79212_2583265

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС26-7568

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

20 ноября 2026 г.

г. Москва Дело № А40-151840/2025

Резолютивная часть определения объявлена 18 ноября 2026 г.

Полный текст определения изготовлен 20 ноября 2026 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Антоновой М.К.,

судей Завьяловой Т.В., Якимова А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ТриумфСтрой» на решение Арбитражного суда города Москвы от 16 декабря 2025 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29 января 2026 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 12 мая 2026 г. по делу № А40-151840/2025

по иску общества с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» к обществу с ограниченной ответственностью «ТриумфСтрой» о взыскании 33 265 439 руб. 17 коп.

и по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «ТриумфСтрой» к обществу с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» о признании недействительными пунктов 2.6 договоров от 27 ноября 2023 г. № ПИК/СПБ-3606 и от 13 марта 2024 г. № ПИК/СПБ-3727; о взыскании задолженности, неосновательного обогащения, убытков, стоимости невозвращенного и удерживаемого имущества, неустойки.

В заседании приняли участие представители:

от общества с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» – Лещинский С.В., Голикова М.А.,

от общества с ограниченной ответственностью «ТриумфСтрой» – Шибанов И.Д.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Антоновой М.К., выслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» (далее – ООО «ПИК-УК») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «ТриумфСтрой» (далее – ООО «ТриумфСтрой») 13 265 439 руб. 17 коп. неосновательного обогащения и 20 000 000 руб. неустойки.

ООО «ТриумфСтрой» обратилось с встречным иском к ООО «ПИК-УК» о признании частично недействительными пунктов 2.6 договоров от 27 ноября 2023 г. № ПИК/СПБ-3606 и от 13 марта 2024 г. № ПИК/СПБ-3727; о взыскании 47 062 329 руб. 83 коп. за выполненные и переданные в оконченном виде результаты работ, 9 490 717 руб. 31 коп. неосновательного обогащения, 12 887 717 руб. 61 коп. задолженности по материалам,

6 979 989 руб. 71 коп. убытков, 410 000 руб. стоимости невозвращенного и удерживаемого имущества, 670 093 руб. 73 коп. неустойки за несвоевременное перечисление аванса по договору от 23 ноября 2023 г. № ПИК/СПБ-3606, неустойки по правилам статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, начисленной с 31 июля 2025 г. по дату вынесения судом решения, исходя из правил статьи и задолженности в сумме 69 440 764 руб. 75 коп.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16 декабря 2025 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29 января 2026 г., с ООО «ТриумфСтрой» в пользу ООО «ПИК-УК» взыскано 13 265 439 руб. 17 коп. неосновательного обогащения и 10 000 000 руб. неустойки, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 557 654 руб.; в остальной части первоначального иска отказано. Встречный иск удовлетворен частично, с ООО «ПИК-УК» в пользу ООО «ТриумфСтрой» взыскано 10 786 403 руб. 78 коп. задолженности, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 120 060 руб. 56 коп. В удовлетворении остальной части встречного иска отказано.

С учетом произведенного судом зачета с ООО «ТриумфСтрой» в пользу ООО «ПИК-УК» взыскано неосновательное обогащение в размере 12 479 035 руб. 39 коп. и расходы по оплате государственной пошлины в размере 437 593 руб. 44 коп.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 12 мая 2026 г. решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, ООО «ТриумфСтрой», ссылаясь на существенное нарушение норм права, ставит вопрос об их отмене и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Антоновой М.К. от 19 октября 2026 г. жалоба вместе с делом передана для

рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу ООО «ПИК-УК» просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения.

От ООО «ТриумфСтрой» поступили возражения на отзыв, в которых заявитель поддерживает доводы кассационной жалобы.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291^{14} Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) законность обжалуемых судебных актов, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает, что кассационная жалоба подлежит частичному удовлетворению, а обжалуемые судебные акты отмене в части по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, ООО «ПИК-УК» (заказчик) и ООО «Триумфстрой» (подрядчик) заключены договоры подряда от 27 ноября 2023 г. № ПИК-СПБ/3606 и от 13 марта 2024 г. № ПИК-СПБ/3727 на выполнение комплекса работ на объекте капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест и отдельно стоящей общеобразовательной школой на 1 250 мест, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование Волковское, Лиговский проспект».

Во исполнение условий договоров заказчик произвел подрядчику авансовые платежи в общем размере 193 896 551 руб. 82 коп.

В связи с неисполнением подрядчиком обязательств в согласованные сторонами сроки заказчик направил подрядчику уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров и потребовал возврата неотработанного аванса. Договоры расторгнуты с 23 мая 2025 г.

Полагая, что с учетом авансовых платежей, объема выполненных работ, гарантийного удержания и добровольного возврата части неосвоенных денежных средств на стороне подрядчика образовалось неосновательное

обогащение в виде неотработанного аванса в размере 13 265 439 руб. 17 коп., начислив на основании пунктов 9.2 договоров неустойку в размере 20 000 000 руб., ООО «ПИК-УК» обратилось в арбитражный суд с иском.

ООО «ТриумфСтрой» обратилось с встречным иском о признании частично недействительными пунктов 2.6 договоров, взыскании с ООО «ПИК-УК» задолженности, неосновательного обогащения, убытков, стоимости невозвращенного и удерживаемого имущества, неустойки.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд первой инстанции, руководствуясь статьями 309, 310, 330, 333, 450^{1}, 453, 715, 753, 1102, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения как первоначального, так и встречного исковых требований, с чем согласились суды апелляционной инстанции и округа.

Рассматривая спор в части требований ООО «ПИК-УК», судебные инстанции установили, что с прекращением договорных правоотношений между сторонами удержание денежных средств, полученных субподрядчиком от подрядчика в качестве предварительной оплаты, следует квалифицировать в качестве неосновательного обогащения, которое в отсутствие доказательств со стороны подрядчика о выполнении работ на спорную сумму подлежит возврату заказчику. При этом заявленный заказчиком к взысканию размер неустойки за выявленные нарушения признан несоразмерным последствиям нарушения условий договора, в связи с чем уменьшен судом.

Удовлетворяя встречный иск в части, суды исходили из доказанности обстоятельств ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств по оплате принятых по договорам работ за май 2024 г. и дополнительных работ, вследствие чего взыскали с ООО «ПИК-УК» в пользу ООО «ТриумфСтрой» задолженность в размере 5 151 566 руб. 77 коп. и стоимость дополнительных работ в размере 5 634 837 руб. 01 коп. В удовлетворении остальной части встречных исковых требований отказано.

Судебная коллегия считает, что суды трех инстанций при рассмотрении

дела допустили существенные нарушения норм процессуального права.

Право на судебную защиту подразумевает создание условий для эффективного и справедливого разбирательства дела, реализуемых в процессуальных формах, регламентированных федеральным законом, а также возможность пересмотреть ошибочный судебный акт в целях восстановления в правах посредством правосудия.

Принимаемые арбитражным судом судебные акты должны быть законными, обоснованными и мотивированными (часть 4 статьи 15 АПК РФ) и соответствовать предъявляемым законом требованиям к их принятию, разрешаемым вопросам, изложению и содержанию (статьи 167 - 170 АПК РФ).

При принятии решения арбитражный суд оценивает доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений; определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, какие законы и иные нормативные правовые акты следует применить по данному делу; устанавливает права и обязанности лиц, участвующих в деле; решает, подлежит ли иск удовлетворению; в решении должны быть указаны мотивы его принятия (часть 1 статьи 168, часть 2 статьи 169 АПК РФ).

В мотивировочной части решения должны быть указаны обстоятельства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения, мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле, законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения, и мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле (пункты 2, 3 части 4 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Основным назначением мотивировочной части является описание мотивов принятого решения, то есть тех аргументов, которые объясняют,

почему суд принял именно такое решение.

Если в мотивировочной части решения суд ограничится описанием фактических обстоятельств, такое решение не может считаться мотивированным.

Заявляя встречный иск, ООО «ТриумфСтрой» просило суд признать частично недействительными положения договоров, а также взыскать с ООО «ПИК-УК» задолженность по оплате выполненных и переданных в оконченном виде результатов работ, неосновательное обогащение, задолженность по строительным материалам, убытки, стоимость невозвращенного и удерживаемого имущества и неустойку.

Вместе с тем в мотивировочной части решения суда содержатся выводы по встречному иску исключительно в части требования о взыскании с ООО «ПИК-УК» 47 062 329 руб. 83 коп. задолженности за выполненные работы.

Принимая обжалуемый судебный акт, суд первой инстанции ограничился обстоятельствами в части указанной задолженности и не дал правовой оценки заявленным ООО «ТриумфСтрой» в остальной части требованиям, а также не осуществил исследование доказательств, представленных в обоснование данных требований в материалы дела. Указанное не позволило внести определенность в отношения сторон по всему предмету спора, который окончательного разрешения по существу фактически не получил.

В этой связи Судебная коллегия полагает, что мотивировочная часть решения суда не соответствует положениям части 4 статьи 170 АПК, принятый судебный акт не может считаться обоснованным.

Суд апелляционной инстанции в нарушение статьи 270 АПК РФ допущенные судом первой инстанции нарушения не устранил, а также не указал, по каким мотивам он пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения апелляционной жалобы ООО «ТриумфСтрой» в указанной части требований.

Арбитражный суд кассационной инстанции, вопреки требованиям части 1 статьи 286 АПК РФ, также не устранил нарушения, допущенные судами первой и апелляционной инстанций. При этом вывод суда округа о том, что в случае нерассмотрения судом какого-либо требования лицо, участвующее в деле, не лишено права на обращение с соответствующим заявлением в арбитражный суд в порядке статьи 178 АПК РФ по вопросу принятия дополнительного решения или о разъяснении уже принятого судебного акта, нельзя признать обоснованным, поскольку наличие таких процессуальных прав у стороны спора не освобождает суды от обязанности соблюдать основополагающие принципы судебной защиты прав и свобод, а также требования, установленные арбитражным процессуальным законодательством к судебным актам.

При таком положении, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает, что состоявшиеся по делу судебные акты в части отказа в удовлетворении встречного иска о признании частично недействительными условий договоров, о взыскании неосновательного обогащения, задолженности по строительным материалам, убытков, стоимости имущества, неустойки, произведенного зачета первоначальных и встречных требований, распределения судебных расходов подлежат отмене на основании части 1 статьи 291^{11} АПК РФ в связи с допущенными судами существенными нарушениями норм процессуального права, а дело в указанной части – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует дать надлежащую оценку доводам и возражениям участвующих в деле лиц по всем заявленным требованиям и на основании установленных обстоятельств, правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законный и обоснованный судебный акт.

Руководствуясь статьями 291^{11}-291^{14} Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда города Москвы от 16 декабря 2025 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29 января 2026 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 12 мая 2026 г. по делу № А40-151840/2025 в части отказа в удовлетворении встречного иска ООО «ТриумфСтрой» о признании частично недействительными пунктов 2.6 договоров от 27 ноября 2023 г. № ПИК/СПБ-3606 и от 13 марта 2024 г. № ПИК/СПБ-3727, о взыскании неосновательного обогащения, задолженности по строительным материалам, убытков, стоимости невозвращенного и удерживаемого имущества, неустойки за несвоевременное перечисление аванса по договору от 23 ноября 2023г. № ПИК/СПБ-3606, неустойки, начисленной с 31 июля 2025 г. по дату вынесения судом решения исходя из правил статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и задолженности в сумме 69 440 764 руб. 75 коп., произведенного зачета первоначальных и встречных требований, распределения судебных расходов отменить.

В указанной части дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В остальной части судебные акты оставить без изменения.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья М.К. Антонова

Судья Т.В. Завьялова

Судья А.А. Якимов