

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС25-956

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А41-94500/2023

Резолютивная часть определения объявлена 17 июля 2025 г.  
Полный текст определения изготовлен 25 июля 2025 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Поповой Г.Г., судей Борисовой Е.Е. и Чучуновой Н.С.,

при участии представителя Администрации городского округа Мытищи Московской области Котомцева Д.Г. (доверенность от 19 декабря 2024 г.), представителей общества с ограниченной ответственностью «СОШ» Гурман Ю.С. (решение Арбитражного суда города Москвы от 31 января 2024 г. по делу № А40-103065/2021), Тарабрина П.С. (доверенность от 16 июля 2025 г.), представителей общества с ограниченной ответственностью «Рапас» Садриддин-зода Ш.Д. (доверенность от 12 августа 2024 г.), Станиславской А.О. (доверенность от 16 июля 2025 г.), Пономарева Г.Р. (доверенность от 16 июля 2025 г.), представителя индивидуального предпринимателя Брагина Игоря Юрьевича Колчевой Е.И. (доверенность от 11 июля 2025 г.), представителей конкурсных кредиторов общества с ограниченной ответственностью «СОШ» - общества с ограниченной ответственностью «ЛайнСтар» Головизина В.О. (доверенность от 24 июня 2025 г.), общества с ограниченной ответственностью «Спецстрой» Тихоновой А.С. (решение Арбитражного суда города Москвы от 20 июня 2024 г. № А40-98383/2024),

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе Администрации городского округа Мытищи Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 13 июня 2024 г., постановление

Десятого арбитражного апелляционного суда от 15 августа 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 28 ноября 2024 г. по делу № А41-94500/2023,

### **УСТАНОВИЛА:**

Администрация городского округа Мытищи Московской области (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «СОШ» (далее – общество «СОШ»), обществу с ограниченной ответственностью «Рапас» (далее – общество «Рапас») о внесении изменений в инвестиционный договор от 3 июня 2014 г. № 06031403-И в части исключения обязательства общества «СОШ» по строительству и передаче в муниципальную собственность средней школы на 625 учащихся (далее – школа на 625 мест) на земельных участках с кадастровыми номерами 50:12:0101003:1919 и 50:12:0101003:3534 с даты вступления решения суда в силу; о взыскании с общества «СОШ» и общества «Рапас» солидарно в пользу Администрации 1 137 186 375 руб. с учетом затрат, необходимых для строительства здания, подключения его к инженерным сетям, производства внутренней и внешней отделки, комплектации необходимым оборудованием и мебелью, с учетом затрат на благоустройство территории школы, согласно нормативным требованиям, предъявляемым к такого рода объектам, без учета стоимости земельного участка; взыскании с общества «СОШ» и общества «Рапас» солидарно в пользу Администрации 182 347 960 руб. 37 коп. в виде рыночной стоимости земельных участков с кадастровым номером 50:12:0101003:1919 и кадастровым номером 50:12:0101003:3534. В случае неисполнения решения суда взыскать с общества «СОШ» и общества «Рапас» солидарно в пользу Администрации проценты за пользование чужими денежными средствами в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), начисленные на сумму задолженности за период в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу до фактического исполнения обязательств.

На основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен индивидуальный предприниматель Брагин Игорь Юрьевич (далее – предприниматель).

Арбитражный суд Московской области решением от 13 июня 2024 г., оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 15 августа 2024 г. и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 28 ноября 2024 г., в удовлетворении иска отказал.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, Администрация обратилась с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, в которой просит отменить решение суда первой инстанции, постановления арбитражных судов апелляционной и кассационной

инстанций, ссылаясь на допущенные судами существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 17 июня 2025 г. жалоба Администрации вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу общество «СОШ» просит отказать в ее удовлетворении, считая обжалуемые судебные акты судов первой инстанции и округа законными. В случае отмены судебных актов, просит принять новый судебный акт, которым оставить иски к обществу «СОШ» без рассмотрения.

В отзыве на кассационную жалобу общество «Рапас» просит прекратить производство по делу или оставить принятые по делу судебные акты без изменения.

В судебном заседании от общества «Рапас» поступило ходатайство о приостановлении производства по кассационной жалобе, мотивированное обращением 10 июля 2025 г. в Арбитражный суд Московской области общества «Рапас» к обществу «СОШ» о признании права собственности общества «Рапас» на земельные участки с кадастровыми номерами 50:12:0101003:3534 и 50:12:0101003:3537. Рассмотрев данное ходатайство, руководствуясь статьей 143 АПК РФ, Судебная коллегия определила в удовлетворении ходатайства отказать.

Также общество «Рапас» заявило ходатайство о прекращении производства по настоящему делу, считая, что имеется вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Московской области по делу № А41-30862/2020 принятое по спору между теми же лицами, предмет и основания исковых требований идентичны.

Рассмотрев указанное ходатайство, установив отсутствие тождественности заявленных исковых требований по делу № А41-30862/2020 и настоящему делу, Судебная коллегия пришла к выводу об отказе в применении пункта 2 части 1 статьи 150 АПК РФ и прекращении производства по делу.

В судебном заседании представитель Администрации поддержал доводы жалобы, а представители общества «СОШ», общества «Рапас», возражали против удовлетворения кассационной жалобы, считая принятые по делу судебные акты законными и обоснованными. Представители общества «СОШ», предпринимателя, конкурсные кредиторы общества «СОШ» также просили оставить иск в отношении общества «СОШ» без рассмотрения, в части требований Администрации к обществу «Рапас» - на усмотрение суда.

Согласно части 1 статьи 291<sup>11</sup> АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод,

законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г., выслушав объяснения представителей сторон, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции по следующим основаниям.

Суды установили и материалами дела подтверждается, что Администрация и общество с ограниченной ответственностью «Лидер М» (далее – инвестор, общество «Лидер М») заключили 3 июня 2014 г. инвестиционный договор № 06031403-И (далее – договор), предметом которого, согласно пункту 2.1, является реализация инвестиционного проекта по строительству:

- многоэтажных многоквартирных жилых зданий под нумерацией 8, 9, 10, 11, 12, 13 в соответствии с утвержденным проектом планирования территории мкр. 17А г. Мытищи с нежилыми помещениями коммерческого назначения на первых этажах и подземными гаражами суммарной вместимостью 240 машино-мест на земельных участках с кадастровыми номерами 50:12:0101003:55 и 50:12:0101003:53 общей площадью 81 247 м<sup>2</sup> и 73 918 м<sup>2</sup> соответственно (Объект № 1);

- детского сада на 180 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101003:53 (Объект № 2);

- школы на 625 мест на земельных участках с кадастровыми номерами 50:12:0101003:55 и 50:12:0101003:53 (Объект № 3);

- гостинично - делового центра с парковкой на 800 машино-мест (Объект № 4);

- гаража-стоянки на 150 машино-мест (Объект № 5);

- инженерных коммуникаций электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объектов благоустройства;

- подземного гаража на 840 машино-мест (Объект № 6).

В соответствии с пунктом 3.1 договора (в редакции дополнительного соглашения от 4 мая 2016 г. № 1) соотношение раздела имущества по итогам реализации настоящего договора устанавливается между сторонами в следующей пропорции:

- Администрации: 100 % Объекта № 2; 100 % Объекта № 3; проектно-сметная документация (стадия «П») с положительным заключением Государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» на строительство поликлиники для взрослых на 260 пос/смену и детей на 260 пос/смену по адресу: г. Мытищи, мкр. 25, Олимпийский проспект; 100 % наружных инженерных коммуникаций электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объектов благоустройства; 1000 м<sup>2</sup> общей

жилой площади в квартирах в Объекте № 1 для расселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

- Инвестору: 100 % общей площади Объектов № 1, № 4, № 5, № 6, за исключением площади в квартирах в Объекте № 1, передаваемой Администрации.

В связи с неисполнением инвестором принятых на себя обязательств по договору Администрация 17 сентября 2018 г. обратилась в Арбитражный суд Московской области к обществу «Лидер М» с иском о взыскании 723 891 000 руб. 60 коп. убытков, расходов (исходя из сметной стоимости), необходимых на строительство школы на 625 мест.

Арбитражный суд Московской области определением от 27 марта 2019 г. по делу № А41-75323/2018 утвердил мировое соглашение в предложенной сторонами редакции, производство по делу прекратил.

Мировое соглашение утверждено судом в следующей редакции:

1. Истец полностью отказывается от исковых требований о взыскании с ответчика в пользу Администрации убытков в связи с ненадлежащим исполнением договора размере в размере 723 891 000 руб. 60 коп.

2. Стороны в целях урегулирования спора и достижения предусмотренных договором результатов - строительства социальных объектов - согласились внести в договор следующие изменения:

2.1. Изложить приложение №1 к договору «График реализации инвестиционного проекта» в новой редакции в соответствии с приложением №1 к настоящему мировому соглашению;

2.2. Изложить статью 4 договора в следующей редакции: «Застройщик осуществляет строительство и ввод в эксплуатацию жилых объектов, социальных объектов, объектов дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе парковочных мест, объектов благоустройства последовательно в соответствии с приложением №1 к договору «График реализации инвестиционного проекта. Порядок и сроки ввода в эксплуатацию объектов должны обеспечивать комфортные условия проживания жителей в построенных жилых домах (на всех этапах ввода в эксплуатацию жилых домов должна быть соблюдена их нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных организациях, учреждениях здравоохранения и т.д.)».

2.3. Изложить статью 14 договора в следующей редакции:

«Администрация: Адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д. 36/7 Получатель: УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области) ИНН 502 900 99 50, КПП 502 901 001, БИК 044 525 000, ОКТМО 46 746 000 Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, счет № 401 018 108 452 500 101 02 КБК 901 1 17 05040 04 0001 180 (поступления по инвестиционным контрактам).

Инвестор: Адрес: 123022, г. Москва, ул. Б.Декабрьская, дом 10, строение 2. Адрес обособленного подразделения: 141021, Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, д. 15/20. ИНН 7733761802, КПП 502945001, ОГРН

1117746196204, БИК 044525225, р/с 40702810938170023086 в ПАО «Сбербанк» гор. Москва, к/с 3010181040000000225».

2.4. Изложить приложение № 3 к договору в части перечня квартир подлежащих передаче Администрации, в следующей редакции: «В домах № 42, 44, 47 по чертежам межевания».

2.5. Остальные положения договора остаются без изменений.

2.6. В случае реорганизации ответчика в форме выделения, ответчик обязуется передать права и обязанности по настоящему мировому соглашению тому обществу, к которому перейдет имущество, достаточное для исполнения обязательств по мировому соглашению. В ином случае, истец будет иметь право предъявить солидарное требование в соответствии с настоящим мировым соглашением к любому из вновь созданных юридических лиц и ответчику.

Согласно приложению № 1 к мировому соглашению в графике реализации инвестиционного проекта по договору предусмотрен срок начала строительства школы на 625 мест – 3 квартал 2019 г., срок окончания строительства – 4 квартал 2020 г. (т. 1, л.д. 30).

В передаточном акте от 17 августа 2018 г. указано, что общество «Лидер М» передало обществу «Рапас» обязательства по договору в части строительства школы на 625 мест на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:3534, находящимся в собственности инвестора и на арендованном земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:1919 по адресу: г. Мытищи, мкр. 17А.

Общество «Лидер М» 9 августа 2019 г. реорганизовано в форме выделения из него общества с ограниченной ответственностью «Фагат», общества с ограниченной ответственностью «Юг М» и общества «Рапас», что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ (т. 2, л.д.12).

С 19 января 2023 г. общество «Лидер М» переименовано в общество «СОШ» запись ГРН 2237700441340.

Поскольку работы по строительству школы на 625 мест ответчиками не начались, условия мирового соглашения сторонами не исполнены, Администрация направила претензии обществу «СОШ» и обществу «Рапас» с требованиями о расторжении или изменении договора в части исключения (прекращения) обязательства инвестора по строительству школы на 625 мест с возмещением убытков в размере 1 319 534 335 руб. 37 коп.

Отказ от добровольного удовлетворения указанных требований послужил основанием для обращения Администрации в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Разрешая спор, суды трех инстанций, руководствуясь положениями статей 141, 142 АПК РФ, статей 15, 393, 407, 1064 Гражданского кодекса, разъяснениями, изложенными в пункте 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18 июля 2014 г. № 50 «О примирении сторон в арбитражном процессе» (далее – постановление Пленума № 50), пункте 52 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» (далее – постановление Пленума № 7), пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – постановление Пленума № 25), пришли к выводу об отказе в иске.

Суды исходили из того, что, заключив мировое соглашение по делу № А41-75323/2018, Администрация полностью отказалась от исковых требований к инвестору о взыскании убытков в связи с ненадлежащим исполнением инвестиционного договора, в том числе, в части требований в отношении школы на 625 мест. С момента заключения мирового соглашения и утверждения его судом обязательство инвестора по возмещению истцу убытков прекратилось, и возникли обязательства сторон по исполнению условий мирового соглашения - исполнение инвестиционного договора в измененной мировым соглашением редакции. Неисполнение мирового соглашения влечет предусмотренные законом последствия, в том числе выдачу исполнительного листа на его принудительное исполнение.

Суды отметили, что предъявленные в рамках данного дела исковые требования направлены на изменение условий мирового соглашения, что не предусмотрено процессуальным законодательством; последствия заключения мирового соглашения были известны Администрации при его предъявлении на утверждение суда при рассмотрении дела № А41-75323/2018.

Между тем суды трех инстанций не учли следующее.

В силу статей 309 и 310 Гражданского кодекса обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В статье 8 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон об инвестиционной деятельности) установлено, что отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемого между ними в соответствии с Гражданским кодексом.

Согласно статье 9 Закона об инвестиционной деятельности финансирование капитальных вложений осуществляется инвесторами за счет собственных и (или) привлеченных средств.

Инвестиционная деятельность предполагает вложение инвестором в объект предпринимательской или иной деятельности на условиях, предусмотренных инвестиционным контрактом, денежных средств, ценных бумаг, иного имущества или практических действий и возникновение у инвестора прав на результаты таких вложений.

Отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора (пункт 1 статьи 8 названного Закона).

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях

форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида.

В пункте 2 статьи 450 Гражданского кодекса по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно разъяснениям Конституционного Суда Российской Федерации, изложенным в определении от 28 февраля 2017 г. № 430-О, подпункт 1 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса, указывающий в качестве основания изменения или расторжения договора по решению суда по требованию одной из сторон существенное нарушение договора другой стороной предполагает определение судом в конкретном деле в рамках его дискреционных полномочий является ли нарушение договора существенным по смыслу данной нормы и направлен на защиту интересов одной стороны договора при нарушении договора другой стороной.

Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом, другими законами или настоящим договором. Все изменения в настоящем договоре оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой его частью (пункт 9.2 договора).

В случае невыполнения обязательств одной из сторон и не достижения соглашений в соответствии с условиями настоящего договора стороны вправе требовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством (пункт 9.4 договора).

Обращаясь в суд с исковым требованием об изменении условий договора в части исключения обязательств общества «СОШ», истец сослался на то, что установленный договором и мировым соглашением, утвержденным определением Арбитражного суда Московской области от 27 марта 2019 г. по делу № А41-75323/2018, срок окончания строительства школы на 625 мест истек в IV квартале 2020 г.; срок действия разрешения на строительство данного общеобразовательного учреждения истек 14 января 2024 г. К возведению школы инвестор не приступил до настоящего времени; обязательства по строительству школы на основании передаточного акта от 17 августа 2018 г. общество «Лидер М» (переименовано в общество «СОШ») передало обществу «Рапас», которое не имеет намерения осуществлять строительство объекта.

Также в судебном заседании Судебной коллегии представитель Администрации пояснил, что строительство школы на 625 мест должно вестись на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:3534,

находящимся в собственности инвестора и на арендованном им земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:1919.

Однако в связи с признанием общества «СОШ» несостоятельным (банкротом) и открытием конкурсного производства решением Арбитражного суда города Москвы от 31 января 2024 г. по делу № А40-103065/2021 в настоящее время осуществляется продажа с торгов земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101003:3534, находящегося в конкурсной массе должника. Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:1919 не находится в аренде у инвестора, а приобретен по результатам торгов в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества «Абсолют» предпринимателем, являющимся третьим лицом по настоящему делу.

Таким образом, существенным нарушением условий договора в данном случае, по мнению истца, является нарушение обществом «СОШ» сроков реализации инвестиционного проекта, работы не велись и не ведутся по возведению социального объекта – общеобразовательного учреждения, а также отсутствие земельного участка с кадастровым номером 50:12:0101003:1919, необходимого для строительства школы на 625 мест, в собственности или аренде у общества «СОШ»; отсутствие права собственности или аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:3534 у общества «Рапас».

Между тем правовая оценка указанным обстоятельствам судами трех инстанций не дана; фактические обстоятельства реальной возможности дальнейшего исполнения спорного договора ответчиками судами не исследованы.

Таким образом, судами не установлены обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного рассмотрения дела и принятия законного и обоснованного судебного акта.

Также истец заявил требование о взыскании убытков солидарно с ответчиков, которые, по мнению Администрации, возникли в результате неисполнения ответчиками условий договора в части строительства школы на 625 учащихся, что влечет необходимость выполнения таких обязательств истцом.

В пункте 1 статьи 15 Гражданского кодекса указано, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками согласно пункту 2 статьи 15 Гражданского кодекса понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу пункта 1 статьи 393 Гражданского кодекса возмещению подлежат, в том числе убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Сторона договора, в частности, вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора, если основанием для расторжения договора послужило существенное нарушение договора другой стороной (статья 393.1, пункт 5 статьи 453 Гражданского кодекса).

Согласно разъяснениям, данным в пункте 5 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» (далее - постановление Пленума № 7), кредитор представляет доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками.

При установлении причинной связи между нарушением обязательства и убытками необходимо учитывать, в частности, то, к каким последствиям в обычных условиях гражданского оборота могло привести подобное нарушение. Если возникновение убытков, возмещения которых требует кредитор, является обычным последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается.

Из приведенных положений гражданского законодательства и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что возмещение убытков как мера ответственности носит компенсационный характер и направлено на восстановление имущественного положения лица. При этом объективная сложность доказывания убытков и их размера, равно как и причинно-следственной связи, не должна снижать уровень правовой защищенности участников экономического оборота при необоснованном посягательстве на их права.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником своего договорного обязательства, кредитор вправе требовать приведения его имущественного положения в такое, которое могло бы возникнуть, если бы обязательство должника было исполнено надлежащим образом, а цель договора была достигнута (определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 11 марта 2025 г. № 305-ЭС24-21664, от 4 июля 2024 г. № 307-ЭС24-2577, от 5 декабря 2023 г. № 310-ЭС23-14012).

Суды трех инстанций, отказывая в удовлетворении иска в части взыскания убытков исходили из того, что Администрация полностью отказалась от исковых требований к инвестору вследствие утверждения мирового соглашения определением суда от 27 марта 2019 г. по делу № А41-75323/2018.

Как усматривается из текста указанного судебного акта, суд утвердил мировое соглашение, в котором стороны согласовали, что истец отказывается от иска в части взыскания убытков в размере 723 891 000 рублей 60 коп., а

ответчик исполняет обязательства по строительству школы в срок – 4 квартал 2020 г.

Общество «СОШ» приняты на себя обязательства в установленный срок не исполнило, что послужило основанием для обращения Администрации с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение мирового соглашения.

На основании выданного исполнительного листа постановлением от 12 мая 2023 г. возбуждено исполнительное производство № 191540/23/50023-ИП, в рамках которого условия мирового соглашения обществом «СОШ» также выполнены не были.

Указанное исполнительное производство окончено 17 апреля 2024 г. на основании пункта 7 части 1 статьи 47 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» вследствие признания должника несостоятельным (банкротом).

Поскольку защита нарушенного права применительно к обстоятельствам настоящего спора не может быть обеспечена посредством понуждения ответчика к совершению фактических действий, предусмотренных условиям заключенного мирового соглашения, Администрация, учитывая действия (бездействия) ответчика, уклонившегося от исполнения принятых на себя обязательств, как в добровольном, так и в принудительном порядке, исходя из принципа диспозитивности, обратилась с требованием о взыскании убытков связанных уже с неисполнением мирового соглашения.

Кроме того, на момент подачи искового заявления по настоящему делу, общество «СОШ» к возведению школы не приступило и не обладает правами на земельный участок для возведения общеобразовательного учреждения.

Также согласно пункту 5.3.1 договора инвестор обязуется обеспечить за счет собственных и привлеченных средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по настоящему договору и оформление разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в сроки, определенные настоящим договором.

Принимая во внимание, что обязательства по строительству школы, предусмотренные договором, ответчик не исполнил, истец в силу положений гражданского законодательства вправе требовать возмещения убытков.

Вопрос о выборе надлежащего способа защиты права и обоснованности обращения с соответствующим требованием подлежит разрешению судом при рассмотрении возникшего спора по существу.

Иной подход ограничивает право истца в доступе к правосудию и позволяет ответчику, нарушившему условия принятого на себя обязательства и в настоящем деле ссылающемуся на невозможность повторного рассмотрения спора, продолжать злоупотреблять своими правами, что недопустимо в соответствии с положениями статьи 10 Гражданского кодекса.

Таким образом, судами не рассмотрены по существу требования, а выводы судов о том, что с момента утверждения судом мирового соглашения обязательство инвестора по возмещению истцу убытков прекратилось,

основаны на неправильном толковании норм материального и процессуального права.

Также общество «СОШ» в суде первой инстанции заявило в суде первой инстанции ходатайство об оставлении исковых требований к нему без рассмотрения, которое оставлено без удовлетворения.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 148 АПК РФ арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что заявлено требование, которое в соответствии с федеральным законом должно быть рассмотрено в деле о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 126 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

В пункте 27 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 июня 2012 г. № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» (далее – постановление Пленума № 35) указано, что в силу абзаца второго пункта 1 статьи 63, абзаца второго пункта 1 статьи 81, абзаца восьмого пункта 1 статьи 94 и абзаца седьмого пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты введения наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления и конкурсного производства требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены только в рамках дела о банкротстве в порядке статей 71 или 100 Закона.

По смыслу разъяснений, содержащихся в пунктах 28 и 34 постановления Пленума № 35, с момента открытия в отношении имущества должника конкурсного производства рассмотрение денежных требований кредитора, возникших до принятия судом заявления о признании должника банкротом, возможно только в рамках дела о банкротстве в порядке, установленном статьей 142 Закона о банкротстве.

При этом согласно правовой позиции, изложенной в пункте 33 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3(2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19 октября 2016 г., если до вынесения решения судом первой инстанции в отношении ответчика будет открыто конкурсное производство, то суд на основании пункта 4 части 1 статьи 148 АПК РФ должен оставить иск без рассмотрения, за исключением случаев, когда согласно законодательству о

банкротстве соответствующее требование может быть рассмотрено вне рамок дела о банкротстве.

Таким образом, все исковые заявления о взыскании с должника долга по денежным обязательствам и обязательным платежам, за исключением текущих платежей, поданные в день введения наблюдения или позднее во время любой процедуры банкротства, подлежат оставлению без рассмотрения на основании пункта 4 части 1 статьи 148 АПК РФ.

Общество «СОШ» в отзыве на иск и в судебном заседании Судебной коллегии пояснило, что до вынесения решения судом первой инстанции (13 июня 2024) ответчик уже признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство 31 января 2024 г., в связи с чем иск подлежит рассмотрению в деле о банкротстве.

Данные обстоятельства не были проверены судами трех инстанций.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что решение Арбитражного суда Московской области от 13 июня 2024 г., постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 15 августа 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 28 ноября 2024 г. приняты с существенным нарушением норм материального права, при неполном исследовании обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора, поэтому обжалуемые судебные акты на основании части 1 статьи 291<sup>11</sup> АПК РФ подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное, правильно применить нормы материального права, принять законное и обоснованное решение.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291<sup>11</sup>-291<sup>15</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

В удовлетворении ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Рапас» о приостановлении производства по делу отказать.

В удовлетворении ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Рапас» о прекращении производства по делу отказать.

В удовлетворении ходатайства об оставлении искового заявления в части требований, заявленных к обществу с ограниченной ответственностью «СОШ», отказать.

Решение Арбитражного суда Московской области от 13 июня 2024 г., постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 15 августа 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 28 ноября 2024 г. по делу № А41-94500/2023 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Председательствующий судья

Г.Г. Попова

Судья

Е.Е. Борисова

Судья

Н.С. Чучунова