты авансового платежа) - осуществление действий, направленных на подготовку документации для разработки проекта планировки территории и внесении изменений в ПЗЗ на градостроительной земельной комиссии (далее – ГЗК); осуществление представительства интересов принципала при предварительном рассмотрении обращения принципала и получения резолюции мэра Москвы о согласии с проектом и поручении рассмотреть вопрос на ГЗК города Москвы (пункты 1.8.1 - 1.8.4); второй этап (120 дней с даты заключения договора) - техническое сопровождение материалов при рассмотрении вопроса о внесении изменений в ПЗЗ на ГЗК с получением положительного решения о внесении необходимых для принципала изменений в ПЗЗ на заседании рабочей группы ГЗК (пункты 1.8.5 - 1.8.7); третий этап (150 дней от даты принятия положительного решения ГЗК об одобрении проекта планировки территории и о внесении изменений в ПЗЗ) - правовое и техническое сопровождение процедуры разработки проекта планировки территории и внесения изменений в ПЗЗ до принятия в установленном порядке постановления Правительства Москвы об одобрении проекта планировки территории и о внесении изменений в ПЗЗ (пункты 1.8.8. - 1.8.10).

Согласно пункту 3.1.1 договора (в редакции дополнительного соглашения от 27 апреля 2022 г. № 6) указанные в договоре сроки являются ориентировочными и будут уточняться после рассмотрения документов уполномоченными органами.

Таким образом, договор предоставлял сторонам возможность определять сроки оказания услуг в зависимости от имеющихся фактических обстоятельств.

По окончании каждого из этапов агент передает принципалу отчет о выполнении обязательств по соответствующему этапу, а также документы органов государственной власти, подтверждающие выполнение агентом соответствующего этапа и документы, подготовленные агентом от лица принципала (пункт 3.4 агентского договора).

Согласно пункту 4.1 агентского договора вознаграждение агента определено сторонами в размере 265 000 000 руб.

В целях обеспечения финансирования расходов агента, связанных с выполнением условий договора, в том числе с привлечением третьих лиц, принципал предварительно перечисляет на счет агента денежные средства в размере 770 000 000,99 руб. (пункт 4.6 агентского договора).

В счет перечисления агенту аванса в размере 25 000 000 руб. и части вознаграждения агента в размере 25 000 000 руб. стороны произвели зачет перечисленных 8 мая 2020 г. и 12 августа 2020 г. денежных средств в общем размере 50 000 000 руб.

В соответствии с пунктом 4.6 дополнительного соглашения от 27 апреля 2022 г. № 6 истец 16 июня 2022 г. перечислил ответчику для финансирования расходов денежные средства в размере 192 000 000 руб.

Общая сумма, перечисленная истцом в пользу ответчика, составила 242 000 000 руб.

Истец, воспользовавшись своим правом, предоставленным статьей 1010 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), согласно которой агентский договор прекращается вследствие отказа одной из сторон от исполнения договора, заключенного без определения срока окончания его действия, письмом от 9 марта 2023 г. отказался от исполнения договора в связи с отсутствием документов, подтверждающих оказание услуг согласно пункту 3.1 агентского договора и уведомил о прекращении договора об оказании услуг от 7 мая 2020 г. (в редакции дополнительного соглашения № 6 от 27 апреля 2022 г.) с 15 марта 2023 г.

Ссылаясь на отказ ответчика в добровольном порядке вернуть неотработанный аванс, уплатить начисленные проценты за пользование чужими денежными средствами, истец обратился с настоящим иском в суд, не получив удовлетворения своих требований в досудебном порядке (претензия от 21 ноября 2023 г.).

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статей 65, 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 165.1, 190, 309, 310, 395, 450.1, 453, 715, 717, 782, 977, 1003, 1005, 1006, 1008, 1010, 1102 ГК РФ, статьями 33, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также разъяснениями, приведенными в пункте 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 6 июня 2014 г. № 35 «О последствиях расторжения договора», пункте 48 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», пунктах 11, 14 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 22 ноября 2016 г. № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении», пришел к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению, исходя из того, что отчет ответчика от 10 ноября 2023 г. обоснованно не принят принципалом, поскольку указанные в нем мероприятия в действительности не выполнены агентом, предоставленные ответчиком в обоснование выполнения поручения документы либо получены им ранее от истца, либо получены из открытых источников, либо не имеют никакого практического применения для достижения цели агентского договора, информация и отчеты об исполнении договора ответчиком истцу до расторжения договора не представлены.

Суд апелляционной инстанции, повторно рассмотрев дело, в пределах полномочий, установленных статьями 268, 269 АПК РФ, оценив представленные доказательства, отменил решение суда первой инстанции, признав выводы суда первой инстанции несоответствующими фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

При этом апелляционный суд установил, что материалами дела подтверждается факт оказания агентом услуг по договору на оказание услуг от 7 мая 2020 г. в редакции дополнительного соглашения № 6 и выполнение поручений по указанному дополнительному соглашению, истец приступил к

реализации проекта организации территории, разработанного ответчиком, истец регулярно получал справки и рекомендации ответчика, которые удовлетворяли условиям о конкретных сведениях и действиях агента, справки и рекомендации вручались на личных встречах представителям истца и использовались им в своей деятельности; договор продлевался на протяжении трех лет, истец перечислил ответчику денежные средства в общем размере 242 000 000 руб. в период с мая 2020 года по июнь 2022 года; агентское вознаграждение выплачено принципалом до расторжения агентского соглашения и во исполнение его условий; невозможность исполнить отдельные пункты дополнительного соглашения № 6 связана исключительно с поведением истца (истец не исполнил положения пункта 4.6 дополнительного соглашения № 6 по финансированию расходов агента) и его отказом от договора, который привел к прекращению полномочий агента на осуществление сделок от имени принципала.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами существенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера, связанные с иной оценкой заявителем обстоятельств спора и как следствие иным применением им норм права вопреки установленным судами обстоятельствам.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС «Югория» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова