ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
№ 305-ЭС24-6469

г. Москва Дело № А40-101225/2023

Резолютивная часть определения объявлена 20 августа 2024 г.
Полный текст определения изготовлен 22 августа 2024 г.

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

председательствующего судьи Борисовой Е.Е.,

судей Хатыповой Р.А., Чучуновой Н.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Выбор строй проект» на решение Арбитражного суда города Москвы от 04.08.2023, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.02.2024 по делу № А40-101225/2023

по исковому заявлению акционерного общества «Московский городской центр продажи недвижимости» к обществу с ограниченной ответственностью «Выбор строй проект» о взыскании неустойки в размере 2 382 210 508 руб.

При участии в судебном заседании представителей:

акционерного общества «Московский городской центр продажи недвижимости» – Грынец Е.Д., Ивановой К.В.;

общества с ограниченной ответственностью «Выбор строй проект» – Антроповой А.М., Ивлевой И.Б.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е., объяснения представителей сторон, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

решением Арбитражного суда города Москвы от 04.08.2023, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2023 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.02.2024, иск удовлетворен частично, с ответчика в пользу истца взыскана неустойка в размере 652 774 333,01 руб., в удовлетворении остальной части иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ответчик просит отменить принятые по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е. от 22.07.2024 кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу истец просит оставить ее без удовлетворения, а обжалуемые судебные акты – без изменения.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы кассационной жалобы, представитель истца возражал относительно удовлетворения кассационной жалобы.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность состоявшихся по делу судебных актов, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, а решение суда первой инстанции, постановления арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций – отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судами, 25.09.2018 между истцом (заказчик) и ответчиком (подрядчик) был заключен договор № 25/09-2018 на выполнение работ по строительству и разработке рабочей документации для объекта – многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, пересечение Боровского шоссе и ул. Чоботовская. Объект включает в себя 23-этажные жилые корпусы (корпусы 1, 2, 3) с размещением на первом этаже помещений офисов и отдельно стоящую двухуровневую подземную автостоянку (корпус 4).

Согласно пункту 1.1 договора подрядчик обязуется выполнить работы по строительству многофункционального жилого комплекса, по благоустройству и строительству инженерных сетей, по разработке рабочей документации на основании переданной заказчиком проектной документации, на которую

получено положительное заключение Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 77-1-1-3-1895-16.

Работа будет считаться выполненной в полном объеме после ввода всех корпусов объекта в эксплуатацию (получения разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, то есть получения разрешений на ввод в эксплуатацию 1, 2, 3, 4 корпусов).

Кроме того, на основании дополнительного соглашения от 20.06.2020 № 9 к договору ответчик обязался выполнить дополнительные работы по устройству внеплощадочных сетей водоснабжения.

В силу пункта 3.1 договора цена работ определяется в соответствии с Протоколом твердой договорной цены (Приложение № 4 к договору), то есть является твердой. С учетом дополнительного соглашения от 24.12.2021 № 16 к договору, которым изменен Протокол твердой договорной цены, стоимость выполнения работ составила 6 527 743 330,13 руб.

Срок выполнения работ по разработке рабочей документации – 6 месяцев с момента подписания настоящего договора (пункт 4.1.1 договора), датой исполнения подрядчиком обязательств по разработке рабочей документации является дата подписания заказчиком акта выполненных работ (оказанных услуг) по разработке рабочей документации в полном объеме (пункт 4.1.2 договора).

В силу дополнительного соглашения от 24.01.2019 № 2 к договору стоимость разработки рабочей документации по договору составляет 44 366 648,10 руб. без учета НДС и остается неизменной.

Подрядчик обязуется выполнить работу по строительству объекта в следующие сроки: начальный срок – дата подписания договора, конечный срок – не более 34 месяцев с момента подписания договора (пункт 4.2.1 договора).

Земельный участок под строительство жилого комплекса был передан ответчику 25.09.2018, что подтверждается актом передачи земельного участка под строительство.

Календарным планом (Приложение № 2 к договору) установлены следующие сроки окончания выполнения работ: этап 1 (корпус 1) – 25.09.2020, этап 2 (корпус 2) – 25.11.2020, этап 3 (корпус 3) – 25.07.2021, этап 4 (корпус 4) – 25.05.2020. Срок выполнения дополнительных работ по устройству внеплощадочных сетей водоснабжения согласно Календарному плану (Приложение № 2 к дополнительному соглашению от 20.06.2020 № 9) – 30.07.2020.

Согласно пункту 5.2.3 договора приемка выполненных работ по строительству объекта осуществляется как по отдельным видам работ, так и по окончанию работ по строительству в целом (законченного строительством объекта) отдельно по каждому из четырех корпусов.

В соответствии с пунктом 5.2.9 договора сдача подрядчиком законченного строительством объекта и приемка его заказчиком оформляется актом приемки законченного строительством объекта (форма КС-11) отдельно по каждому из 4 корпусов.

На основании пункта 6.1.1 договора в случае просрочки выполнения работы заказчик вправе потребовать уплаты подрядчиком пени в размере 0,1% от цены вида работы за каждый день просрочки, а в случае просрочки сдачи работ в целом – в размере 0,1% от общей цены работы за каждый день просрочки.

Ответчиком были нарушены установленные сроки выполнения работ.

Фактически работы были выполнены в следующие сроки: этап 1 (корпус 1) – 29.09.2021 (дата подписания акта приемки законченного строительством объекта по форме КС-11), этап 2 (корпус 2) – 03.12.2021 (дата подписания акта приемки законченного строительством объекта по форме КС-11), этап 3 (корпус 3) – 30.12.2021 (дата подписания акта приемки законченного строительством объекта по форме КС-11), этап 4 (корпус 4) – 25.04.2022 (дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), внеплощадочный водопровод – 25.01.2021 (акт приемки выполненных работ).

В связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по договору, истец начислил неустойку за просрочку выполнения работ отдельно по каждому корпусу исходя из цены работ по каждому корпусу, а не от общей цены договора, снизив самостоятельно размер неустойки и заявив к взысканию 2 382 210 508 руб.

Возражая относительно заявленного требования, ответчик сослался на невыполнение истцом надлежащим образом встречных обязательств по договору, неправомерное начисление неустойки без учета стоимости фактически выполненных работ.

Разрешая спор и удовлетворяя иск частично, суды руководствовались статьями 309, 310, 330, 405, 406, 702, 711, 753 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и исходили из нарушения подрядчиком сроков выполнения работ, наличия встречного неисполнения обязательств со стороны заказчика, необоснованности начисления неустойки от общей цены договора, необходимости применения статьи 333 ГК РФ и снижения неустойки до 10% от цены договора.

При этом суд апелляционной инстанции, оценив доводы ответчика, изложенные в апелляционной жалобе, о просрочке выдачи проектной документации, о внесении изменений в проектную и рабочую документации, о длительном согласовании рабочей документации, их отклонил, указав, что к затягиванию процесса строительства также привело ненадлежащее исполнение обязательств ответчиком.

Между тем судами не учтено следующее.

Применяя к требованию о взыскании неустойки статью 333 ГК РФ, суды одновременно указали на наличие встречного неисполнения обязательства со стороны заказчика, при этом данное обстоятельство не явилось основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования.

Если работы не могли быть выполнены в срок по вине кредитора (заказчика), судам следовало полностью освободить должника (подрядчика) от ответственности на все время просрочки кредитора на основании статей 401,

405, и 406 ГК РФ, а не снижать размер неустойки по правилам статьи 333 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 405, пунктом 1 статьи 406 ГК РФ должник не считается просрочившим, если обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора, при этом кредитор считается просрочившим, если он не совершил действий, предусмотренных договором, до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства.

Согласно пункту 1 статьи 328 ГК РФ встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств.

Таким образом, с учетом положений статей 328, 405, 406 ГК РФ на ответчика не может быть возложена обязанность по уплате неустойки за просрочку выполнения обязательств по договору, если просрочка подрядчика произошла по вине заказчика, не исполнившего свои встречные обязательства по договору.

Возражая относительно требования о взыскании неустойки, ответчик указывал, что невыполнение истцом надлежащим образом встречных обязательств (длительная корректировка проектной и рабочей документации, отсутствие готовности инженерных систем к технологическому подключению, отсутствие документов, необходимых для выполнения работ по устройству внеплощадочного водопровода) повлияло на сроки выполнения строительно–монтажных работ. При этом просрочка исполнения заказчиком отдельных обязательств, в частности, предоставление подрядчику прошедшей экспертизу итоговой проектной документации, составила более двух лет.

Между тем суды не исследовали надлежащим образом указанные ответчиком обстоятельства, свидетельствующие об отсутствии его вины в просрочке выполнения работ, не установили периоды просрочки истца в исполнении обязательств по договору, не определили сроки, которые продлевают выполнение работ подрядчиком на соответствующий период просрочки заказчика, то есть обстоятельства, необходимые для рассмотрения настоящего иска о взыскании неустойки.

Согласно пункту 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, направленной на восстановление нарушенного права.

Поскольку неустойка является денежным штрафом за неисполнение стороной своих обязательств, присуждение ее лицу, не являющемуся виновным в нарушении установленных договором обязательств, противоречит закону.

Применение судами положений статьи 333 ГК РФ неправомерно и необоснованно, поскольку статья 333 ГК РФ предусматривает уменьшение неустойки в случае несоразмерности размера неустойки последствиям нарушения стороной обязательств.

Суд первой инстанции, частично удовлетворяя заявленное требование с применением статьи 333 ГК РФ, одновременно поддержал доводы подрядчика о просрочке обязательств заказчиком. Суд установил, что истец не выполнил надлежащим образом встречные обязательства, неисполнение истцом своих обязательств привело к нарушению сроков выполнения работ ответчиком. Между тем такие выводы суда фактически не повлияли на решение о взыскании неустойки, принятое с учетом положений статьи 333 ГК РФ.

Суд апелляционной инстанции, оставляя без изменения решение суда первой инстанции и соглашаясь с применением судом статьи 333 ГК РФ, отклонил доводы подрядчика о допущенной заказчиком просрочке исполнения встречных обязательств, несмотря на то, что снижение размера неустойки на основании статьи 333 ГК РФ не может нивелировать отсутствие оснований для ее начисления исходя из положений статей 405, 406 ГК РФ.

Суд округа указанные противоречия в выводах судов первой и апелляционной инстанций, а также допущенные ими нарушения в применении норм материального права не устранил.

Как разъяснено в абзаце третьем пункта 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», основаниями для отмены в кассационном порядке судебного акта в части, касающейся уменьшения неустойки по правилам статьи 333 ГК РФ, являются нарушение или неправильное применение норм материального права. Приведенный в этом абзаце перечень случаев нарушения (неправильного применения) норм права не является исчерпывающим.

Ответчик в суде округа обоснованно указывал на снижение неустойки со ссылкой на обстоятельства, не имеющие юридического значения для правильного применения статьи 333 ГК РФ, а также на необходимость применения статей 405, 406 ГК РФ, однако, данные доводы не были оценены надлежащим образом.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что состоявшиеся по делу решение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ как принятые при существенном нарушении норм материального права, а дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела судам следует учесть изложенное, устранить указанные недостатки, установить все обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, дать надлежащую правовую оценку доводам и возражениям участвующих в деле лиц и, правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законные и обоснованные судебные акты.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11–291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда города Москвы от 04.08.2023, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.02.2024 по делу № А40-101225/2023 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Настоящее 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 Е.Е. Борисова

Судьи Р.А. Хатыпова

Н.С. Чучунова