

ЕРС контракты: анализ судебной практики в части строительного подряда



Способ определения сроков в договоре подряда

- Анализ судебной практики свидетельствует, что одной из наиболее распространённых проблем, связанных с заключением договора подряда, является **неправильное формулирование сторонами договорных условий о сроках начала и завершения работ**. Именно неправильные формулировки сроков в тексте договора ведут **к признанию договора незаключенным**.
- **Ошибка:** отсчет сроков выполнения работ от какого-либо события/действия (например, выплаты аванса, передачи строительной площадки и т.д.).

Способ определения сроков в договоре подряда

- **Причина:** нарушается требование статьи 190 ГК РФ, в соответствии с которой начало течения срока определяется:
 - 1) указанием на календарную дату;
 - 2) указанием на событие, которое должно неизбежно наступить (и не зависит от воли сторон).

Способ определения сроков в договоре подряда

- Суд признал договоры, содержащие нижеприведённые условия, **незаключенными**:

«Через [•] после уплаты аванса»

- ФАС ВСО от 21.11.2006 № А10-2341/06-Ф02-6101/06-С2.
- ФАС ПО от 28.07.2005 № А55-17774/04-38.
- ФАС УО от 11.09.2006 № Ф09-7902/06-С4.

Способ определения сроков в договоре подряда

- Суд признал договоры, содержащие нижеприведённые условия, **незаключенными**:

«Через [•] после предоставления подготовленной площадки и оплаты аванса»

- ФАС ЗСО от 21.03.2005 № Ф04-625/2005(8720-А46-24).
- ФАС ПО от 07.04.2005 № А65-20055/04-сг2-2.

«Начало работ определяется по мере готовности объекта»

- ФАС УО от 18.04.2006 № Ф09-2768/06-С4.

Способ определения сроков в договоре подряда

- **Исключение из судебной практики:**

ФАС МО от 04.05.2006 № КГ-А40/3365-06

*[Окружной суд, оценивая договор подряда на предмет соблюдения существенных условий, указал, что: договором подряда установлено срок монтажных и наладочных работ, выполняемых подрядчиком, **составляет 5 (пять) недель с момента подписания представителями сторон акта приемки оборудования в монтаж.** В соответствии со ст. 190 ГК РФ установленный законом, иными нормативными актами или сделкой срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, днями или часами. Срок может также исчисляться событиями, которые должны неизбежно наступить. **Условия договора позволяют определить сроки, в течение которых должны быть выполнены работы, предусмотренные договором].***

Способ определения сроков в договоре подряда

- ФАС ЗСО от 26.04.2006 № Ф04-2322/2006(21934-А46-38)

*[Суд признал **допустимой следующей формулировкой**: «Работы выполняются 4,5 месяца (без учета экспертизы проекта и его согласования) после оплаты первого аванса согласно п. 3.2. договора, выдачи технического задания и получения необходимых сведений от заказчика»]*

Способ определения сроков в договоре подряда

- Позиция Президиума ВАС РФ: **Постановление Президиума ВАС РФ от 18.05.2010 № 1404/10**

[Рассматривая спор между заказчиком и подрядчиком о взыскании неустойки, Президиум ВАС обратил внимание, что срок выполнения работ по договору определен следующим образом]:
«Работы должны быть выполнены в течение 16 (шестнадцати) рабочих недель с момента получения подтверждения с завода [•] о приемке заказа в производство и получения Подрядчиком авансового платежа: 4 (четырёх) недель после начала работ по замене купе кабин лифтов».
Несмотря на то, то подобное положение договора противоречит ГК РФ об определении гражданско-правовых сроков, Президиум ВАС указал, что:

Способ определения сроков в договоре подряда

- Позиция Президиума ВАС РФ: **Постановление Президиума ВАС РФ от 18.05.2010 № 1404/10**

«требования гражданского законодательства об определении периода выполнения работ по договору подряда как существенного условия этого договора установлены с целью недопущения неопределенности в правоотношениях сторон.

Если начальный момент периода определен указанием на действие стороны или иных лиц, в том числе на момент уплаты аванса, и такие действия совершены в разумный срок, неопределенность в определении срока производства работ устраняется. Следовательно, в этом случае условие о периоде выполнения работ должно считаться согласованным, а договор — заключенным».

Право подрядчика на удержание результата работ

- **712 ГК РФ:** При неисполнении заказчиком обязанности уплатить установленную стоимость работ либо иную сумму, причитающуюся подрядчику в связи с выполнением договора подряда, **подрядчик имеет право на удержание результата работ, а также принадлежащих заказчику оборудования, переданного для обработки (переработки) вещи, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика** до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

Право подрядчика на удержание результата работ

- ФАС МО от 04.07.2005 № КГ-А41/5764-05

*«Возможность удержания результата работ имеется у подрядчика только если он является **владельцем** созданной вещи».*

- ФАС СКО от 19.03.1999 № Ф08-335/99
- ФАС СЗО от 31.01.2007 № А05-7553/2006-23

*«Право на удержание вещи **не возникает** у подрядчика **до момента получения аванса** от заказчика».*

Право подрядчика на удержание результата работ

- ФАС СКО от 14.09.2005 № Ф08-4255/05

*«Факт осуществления подрядчиком **удержания** изготовленной им вещи **не является** основанием для отказа в государственной регистрации права заказчика на возведенный объект».*

- ФАС УО от 15.09.2005 № Ф09-2926/05-С4

*«Право подрядчика на удержание **прекращается** после **исполнения** заказчиком **обязательств по оплате** выполненных работ».*

Право подрядчика на удержание результата работ

- ФАС МО от 11.05.2004 № КГ-А41/3500-04

*«Право подрядчика на удержание **прекращается** после возбуждения в отношении заказчика дела **о несостоятельности и включения подрядчика в реестр кредиторов**»*

- ФАС МО от 24.06.2005 № КГ-А40/5454-05

*«Право подрядчика на удержание **прекращается** в случае **расторжения** договора подряда, из которого образовался долг заказчика».*

Права подрядчика в случае уклонения заказчика от приемки выполненных работ

- Подрядчик должен обязательно **уведомить заказчика** о завершении работ, в противном случае он не вправе понуждать заказчика к приемке (**Инф. письмо Президиума ВАС от 24.01.2000 № 51, п. 8**).
- Подрядчик вправе **оформить акт в одностороннем порядке** с отметкой о том, что заказчик отказался от подписания акта.

Права подрядчика в случае уклонения заказчика от приемки выполненных работ

- Подрядчик вправе предъявить требование **о понуждении заказчика к приемке объекта** (ФАС ПО в деле от 27.07.2004 №А65-13747/03-СГ2-4).
- Подрядчик вправе предъявить **требование об оплате выполненных работ** (что является более предпочтительным вариантом исходя из судебной практики:

[абз. 2 п.4. ст.753 ГК РФ указывает на то, что акт сдачи или приемки работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны обоснованными, что означает, что до момента признания судом одностороннего акта недействительным, он является действующим, а подрядчик, в свою очередь, считается сдавшим результат работ заказчику и имеющим право на их оплату]

См. ФАС МО от 08.12.2004 № КГ-А40/11289-04

Ответственность генерального подрядчика за действия субподрядчиков

- **п. 3 ст. 706 ГК РФ:** генеральный подрядчик несет ответственность перед заказчиком за последствия неисполнения обязательств субподрядчиком, а перед субподрядчиком — ответственность за неисполнение заказчиком обязательств по договору подряда

ПРИ ЭТОМ

*[Включение в договор подряда условие о том, что обязанность генерального подрядчика оплатить выполненные субподрядчиком работы **только при условии поступления генеральному подрядчику от заказчика денежных средств, недопустимо, так как такое условие является ничтожным]***

- ФАС МО от 04.08.2004 № КГ-А40/6425-04.
- ФАС ЗСО от 20.02.2006 № Ф04/456/2006(19806-Ф81-24).

719 ГК РФ: право подрядчика приостановить исполнение договора подряда

- Для применения на практике ст. 719 ГК РФ подрядчик должен сделать соответствующее **заявление** заказчику и иметь **доказательство получения заказчиком** такого заявления (см. ФАС ВВО от 03.04.2001 № А43-6909/00-28-204).
- Обязательно **надо прописывать** в договоре **обязательства заказчика по предоставлению материала**, оборудования и т.п., если только работы не выполняются иждивением подрядчика.
- Так как в противном случае, **просрочка оплаты не может быть основанием для приостановки подрядчиком работ.** (см. ФАС СЗО от 23.04.2003 № А26-5984/02-1111).

719 ГК РФ: право подрядчика приостановить исполнение договора подряда

- Если же работы выполняются **за счет заказчика**, подрядчик может **заявить о приостановке работ вследствие неплатежей** со стороны заказчика только если **ранее перечисленных средств недостаточно** для продолжения работ (см. Постановление ФАС ЗСО от 03.10.2002 № Ф04/3729-111/А02-2002):

[«...размер выплаченных денежных средств ответчиком в качестве аванса в срок, предусмотренный договором, не препятствовал началу выполнения истцом обязательств в соответствии с условиями договора, а истцом не предоставлено доказательств, свидетельствующих об очевидности намерений ответчика уклониться от окончательно расчета за выполненные работы»]

719 ГК РФ: право подрядчика приостановить исполнение договора подряда

- Подрядчик, приостановивший в соответствии со ст. 719 ГК РФ выполнение работ, **не считается допустившим просрочку** в сроках выполнения работ **и не может быть привлечен к ответственности за невыполнение работ в установленный договором срок.**
- ФАС УО от 28.02.2003 №Ф09-288/03ГК.
- ФАС МО от 26.02.1999 № КГ – А40/325-99.
- Подрядчик должен **уведомить** заказчика о **возобновлении** работ.

*[«Приступая к изготовлению котла в отсутствии предварительного обеспечения со стороны заказчика, **подрядчик действовал на свой страх и риск**». В иске о взыскании стоимости выполненных работ было отказано].*

- ФАС СЗО от 31.01.2007 № А05-7553/2006-23.

719 ГК РФ: право подрядчика приостановить исполнение договора подряда

- Предъявление прямых требований **субподрядчика к заказчику** и обратно, связанных с исполнением договора подряда, **не допускается.**
- ФАС МО от 28.07.2003 № КГ-А40/5119-03
- ФАС СЗО от 05.10.2000 № А56-9135/2000

ПРИ ЭТОМ

*Есть дела, где суды не допускают предъявления заказчиком к субподрядчику не только договорных исков, **но и исков о неосновательном обогащении.***

- ФАС СЗО от 02.03.2006 № А13-1814/2005-16.

Распределение ответственности при множественности лиц на стороне подрядчика

- Если предмет обязательства соподрядчиков **неделим** — они несут **солидарную ответственность** перед заказчиком.
- При делимости предмета обязательства — в пределах своей доли.
- ФАС СЗО от 01.12.2006 № А05-1632/2006-32.