



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-КГ17-8

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 июня 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,  
судей Момотова В.В., Романовского С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Орлова П. В. к Харченко Л. Н. о взыскании оплаты по договору возмездного оказания информационных услуг, по встречному иску Харченко Л. Н. к индивидуальному предпринимателю Орлову П. В. и признании договора возмездного оказания информационных услуг недействительным,

по кассационной жалобе индивидуального предпринимателя Орлова П. В., поданной его представителем по доверенности Ревякиным М. Н., на решение Ворошиловского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 апреля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 30 июня 2016 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., выслушав объяснения представителя Орлова П.В. Ревякина М.Н., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Харченко Н.А., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы

### **установила:**

индивидуальный предприниматель Орлов П.В. (далее – ИП Орлов П.В.) обратился в суд с иском к Харченко Л.Н. о взыскании оплаты по договору возмездного оказания информационных услуг в размере 222 000 руб.

В обоснование заявленных требований ИП Орлов П.В. ссылался на то, что 26 марта 2015 г. между ним, как исполнителем, и Харченко Л.Н., как заказчиком, был заключен договор возмездного оказания информационных услуг, по условиям которого исполнитель обязался организовать ознакомление заказчика с объектом недвижимости, соответствующим указанным в договоре параметрам. Согласно названному договору заказчик после заключения договора купли-продажи показанной ему квартиры с ним или с лицами, состоящими с ним в родственных или свойских отношениях, обязался уплатить исполнителю вознаграждение в размере 6% от цены, первоначально заявленной продавцом продемонстрированного ему объекта недвижимости и указанной в акте приема-передачи информационных услуг.

Истец надлежащим образом исполнил свои обязательства, продемонстрировав ответчику квартиру, однако Харченко Л.Н. после заключения членами ее семьи договора купли-продажи этой квартиры и приобретения права собственности на нее отказалась выплатить ИП Орлову П.В. предусмотренное договором вознаграждение за оказанные информационные услуги.

Харченко Л.Н. предъявила встречный иск к ИП Орлову П.В. о признании указанного выше договора возмездного оказания информационных услуг недействительным, ссылаясь на то, что этот договор ею не подписывался и является подложным, а также на то, что до даты его заключения между ней и Киловым Р.А. был заключен предварительный договор, предусматривающий заключение в будущем договора купли-продажи квартиры, впоследствии показанной ей ИП Орловым П.В.

Решением Ворошиловского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 апреля 2016 г. в удовлетворении исковых требований ИП Орлова П.В. и встречного иска Харченко Л.Н. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 30 июня 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе ИП Орлова П.В. поставлен вопрос об отмене указанных судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19 мая 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражения на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены принятых по настоящему делу судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 26 марта 2015 г. между Харченко Л.Н., как заказчиком, и ИП Орловым П.В., как исполнителем, заключен договор возмездного оказания информационных услуг.

Согласно пункту 2.1 названного договора исполнитель обязался подобрать и предоставить информацию для последующего возможного приобретения заказчиком или иными лицами, состоящими с заказчиком в родственных или свойских отношениях, не менее чем об одной трехкомнатной квартире, находящейся в районе Левенцовка ЗЖМ г. Ростова-на-Дону, цена которой составляет до 4 000 000 руб.

В соответствии с пунктом 2.8 договора заказчик обязался в день подписания договора купли-продажи объекта недвижимости, внесенного в акт приема-передачи информационных услуг, уплатить исполнителю за оказанные услуги вознаграждение в размере 6% от первоначально заявленной продавцом цены заинтересовавшего заказчика объекта недвижимости, которая отражена в названном акте (л.д. 11-12).

26 марта 2015 г. заказчиком был подписан акт приема-передачи информационных услуг, из которого следует, что цена показанной ему квартиры, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, кв. 8, составляет 3 700 000 руб. (л.д. 10).

23 апреля 2015 г. названная квартира была приобретена по договору купли-продажи в общую долевую собственность Харченко К.Н., Сухоруковой П.А. и Харченко Н.А. (л.д. 11).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и апелляционной инстанций указали, что до исполнения ИП Орловым П.В. обязательств по показу Харченко Л.Н. квартиры, параметры которой предусмотрены заключенным между ними договором возмездного оказания информационных услуг от 26 марта 2015 г., эта же квартира была показана Харченко Н.А. иным лицом на основании договора оказания информационных услуг от 5 января 2015 г. Суды также сослались на то, что до заключения договора оказания информационных услуг с ИП Орловым П.В. Харченко Л.Н. заключила с Киловым Р.А. предварительный договор купли-продажи квартиры, которая впоследствии была продемонстрирована ей ИП Орловым П.В.

Суды также отказали в удовлетворении встречного иска Харченко Л.Н., сославшись на то, что договор возмездного оказания информационных услуг был подписан ею самостоятельно и добровольно.

Суд апелляционной инстанции дополнительно указал, что стороны договора возмездного оказания информационных услуг неправомерно включили в предмет этого договора достижение определенного результата, с наступлением которого у заказчика возникает обязанность по оплате услуг.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с выводами судов первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального и процессуального права.

Согласно статье 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (пункт 3).

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4).

Статьей 309 названного кодекса предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Судами первой и апелляционной инстанций установлено и Харченко Л.Н. не оспаривалось, что информационные услуги, предусмотренные заключенным между истцом и ответчиком договором, были фактически оказаны истцу, о чем сторонами договора составлен акт приема-передачи.

При таких обстоятельствах судам надлежало дать оценку вопросу о том, соответствует ли отказ заказчика от оплаты предусмотренных договором и фактически оказанных ей услуг требованиям добросовестности, принципу надлежащего исполнения обязательств и презумпции возмездности гражданско-правовых отношений.

Однако это не было сделано судами первой и апелляционной инстанций.

Согласно пункту 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). В случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, обязательство может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства.

Из приведенной правовой нормы следует, что стороны обязательства не вправе выдвигать друг против друга возражения, основанные на своих обязательствах с третьими лицами.

При таких обстоятельствах заказчик по договору возмездного оказания услуг не может быть освобожден от обязанности по уплате исполнителю предусмотренного таким договором вознаграждения по основаниям, связанным с обязательственными правоотношениями между таким заказчиком и третьими лицами.

Однако в нарушение приведенной выше нормы материального права суды первой и апелляционной инстанций в обоснование вывода об отсутствии у Харченко Л.Н. обязанности выплатить ИП Орлову П.В. предусмотренное договором вознаграждение за оказанные информационные услуги сослались на заключенные между Харченко Л.Н. и третьими лицами договор возмездного оказания услуг от 25 марта 2015 г. и предварительный договор купли-продажи.

Согласно пункту 1 статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Пунктом 1 статьи 781 названного кодекса предусмотрено, что заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

Таким образом, стороны договора возмездного оказания услуг вправе установить любой не запрещенный законом порядок оплаты оказанных заказчику услуг.

В соответствии со статьей 327 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязанностей, а равно и осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству, может быть обусловлено совершением или несвершением одной из сторон обязательства определенных действий либо наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон.

Из приведенных правовых норм следует, что исполнение заказчиком обязанности по оплате услуг может быть обусловлено совершением им определенных действий, в том числе заключением гражданско-правовой сделки.

При таких обстоятельствах вывод суда апелляционной инстанции о том, что стороны договора возмездного оказания информационных услуг не вправе обусловить оплату этих услуг заключением заказчиком договора купли-продажи квартиры, показанной ему исполнителем, основан на неправильном толковании норм материального права.

Кроме того, в нарушение части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обжалуемое апелляционное определение содержит взаимоисключающие выводы о том, что условия заключенного между Харченко Л.Н. и ИП Орловым П.В. договора

возмездного оказания информационных услуг противоречат закону, и о том, что названный договор является действительной сделкой.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права существенными, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов ИП Орлова П.В.

Учитывая, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (ст. 6<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает нужным направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции. При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и принять судебное постановление в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 30 июня 2016 г. отменить, дело направить на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий,

Судьи