

Утверждено
постановлением Президиума
Арбитражного Суда
Республики Марий Эл
№ 5 от 25 января 2011 года

**ОБОБЩЕНИЕ
СУДЕБНО-АРБИТРАЖНОЙ ПРАКТИКИ
РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ ПО ДОГОВОРАМ
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

I. Общие положения

1. В соответствии с планом работы Арбитражного суда Республики Марий Эл на второе полугодие 2010 года судьями Волковым А.И., Рыбаковым А.А., Хабибрахмановой А.Н., помощниками судей Мамаевой А.А., Мингазовым Р.Ш., Муравьевой О.А., Смирновым Н.Н. исследована судебная-арбитражная практика рассмотрения споров по договорам строительного подряда.

2. Правовой основой для разрешения споров, возникающих из договоров строительного подряда, являются специальные нормы о строительном подряде, предусмотренные § 1 главы 37 ГК РФ.

Отдельные вопросы практики рассмотрения анализируемой категории дел отражены в информационных письмах Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05 мая 1997 года № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением и расторжением договоров»; от 24 января 2000 года № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»; от 25 июля 2000 года № 56 «Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с договорами на участие в строительстве»;

3. Споры, вытекающие из неисполнения обязательств по договору строительного подряда, остаются распространенными и значительными в практике Арбитражного суда Республики Марий Эл. Так, в 2008 году рассмотрено 111 дел, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договорам подряда, из них 23 спора по договорам строительного подряда, в 2009 году – 262 дела (строительный подряд – 115), в 2010 году 220 дела (строительный подряд – 97).

Приведенные статистические данные свидетельствуют об устойчивом росте количества споров, связанных с ненадлежащим исполнением обязательств по договорам строительного подряда. Дела отличаются особой сложностью, связаны с назначением строительно-технических и иных экспертиз, требуют исследования большого объема документальных доказательств.

4. При составлении обобщения судебной практики использованы дела, рассмотренные Арбитражным судом Республики Марий Эл в период с 2008 года по 2010 год.

II. Практика Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

1. Отказ заказчика от исполнения договора строительного подряда

1.1. Подрядчик неоднократно нарушал сроки выполнения работ, в связи с чем ответчик (заказчик) обоснованно **отказался от исполнения договора** и оплатил лишь выполненные истцом работы в период, предшествовавший прекращению договора. (Определение ВАС РФ от 26.03.2009 № ВАС-2865/09 по делу № А40-4296/08-24-36).

1.2. Работы по договору строительного подряда подлежат оплате, поскольку они были выполнены подрядчиком в полном объеме **до получения отказа** заказчика от исполнения договора. (Определение ВАС РФ от 08.11.2010 № ВАС-14233/10 по делу № А82-7529/2009, постановление ФАС Волго-Вятского округа от 26.08.2010 по делу № А82-7529/2009).

1.3. Поскольку заказчиком соблюден порядок направления письменного уведомления об отказе от договора строительного подряда и возврате аванса, а подрядчиком не представлены доказательства использования полученного от истца аванса на выполнение предусмотренных спорным договором работ, то договор признан **расторгнутым в одностороннем порядке**, а иск удовлетворен на основании статьи 310, пункта 1 статьи 450, статьи 717, пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса РФ. (Определение ВАС РФ от 08.11.2010 № ВАС-14122/10 по делу № А09-13035/2009).

1.4. Договор подряда прекращен на основании статьи 717 ГК РФ в связи с **односторонним отказом генподрядчика** от исполнения договора, а потому иск о взыскании предоплаты удовлетворен (Определение ВАС РФ от 13.07.2010 № ВАС-8880/10 по делу № А73-10428/2009).

1.5. Договор подряда прекратил свое действие в силу одностороннего отказа от его исполнения со стороны заказчика, доказательства выполнения работ или иного встречного предоставления на неосвоенную сумму аванса не представлены, **сумма аванса подрядчиком не возвращена**, поэтому ответчик неосновательно обогатился за счет третьего лица и с него взыскано неосновательное обогащение и проценты за пользование чужими денежными средствами (Определение ВАС РФ от 27.04.2010 № ВАС-4955/10 по делу № А60-20116/2009-С1).

1.6. Частично удовлетворяя иск о взыскании аванса и процентов за пользование чужими денежными средствами, суд исходил из того, что заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику **часть установленной цены** пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора.

(Определения Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 октября 2010 года № ВАС-13013/10, от 25 января 2010 года № ВАС-18136/09).

1.7. Удовлетворяя иск о взыскании задолженности по договору, неустойки и расходов за складские услуги, суд исходил из того, что односторонний отказ заказчика от договора не освобождает его от обязанности уплатить подрядчику часть установленной цены пропорционально части выполненной им до получения извещения о расторжении договора работы и компенсировать подрядчику понесенные им убытки. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 2010 года № ВАС-1616/10).

1.8. Арбитражный суд отказал в удовлетворении требований **о признании недействительным расторжения договора** подряда на строительство жилого дома в одностороннем порядке, поскольку истцом нарушены сроки выполнения обязательств по договору и ответчик обоснованно отказался от исполнения договора, расторгнув его в одностороннем порядке. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 3 апреля 2008 года № 4429/08).

1.9. Поскольку заказчику предоставлено право отказаться от исполнения договора, если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными или неустраняемыми, то в удовлетворении требования о взыскании задолженности и пени по договору было отказано (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 4 декабря 2007 года № 15709/07).

2. Споры о признании недействительным акта приемки выполненных работ

2.1. **Требование о признании недействительным одностороннего акта приемки результата работ рассматривается одновременно с иском о взыскании стоимости работ** (Пункт 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»).

2.2. Поскольку заказчик отказался от подписания актов выполненных работ **в отсутствие мотивированного отказа**, то арбитражный суд, руководствуясь положениями статьи 753 ГК РФ, не нашел оснований для признания недействительными односторонних актов сдачи результата работ. (Определения Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 июня 2010 года № ВАС-7404/10, от 10 февраля 2010 года № ВАС-973/10).

2.3. Признавая акт приемки выполненных работ недействительным и отказывая в удовлетворении требования о взыскании задолженности за выполненные работы по договору строительного подряда, суд указал, что выполненные заявителем работы уже были приняты ответчиком. Действующим законодательством не предусмотрена возможность **повторной передачи (приемки) выполненной работы и повторного составления акта выполненных работ**. Доказательства согласования с ответчиком изменения сметы и увеличения договорной стоимости работ не представлены. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 июня 2008 года № 7847/08).

2.4. Поскольку сторонами было согласовано **увеличение общей стоимости работ по контракту**, стоимость работ ее не превысила, то отказ заказчика от подписания актов выполненных работ не может быть признан обоснованным и соответствующим правилам статьи 753 ГК РФ. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 сентября 2009 года № 10270/09).

2.5. Акт о приемке выполненных работ ответчик **не подписал**, причины отказа от подписания акта не обосновал, доказательства направления замечаний по акту не представил, поэтому арбитражный суд пришел к выводу о том, что работы, выполненные по акту, считаются принятыми. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 7 мая 2009 года № 5540/09).

2.6. Отказывая в удовлетворении части иска о взыскании стоимости выполненных строительных работ, арбитражный суд исходил из пункта 4 статьи 753 ГК РФ, в соответствии с которыми односторонний акт о приемке выполненных работ признан недействительным, поскольку **заказчик не поручал подрядчику выполнение работ, указанных в акте**. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 2009 года № 1729/09).

2.7. Односторонний акт приемки может служить основанием для возникновения денежного обязательства, если не доказано, что он является недействительным, поэтому арбитражный суд взыскал задолженность по договору строительного подряда. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 февраля 2010 года № ВАС-1302/10).

2.8. Поскольку акты приемки выполненных работ по своей правовой природе **не являются сделкой**, а лишь удостоверяют факт исполнения договорных обязательств, то требование заказчика о признании выполненных и частично оплаченных работ недействительной (ничтожной) сделкой удовлетворению не подлежит. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 21 мая 2009 года № 5824/09).

3. Споры по определению цены выполненных работ

3.1. Частично удовлетворяя иск о взыскании задолженности за выполненные по договору подряда работы, арбитражный суд исходил из того, что дополнительным соглашением к договору стороны установили цену подлежащих выполнению работ в виде единой стоимости **без возможности ее изменения** в случае увеличения объема работ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 709 ГК РФ при отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой. Из дополнительного соглашения следовало, что объем строительно-отделочных работ, а также их стоимость определены сторонами в приложении к договору. При этом они не установили возможность ее изменения в случае незначительного увеличения объемов работ и замены проектных материалов более дорогими. Следовательно, цена подлежащих выполнению по дополнительному соглашению работ была

установлена путем единой стоимости всего объема работ в виде конкретной суммы.

Таким образом, судом сделан правомерный вывод о необходимости взыскания стоимости фактически выполненных работ в пределах суммы, согласованной сторонами в дополнительном соглашении. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июня 2010 года № ВАС-2888/10).

По другому делу арбитражный суд отказал в удовлетворении требования о взыскании задолженности по договору подряда, поскольку **цена работы по договору определена в твердой сумме, в связи с чем истец не вправе требовать увеличения цены.** (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 марта 2007 года № 3542/07).

3.2. Подрядчик, применяя при расчете стоимости выполненных работ указанный им коэффициент, **в одностороннем порядке** в нарушение существенного условия договора о цене фактически пересмотрел условия договора о цене, занизив стоимость фактически выполненных истцом работ.

Судебно-арбитражный спор возник в связи с неурегулированием отношений между субподрядчиком и подрядчиком по поводу оплаты выполненных в рамках договора субподряда работ. При этом одним из доводов подрядчика было то, что им был приведен свой расчет стоимости работ, выполненных субподрядчиком за указанный период, с индексом пересчета, предусмотренным письмом от 10.10.2007 № СК-3752/02 Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России на IV квартал 2007 года к уровню баз 1991 и 2001 гг. для субъектов Российской Федерации.

При рассмотрении спора арбитражные суды исходили из необоснованности доводов подрядчика о завышении субподрядчиком выполненных по договору работ и несоответствии их условиям договора, из которых следует, что его цена является твердой, неизменной и не подлежащей каким-либо изменениям, а индексы изменения сметной стоимости работ, предусмотренные нормативными документами, носят рекомендательный характер. Каких-либо доказательств изменения подрядчиком объема или состава выполняемых работ не представлено.

Подрядчик, применяя при расчете стоимости выполненных работ указанный им коэффициент, фактически в одностороннем порядке, в нарушение существенного условия договора о цене, норм статьи 310, пункта 6 статьи 709 ГК РФ, фактически пересмотрел условия договора о цене, занизив стоимость фактически выполненных истцом работ в два с лишним раза, поэтому мотивы отказа ответчика от подписания актов о приемке выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затратах за спорный период признаны необоснованными. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 16 июля 2010 года № ВАС-9073/10).

3.3. Несмотря на отсутствие окончательно согласованной сторонами сметной документации по выполненным работам, цена выполненных обществом подрядных работ определяется исходя из положений гражданского законодательства, согласно которым в случаях, когда **цена не предусмотрена** и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за

аналогичные товары, работы или услуги. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 августа 2008 года № 8057/07).

3.4. Вывод суда о незаключенности договоров субподряда на выполнение строительно-монтажных работ ввиду несогласованности цены работ необоснован, так как **цена не является существенным условием договора строительного подряда**, а предмет договоров согласован сторонами в локальных сметах к каждому договору, а также указаны конкретные виды и объемы выполняемых работ. Поэтому арбитражный суд отказал в иске о взыскании неосновательного обогащения. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 октября 2009 года № ВАС-13428/09).

3.5. Подрядчик **не вправе требовать увеличения твердой цены**, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июня 2009 года 7377/09).

3.6. Суд удовлетворил заявление о взыскании неосновательного обогащения, составляющего разницу между стоимостью выполненных по договору строительного подряда работ и суммой денежных средств, перечисленных ответчику в качестве аванса и указал, что, подписав локальные сметы, предусматривающие применение базисно-индексного метода, **стороны воспользовались правом на изменение условия договора о цене**.

При этом контррасчет ответчика был отклонен, поскольку он основан на актах приемки, составленных с применением ресурсно-индексного метода, что не соответствует условиям измененного сторонами договора. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 10 декабря 2007 года № 15934/07).

3.7. Требование заказчика **об изменении условия о стоимости работ после их выполнения**, принятия и оплаты не соответствует действующему законодательству, поэтому иск отклонен. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 31 октября 2008 года № 13573/08).

4. Проблемы незаключенности и недействительности договора строительного подряда

4.1. В соответствии с гражданским законодательством договор подряда считается заключенным, 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. (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 мая 2010 года № 1404/10).

4.2. Удовлетворяя требование о признании незаключенным подписанного сторонами договора строительного подряда, суд указал, что сторонами **не согласована проектно-сметная документация**. Условия дополнительных соглашений охватывают только часть объема работ, приведенные в них наименования работ расходятся с работами, указанными в протоколах согласования договор-

ной цены и ведомостях единичных расценок. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 января 2010 года № ВАС-17887/09).

4.3. Договор строительного подряда правомерно **признан недействительным**, поскольку договор заключался без намерения создать соответствующие ему правовые последствия, поэтому перечисленные заказчиком подрядчику денежные средства являются неосновательным обогащением последнего. Арбитражный суд правомерно взыскал неосновательно полученные денежные средства в размере авансового платежа, перечисленного по недействительному договору. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 21 июля 2008 года № 8791/08).

4.4. В договоре отсутствовало такое существенное условие договора строительного подряда, как **срок выполнения работ**, в связи с чем арбитражный суд признал контракт незаключенным и взыскал разницу между перечисленной субподрядчику суммой аванса и стоимостью принятых истцом работ как **неосновательное обогащение**. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 октября 2009 года № ВАС-13894/09).

4.5. Отказывая в иске о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательства по договору строительного подряда, суд исходил из того, что договор является незаключенным, так как не содержит такого существенного условия, как **срок начала выполнения работ** (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 июля 2009 года № 8226/09).

4.6. **Приемка работ заказчиком при отсутствии заключенного договора подряда свидетельствует о возникновении неосновательного обогащения.**

Признание договора незаключенным не является основанием для отказа подрядчику в оплате работ, принятых заказчиком. Результат работ, принятый заказчиком в отсутствие заключенного договора подряда, в силу главы 60 ГК РФ является для заказчика неосновательным обогащением.

Арбитражные суды обоснованно применили **нормы, отличные от норм, указанных истцом в качестве правового основания иска** (Определение ВАС РФ от 26.04.2010 № ВАС-4321/10 по делу № А46-11497/2009).

4.7. Отказывая в иске о признании недействительным договора строительного подряда в части, суд указал, что определение в договоре подряда условия о сроках выполнения работ **не поставлено в зависимость от получения разрешения на строительство** и положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 мая 2010 года № ВАС-6187/10).

4.8. Из договора, технических заданий на изготовление комплекса наружной рекламы следует, что **выполнение работ** производилось с целью получения материального результата - рекламоносителей. Ссылка в договоре и технических заданиях к нему на оказание услуг и доставку не имеет правового значения для определения правоотношений сторон по договору, поскольку **оказание услуг и доставка являются дополнительными условиями** для достижения конечного

результата - изготовления рекламоносителей. (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 апреля 2010 года № 18140/09).

5. Применение к договору строительного подряда общих положений о подряде

5.1. Неправильное применение пункта 2 статьи 702 ГК РФ привело к тому, что дело о взыскании расходов по устранению недостатков кровли направлено на новое рассмотрение, поскольку **обязанность подрядчика по устранению дефектов сохраняется и после истечения гарантийного срока**, если он установлен менее предельного срока. По данному делу недостатки в строительных работах обнаружены в пределах пятилетнего срока, в связи с чем отказ в иске был неправомерен. По смыслу статьи 724 ГК РФ обязанность подрядчика по устранению дефектов сохраняется и после истечения гарантийного срока, если он установлен менее предельного срока. (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 16 января 2007 года № 12354/06).

6. Споры, связанные с отступлением от сметной и технической документации

6.1. Взыскивая задолженность по договору подряда, арбитражный суд исходил из того, что заказчиком **не доказаны отступления** при выполнении работ от проектно-сметной документации либо нарушения санитарных норм и правил, а также выполнение дополнительных работ, необходимость которых обусловлена ненадлежащим исполнением истцом своих обязательств по договору. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 12 мая 2010 года № ВАС-5193/10).

6.2. Причиной возникновения дефектов дренажной системы явились **отступления ответчика от требований нормативно-технической документации**, поэтому арбитражный суд удовлетворил требование об обязанности ответчика восстановить участки дренажной системы. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 декабря 2008 года № 16324/08).

6.3. Отказывая в иске об обязанности провести капитальный ремонт железнодорожных путей, арбитражные суды исходили из отсутствия доказательств выполнения подрядчиком работ с такими отступлениями от условий договора, которые ухудшили результат работ, сделав его непригодным для использования. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июня 2010 года № ВАС-7966/10).

6.4. Удовлетворяя требование о взыскании убытков, связанных с капитальным ремонтом имущества, суд исходил из того, что повреждение имущества возникло вследствие допущенных ответчиком отступлений от требований проекта, размер причиненного ущерба подтвержден.

Между муниципальным учреждением (заказчиком) и обществом с ограниченной ответственностью (подрядчиком) заключен договор подряда, по условиям которого подрядчик принял на себя обязательство выполнить комплекс работ по реконструкции кровли, фасада и внутреннего ремонта здания согласно проек-

ту и дефектным ведомостям. Стороны предусмотрели, что работы должны быть выполнены в полном соответствии с технической документацией и требованиями СНиП и ТУ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 754 ГК РФ подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах. При реконструкции здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части. С учетом того, что согласно заключению экспертизы обрушение кровли произошло вследствие допущенных подрядчиком отступлений от требований проекта, а размер причиненного истцу ущерба подтвержден доказательствами, суд удовлетворил иски о взыскании с подрядчика суммы ущерба. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 2 апреля 2009 года № 3130/09).

7. Споры по оплате дополнительных работ, выполненных подрядчиком (практика применения пунктов 3 и 4 статьи 743 ГК РФ)

7.1. Арбитражный суд отказал в иске о взыскании стоимости выполненных работ, поскольку работы являлись дополнительными, **не были предусмотрены технической документацией** и были выполнены без согласия ответчика. (Определения Высшего Арбитражного Суда РФ от 26 июля 2010 года ВАС-9782/10, от 25 июня 2010 года № ВАС-7569/10, от 7 июня 2010 года № ВАС-6609/10 и др.).

7.2. Отказывая в удовлетворении иска о взыскании неосновательного обогащения, суд исходил из неисполнения истцом **обязанности по сообщению ответчику о необходимости проведения дополнительных работ** и отсутствия доказательств, подтверждающих, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства. (Определение Высшего Арбитражного суда РФ от 18 октября 2010 года № ВАС-13604/10).

7.3. Несмотря на то, что дополнительные работы при заключении договора подряда сторонами не предусматривались, они **приняты ответчиком, имеют для него потребительскую ценность и возврат их в натуре невозможен**, суд частично удовлетворил требование о взыскании неосновательного обогащения. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 октября 2008 года 11387/08).

7.4. **Отсутствие составленного сторонами дополнительного соглашения** на выполнение дополнительных работ не является безусловным основанием для утверждения, что выполнение дополнительных работ не согласовывалось сторонами. (Определение Высшего Арбитражного суда РФ от 18 октября 2010 года № ВАС-13877/10).

8. Споры об объеме и качестве выполненных работ

8.1. **Заказчик не вправе обосновывать некачественность выполненных подрядчиком работ их несоответствием требованиям технических условий**

и чертежу, если в договоре подряда отсутствует прямая ссылка на такие технические условия и из него не следует намерение сторон применять их при выполнении работ.

Отклоняя доводы истца о несоответствии выполненных ответчиком работ требованиям соответствующего технического условия и чертежа, арбитражные суды, руководствуясь статьей 431 ГК РФ, отметили, что оснований рассматривать указанные технические условия как согласованные сторонами условия обязательства не имелось ввиду отсутствия в тексте договора подряда прямой ссылки на такие технические условия; намерение сторон применять их при выполнении работ из договора также не следует. Чертеж в качестве приложения к договору, являющегося неотъемлемой его частью, не обозначен. (Определение ВАС РФ от 07.05.2009 № ВАС-5204/09 по делу № А50-14247/2007-Г-1).

8.2. Гарантийное письмо подрядчика об устранении недостатков выполненных работ, а также иная переписка сторон могут являться доказательством факта некачественного выполнения работ.

Заказчик не оплатил стоимость выполненных работ на определенную сумму, ссылаясь на некачественное их выполнение, и представил гарантийное письмо, согласно которому подрядчик обязался устранить дефекты в работах, письма и другую переписку об устранении скрытых недостатков.

Подрядчик не устранил недостатки в работах, на которые указал заказчик, документально не опроверг того, что выполненные работы являются некачественными, и при этом отказался от проведения соответствующей строительно-технической экспертизы по спорному вопросу о качестве выполненных работ.

Исходя из статей 711, 720, 721 ГК РФ, регулирующих вопросы оплаты работ, если они выполнены надлежащим образом, качества работ, проведения экспертизы при возникновении спора по поводу недостатков выполненных работ, арбитражный суд признал не подлежащими удовлетворению требования в связи с недоказанностью выполнения истцом качественных работ на указанную им сумму. (Определение ВАС РФ от 15.04.2010 № ВАС-3741/10 по делу № А56-23250/2008).

8.3. Если заказчик пользуется результатом работ, несмотря на заявленные им недостатки, и не предъявляет требование о соразмерном уменьшении цены, то подрядчик вправе требовать полной оплаты выполненных работ. (Определение ВАС РФ от 28.08.2007 № 9923/07 по делу № А56-24016/2003).

8.4. Статья 724 ГК РФ применяется к отношениям по строительному подряду совместно со статьей 756 ГК РФ, поэтому обязанность подрядчика по устранению дефектов сохраняется и по истечении гарантийного срока, если таковой установлен менее предельного срока (пять лет). (Постановление Президиума ВАС РФ от 16.01.2007 № 12354/06).

8.5. Наличие акта приемки работ, подписанного заказчиком, не лишает его права представить возражения по качеству работ и не является препятствием к применению статьи 723 ГК РФ. Из двустороннего акта оценки качества выполненных работ следовало, что объект построен с отклонениями от требований проекта. Статьями 723 и 754 ГК РФ предусмотрена ответственность

подрядчика за ненадлежащее качество выполненных работ и за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах.

Суд отклонил довод ответчика о том, что после приемки работ у заказчика отсутствует право заявлять о недостатках выполненных работ, которые не являются скрытыми. В нарушение статьи 65 АПК РФ подрядчик **не доказал**, что выявленные недостатки могли быть обнаружены заказчиком при обычном способе приемки. (Определение ВАС РФ от 19.03.2010 № ВАС-3104/10 по делу № А75-1860/2009).

8.6. Отказывая в удовлетворении иска о расторжении муниципального контракта и взыскании денежных средств, арбитражный суд руководствовался тем, что предусмотренные договором работы фактически выполнены, существенные условия договора подрядчиком не нарушены, **недостатки, препятствующие эксплуатации площадок, устранены ответчиком за свой счет и в разумный срок, качество выполненных работ соответствует требованиям действующих нормативно-правовых актов и муниципальному контракту**. В связи с чем основания для расторжения контракта и применения к ответчику мер ответственности за нарушение сроков окончания работ и взыскания убытков отсутствуют. (Определение Высшего Арбитражного суда РФ от 29 января 2010 года № ВАС-291/10).

8.7. Отказ в удовлетворении встречного иска **о взыскании стоимости некачественно выполненных строительно-монтажных работ**, мотивированный тем, что отсутствуют доказательства обращения заказчика с требованием об устранении недостатков, связанных с качеством произведенных работ, не противоречит сложившейся арбитражной практике. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 октября 2007 года № 13463/07).

8.8. Арбитражный суд удовлетворил иск о взыскании с ответчика долга по договору подряда, поскольку исходил из того, что **доказательства, свидетельствующие о наличии недостатков выполненных работ, в том числе и скрытых, заказчиком не представлены**, из содержания заключения эксперта не следует, что объем выполненных работ осмотрен экспертной группой, в том числе с участием представителя подрядчика, не представляется возможным установить объем и характер выявленных дефектов и повреждений, срок их возникновения и возможность выявления указанных дефектов в момент принятия работ. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 июля 2010 года № ВАС-8524/10).

8.9. Частично удовлетворяя требование о взыскании задолженности за выполненные работы, арбитражный суд указал, что объем выполненных генподрядчиком работ соответствует объему, отраженному в локальных сметах, однако **их стоимость завышена**, что подтверждается экспертным заключением.

(Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 января 2010 года № ВАС-116/10).

9. Юридическая оценка сроков начала и окончания строительных работ

9.1. Срок начала выполнения работ может быть определен указанием на действие стороны или иных лиц, в том числе на момент уплаты аванса, если такие действия совершены в разумный срок.

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. (Постановление Президиума ВАС РФ от 18 мая 2010 года № 1404/10 по делу № А40-45987/09-125-283)

9.2. Договор строительного подряда следует признавать незаключенным в случае, если не согласовано условие о сроках выполнения работ.

Поскольку договор не содержал срока завершения строительных работ, арбитражный суд признал, что стороны не могут ссылаться на условия договора в части подряда в связи его незаключенностью в этой части. В то же время незаключенность договора подряда не освобождает заказчика от обязанности оплатить фактически выполненные исполнителем работы. (Определение ВАС РФ от 22.09.2010 № ВАС-12428/10 по делу № А56-38089/2009).

9.3. При согласовании сроков окончания работ подрядчик рассчитывал на своевременное получение аванса, необходимого для закупки материалов, а так как аванс был уплачен заказчиком с нарушением предусмотренных договорами сроков, то вина подрядчика в нарушении сроков окончания работ отсутствует. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 февраля 2010 года № ВАС-519/10).

10. Плата и предварительная плата за выполненные работы

10.1. Если заказчик в нарушение договора не перечисляет аванс, подрядчик может выполнить работы и требовать их полной оплаты.

Согласно договору ответчик обязался уплатить истцу авансовые платежи, но своевременно и в полном объеме аванс не выплачивался, истец неоднократно обращался к ответчику с требованием исполнить обязанность по перечислению денежных средств и, одновременно, продолжал выполнение работ. При таких обстоятельствах и с учетом частично перечисленных ответчиком истцу денежных средств, суд удовлетворил требования истца о взыскании задолженности по оплате выполненных работ. (Определение ВАС РФ от 01.10.2010 № 10402/10 по делу № А40-5436/09-131-60)

10.2. Отсутствие бюджетного финансирования не является основанием для освобождения учреждения от исполнения гражданско-правового обязательства по оплате работ.

Арбитражный суд, руководствуясь статьями 309, 310, 708, 740 ГК РФ, пришел к выводу об обоснованности требований общества о взыскании с администрации задолженности, поскольку работы на эту сумму были выполнены и приняты администрацией без каких-либо возражений относительно их качества, объема и стоимости, в связи с чем подлежат оплате в соответствии с нормами гражданского законодательства и условиями договора. (Определение ВАС РФ от 17.09.2010 № 1972/10 по делу № А41-43231/09).

10.3. Арбитражный суд удовлетворил иски за счет средств **второго ответчика**, поскольку исходил из того, что при заключении договора строительного подряда действительная общая воля сторон была направлена на установление обязанности по финансированию выполненных истцом работ инвестором, а не заказчиком. (Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 июля 2009 г. №8756/09).

10.4. Арбитражный суд удовлетворил требование в части взыскания предварительной платы за невыполненные работы по договору подряда, поскольку заказчик отказался от исполнения договора по причине несвоевременности выполнения работ подрядчиком. (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 сентября 2008 года № 5103/08).

III. Практика Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа

1. Отказ заказчика от исполнения договора строительного подряда

1.1. Поскольку отказ заказчика от исполнения договора строительного подряда **после фактического выполнения работ недопустим** и не может являться основанием для отказа в их оплате, то исковые требования о взыскании задолженности по договору и о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами удовлетворены правомерно (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 08.10.2010 по делу № А29-12869/2009).

1.2. Требование о взыскании предварительной платы по договору подряда удовлетворено правомерно, так как **заказчик отказался от исполнения договора** и не доказан факт выполнения подрядчиком работ на сумму, полученную в качестве аванса (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 24.09.2009 по делу № А43-2160/2009, от 28.01.2008 по делу № А43-2202/2007-8-72).

По другому схожему по юридическому составу делу арбитражный суд, установив факт одностороннего расторжения договора строительного подряда, обязал подрядчика возратить заказчику авансовый платеж **с учетом понесенных расходов за фактически выполненные работы** (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 04.10.2007 по делу № А82-15488/2006-36).

1.3. Иск о взыскании задолженности по оплате работ, выполненных по договору генерального подряда, удовлетворен правомерно, так как факт выполнения работ до момента расторжения договора и факт неоплаты результата выполненных работ ответчиком подтверждены материалами дела (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 23.08.2010 по делу № А79-9867/2009).

2. Споры о признании недействительным акта приемки выполненных работ, нарушения при оформлении акта приемки выполненных работ

2.1. Доводы заказчика о недействительности одностороннего акта приемки результата работ подлежат рассмотрению **при разрешении требований, связанных с оплатой выполненных работ**. Заказчик не исполнил обязательство по приемке работ и не представил доказательства, свидетельствующие об отсутствии **материального результата выполненных работ**.

Закрытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью о признании недействительным одностороннего акта о приемке выполненных работ. Руководствуясь статьями 153 и 740, а также пунктами 1 и 4 статьи 753 ГК РФ, арбитражный суд отказал в удовлетворении иска и указал, что доводы заказчика о недействительности одностороннего акта приемки результата работ подлежат рассмотрению при разрешении требований, связанных с оплатой выполненных работ.

Федеральный арбитражный суд в своем постановлении указал, что обязательства, предусмотренные договором и правилами статей 740, 753 ГК РФ по приемке работ, заказчик не исполнил, мотивированных возражений об отсутствии оснований для приемки работ, доказательств, свидетельствующих об отсутствии материального результата выполненных работ, не представил.

Таким образом, что суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу об отсутствии оснований для признания одностороннего акта о приемке выполненных работ недействительным и правомерно отказали закрытому акционерному обществу в удовлетворении искового требования. (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 11.12.2008 по делу № А79-3368/2008).

2.2. Односторонний акт сдачи и приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными. В частности, если заказчиком не представлены доказательства ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства по договору подряда, то у арбитражного суда не имеется оснований для признания одностороннего акта сдачи и приемки работ недействительным. (Постановления ФАС Волго-Вятского округа от 22.04.2005 № А11-6313/2004-К1-2/225, от 21.04.2005 № А11-6312/2004-К1-2/226 и от 26.08.2004 № А11-3294/2003-К1-2/153).

2.3. При недействительности договора подряда, оформленного в нарушение порядка заключения сделки с заинтересованностью, не может быть действительным и обоснованным акт приемки выполненных работ, составленный тем же лицом, имеющим заинтересованность в данной сделке. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30 января 2004 года № А43-3899/2003-2-150).

2.4. Генподрядчик и подрядчик в нарушение пункта 4 статьи 753 ГК РФ не направили субподрядчику мотивированных возражений, касающихся выполнения работ, зафиксированных в актах приемки, указав лишь на необходимость предоставления дополнительных документов.

Требование ответчиков об обеспечении субподрядчиком визы технадзора на актах не соответствует требованиям норм права, поскольку государственный орган, осуществляющий функции технадзора, не является стороной по договору подряда; ответчики не лишены возможности истребовать визы технадзора в самостоятельном порядке. Условиями договора не была предусмотрена обязанность истца по предоставлению истребованных ответчиками документов.

Суды обеих инстанций оценили представленные истцом односторонние акты о приемке выполненных работ с учетом статьи 753 ГК РФ и указанных обстоятельств, отклонили доводы ответчиков об их недействительности и признали их надлежащими доказательствами выполнения работ согласно договору строительного подряда.

В подавляющем большинстве случаев арбитражные суды округа **отклоняли доводы о недействительности актов приемки выполненных работ**, в связи с непредставлением заказчиком мотивированных возражений, касающихся выполнения работ, зафиксированных в актах, а также доказательств наличия обоснованных причин для отказа от подписания актов приемки выполненных работ (Постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 16 июля 2010 года по делу № А11-13997/2009, от 8 июня 2010 года по делу № А43-6763/2009, от 14 мая 2010 года по делу № А79-7025/2009 и др.).

2.5. В акте приемки выполненных работ **не указаны основания выполненных работ**, должность лица, принявшего работы, его полномочия на совершение этих действий, акт скреплен печатью администрации города, а не заказчика по договору подряда, в связи с чем признан недоказанным факт сдачи подрядчиком и принятии заказчиком работ по договору подряда. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27 августа 2007 года по делу № А43-5108/2006-1-113).

2.6. Поскольку договор подряда является незаключенным из-за отсутствия в нем условия о сроках начала и выполнения работ, а **акт приемки выполненных работ подписан от имени ответчика неизвестным лицом**, поэтому является ненадлежащим доказательством по делу, арбитражный суд отказал подрядчику во взыскании стоимости работ. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 14 мая 2009 года по делу № А28-3752/2008-136/28).

При **подобных обстоятельствах** арбитражный суд также отказал истцу во взыскании неосновательного обогащения, поскольку сторонами не был заключен договор подряда на выполнение работ на спорную сумму, а акты приемки выполненных работ были подписаны неуполномоченным лицом ответчика, а также отсутствовали доказательства выполнения строительных работ по заданию заказчика. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 7 июня 2008 года № А31-5352/2007-22).

3. Споры по определению цены выполненных работ

3.1. Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15 февраля 2010 года по делу № А43-33608/2008).

3.2. Поскольку работы, которые подрядчик требует оплатить, частично не предусмотрены контрактом на выполнение строительно-монтажных работ, а частично учтены в конечной цене договора, суд правомерно отказал в удовлетворении иска.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском к открытому акционерному обществу о взыскании неосновательного обогащения, образовавшегося вследствие выполнения работ, не учтенных в договоре и процентов за пользование чужими денежными средствами.

В соответствии с заключением проведенной при рассмотрении дела экспертизы на объектах строительства выполнение работ предусмотрено проектом, согласованным и подписанным обеими сторонами. Работы на объектах строительства были согласованы при заключении контракта и не могли быть не учтены сторонами при формировании цены контракта. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 16 июля 2008 года по делу № А29-6180/2006-4э).

3.3. В заключенном договоре подряда стоимость работ являлась открытой, поэтому **вывод о возможности снижения цены путем предоставления скидки на основании дополнительного соглашения к договору, является правомерным.** (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 2 июля 2007 года по делу № А43-9401/2006-28-244).

3.4. Отказывая в удовлетворении требования произвести **перерасчет стоимости** выполненных строительно-монтажных работ по договору подряда по повышенному коэффициенту и взыскании задолженности за выполненные работы, арбитражный суд правомерно указал, что при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование - расторжения договора. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15 сентября 2006 года № А29-12281/2005-2э).

4. Проблемы незаключенности и недействительности договора строительного подряда

4.1. Поскольку стороны сочли возможным приступить к исполнению договора, заказчик принимал и оплачивал работы, то у сторон не возникало каких-либо неопределенностей и разногласий по вопросу сроков выполнения работ, следовательно, договор строительного подряда является заключенным.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском к муниципальному предприятию о взыскании задолженности за выполненные работы по договору субподряда и процентов за пользование чужими денежными средствами. Предприятие полагало, что договор субподряда является незаключенным ввиду несогласования сторонами существенного условия договора - срока выполнения работ. В связи с несогласованием сторонами сроков выполнения работ невозможно определить срок сдачи объекта, гарантийной эксплуатации объекта и срок исчисления эксплуатации.

Руководствуясь статьями 309, 310, 395, 405, 406, 702, 706, 711, 746 и 753 ГК РФ, арбитражный суд удовлетворил исковые требования о взыскании с ответчика в пользу истца сумму долга, указав на доказанность фактов выполнения истцом работ и неоплаты их ответчиком. 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 проведения работ устраняется. Следовательно, в этом случае условие о периоде выполнения работ должно считаться согласованным, а договор - заключенным.

В соответствии с конкретным условием договора календарные сроки выполнения работ - 30 дней с момента подписания договора, днем окончания работ является день приемки комиссией, назначенной подрядчиком, выполненных

субподрядчиком работ. Из указанной формулировки договора можно было четко установить сроки начала и окончания выполнения работ. У сторон не возникли разногласия по срокам начала и окончания выполнения работ, и они сочли возможным приступить к его исполнению. Заказчик принимал и оплачивал работы. Следовательно, у сторон не возникало каких-либо неопределенностей и разногласий по вопросу сроков выполнения работ. Данные выводы изложены в постановлении Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26 октября 2010 года по делу № А39-6452/2009.

4.2. Признав договор строительного подряда **незаключенным** ввиду неуказания срока, суд правомерно взыскал с ответчика стоимость фактически выполненных истцом работ, признав ее **неосновательным обогащением**. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13 апреля 2010 года по делу № А43-10122/2008).

4.3. Установив, что результат работ принят ответчиком, суд, несмотря на недействительность договора подряда, удовлетворил иски о взыскании неосновательного обогащения. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21 декабря 2009 года по делу № А43-3650/2009).

По другому делу арбитражный суд указал, что признание договоров подряда недействительными не освобождает заказчика от оплаты выполненных работ, и взыскал суммы задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 6 сентября 2010 года по делу N А31-1115/2010).

5. Споры, связанные с отступлением от сметной и технической документации, внесение изменений в смету и техническую документацию

5.1. У ответчика не возникло обязанности по оплате выполненных работ, поскольку строительство объекта выполнено подрядчиком с отступлением от требований строительных норм и правил.

Спор между сторонами возник в связи с тем, что подрядчик считал работы выполненными, а заказчик настаивал на проведении работ с нарушениями договора. **Доказательства** свидетельствовали о наличии недостатков выполненных строительных работ: письмо подрядчика с гарантией об устранении недостатков в определенный срок; акты комиссионного обследования объекта, составленные с участием представителя подрядчика, подтверждали отклонения от проекта. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27 апреля 2009 года по делу № А43-15800/2008-44-154).

5.2. Арбитражный суд, приняв во внимание заключение эксперта, которым установлено **занижение стоимости строительных работ** в локальной и сводной проектно-сметной документации, составленной для выполнения работ по контракту, правомерно удовлетворил встречное требование подрядчика о возложении обязанности на заказчика внести изменения в сметы работ по строительству объекта. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 19 мая 2009 года по делу № А11-3610/2008-К1-2/187).

5.3. **Несогласование сторонами технического задания**, которое должно являться неотъемлемой частью договора, а также выполнение третьим лицом заказа истца в части исправления недочетов в работе ответчика на основании иного технического задания правомерно расценено как основание для отказа во взыскании убытков, возникших в связи с ненадлежащим исполнением работ по договору. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15 февраля 2007 года № А82-17384/2005-4).

5.4. Поскольку **проектная документация изготовлена по договору, признанному судом незаключенным**, то отсутствуют основания для взыскания убытков, возникших в результате несоответствия техническому заданию выполненной работы. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30 июля 2010 года по делу № А43-14171/2009).

6. Споры по оплате дополнительных работ, выполненных подрядчиком (практика применения пунктов 3 и 4 статьи 743 ГК РФ)

6.1. Арбитражный суд правомерно удовлетворил иск о взыскании задолженности по договору подряда и стоимости дополнительно выполненных работ.

В материалы дела была представлена переписка сторон, из которой следовало, что подрядчик направил в адрес заказчика смету на дополнительные работы и список объемов работ. В письмах подрядчик просил заказчика создать комиссию по изменению технического задания вследствие увеличения объемов работ и направил список выполненных объемов работ, не предусмотренных техническим заданием. Заместитель руководителя утвердил техническое задание с внесенными изменениями, в котором зафиксированы дополнительные объемы работ, подлежащие выполнению на объекте. Комиссия в составе представителей сторон актом подтвердила факт выполнения подрядчиком работ на спорную сумму (стоимость дополнительных работ).

Следовательно, письмами истец известил ответчика о необходимости выполнения дополнительных работ. Утвердив техническое задание (с изменениями) и подписав соответствующий акт на сумму дополнительных работ, заказчик подтвердил согласие на выполнение работ с учетом измененной цены, то есть подтвердил свое согласие на проведение дополнительных работ и увеличение сметной стоимости подрядных работ.

Гражданское законодательство не устанавливает форму дачи согласия заказчика на выполнение работ. **Отсутствие составленного сторонами дополнительного соглашения на выполнение дополнительных работ не является основанием для утверждения, что выполнение дополнительных работ не согласовывалось сторонами.**

Факт выполнения дополнительных работ, их качество, объем и стоимость ответчиками не оспаривались. Поэтому арбитражные суды обоснованно установили необходимость проведения дополнительных работ, согласования сторонами их проведения и правомерно удовлетворили исковое требование о взыскании долга за выполненные работы, в том числе и стоимости дополнительных работ.

В других делах Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа также поддержал позицию о том, что **отсутствие составленного сторонами дополнительного соглашения на выполнение дополнительных работ**, как того требовали государственный контракт и договор на выполнение работ для государственных нужд, **не является основанием для утверждения, что выполнение дополнительных работ не согласовывалось сторонами**. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 19 августа 2010 года по делу № А11-5902/2009, от 21 сентября 2010 года по делу № А11-5903/2009).

6.2. Арбитражный суд пришел к выводу о том, что истец **без согласования** с ответчиком выполнил дополнительные работы, которые не были предусмотрены проектной документацией, в связи с чем уменьшил взыскиваемую сумму задолженности на стоимость этих работ (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20 августа 2009 года по делу № А79-2382/20060).

6.3. Гражданское законодательство не устанавливает специальную форму дачи согласия заказчика на выполнение дополнительных работ.

Арбитражный суд исходил из доказанности фактов выполнения истцом работ, согласия ответчика на проведение дополнительных работ, поэтому удовлетворил требование о взыскании задолженности по договору.

Факт извещения заказчика о необходимости проведения дополнительных работ был подтвержден письмом подрядчика, направленного в адрес заказчика. От имени заказчика письмо было получено прорабом. Заявление ответчика об отсутствии у прораба полномочий действовать от его имени опровергнуто объяснениями руководителя ответчика, который пояснил в суде кассационной инстанции, что прораб действительно являлся работником ответчика и контролировал выполнение строительных работ субподрядчиками, в том числе и истца. Недобросовестность действий прораба документально не подтверждена. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28 апреля 2010 года по делу № А39-3044/2008).

6.4. Подрядчик, **не сообщивший заказчику** о необходимости выполнения дополнительных работ, неучтенных в технической документации, не вправе требовать оплаты этих работ даже в случае, когда такие работы включены в акт приемки, подписанный представителем заказчика. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27 августа 2010 года по делу № А28-20017/2009).

6.5. Оснований для подписания дополнительного соглашения, а также оплаты дополнительного объема работ у заказчика не имелось, так как **подписание муниципальных контрактов минуя процедуру торгов запрещено законом**, в связи с чем суд правомерно отказал истцу во взыскании стоимости дополнительно выполненных работ и процентов за пользование чужими денежными средствами. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 7 сентября 2009 года по делу № А11-6088/2008).

7. Споры об объеме и качестве выполненных работ

7.1. Если работы выполнены с нарушением требований СНиП, СП, ГОСТ, их результат является некачественным.

Неоплата заказчиком выполненных подрядчиком работ явилась основанием для предъявления подрядчиком иска в арбитражный суд. В обоснование объема и стоимости выполненных работ истец представил акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, не подписанные заказчиком.

В подтверждение факта некачественного выполнения работ заказчик представил письма, в которых указал подрядчику на ненадлежащее качество выполненных им работ, и документацию (акты проверок, письма, предписания об устранении нарушений при строительстве объекта), свидетельствующую о неоднократном нарушении подрядчиком требований проекта и СНиП и невыполнении рекомендаций проектных организаций и заказчика.

Полно и всесторонне исследовав данные доказательства в соответствии со статьей 71 АПК РФ, арбитражный суд установил факт ненадлежащего выполнения подрядчиком работ по договору строительного подряда и поэтому правомерно отказал в удовлетворении искового требования. (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 29.07.2010 по делу № А29-11651/2009).

7.2. Поскольку заказчиком не заявлено ходатайства о проведении экспертизы качества выполненных работ, что предусмотрено действующим законодательством при возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, арбитражный суд сделал правильный вывод о том, что заказчиком не доказан факт выполнения подрядчиком работ ненадлежащего качества и правомерно взыскал задолженность за выполненные работы.

Закрытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к открытому акционерному обществу о взыскании задолженности за выполненные работы по договору строительного подряда. Руководствуясь статьями 309, 310, 740 и 753 ГК РФ, арбитражный суд удовлетворил иск в полном объеме, сославшись на то, что факты выполнения истцом работ по договору и неоплаты их ответчиком подтверждены. Суд указал на непредставление ответчиком мотивированного отказа от приемки выполненных работ и доказательств некачественного их выполнения, а также незаявление им ходатайства о проведении экспертизы о наличии недостатков в выполненных работах, предъявленных к приемке ответчиком. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 4 мая 2010 года по делу № А28-13601/2009).

7.3. Истец подписал акты выполненных работ и акт приемки-передачи строительной площадки без замечаний по качеству выполненных работ, следовательно, факты наличия явных недостатков, которые могли быть выявлены при принятии подрядных работ, не могут являться надлежащим доказательством причинения убытков. Ссылка на ошибочное применение статьи 720 ГК РФ была признана несостоятельной, поскольку содержащееся в пункте 3 этой статьи правило предусматривает последствия приемки работ заказчиком без проверки результата работ на наличие недостатков (явных).

В данном случае заказчик работы принял от подрядчика без замечаний, документ, фиксирующий недостатки работ по результатам приемки, в суд не представил, поэтому указанная норма права была применена к правоотношениям сторон правильно. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26 ноября 2009 года по делу № А43-2771/2009).

7.4. Удовлетворяя иск заказчика о взыскании суммы **соразмерного уменьшения стоимости некачественно выполненных работ** по изготовлению и монтажу объекта и отказывая подрядчику в удовлетворении встречных исковых требований о взыскании задолженности по договорам подряда, арбитражный суд правомерно исходил из того, что факты нарушения ответчиком принятых на себя по договорам обязательств по обеспечению качества выполненных работ подтверждены документально.

Согласно акту судебной экспертизы в результате осмотра объекта выявлены дефекты, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые дефекты), препятствовали их нормальной эксплуатации, для устранения которых необходимо выполнение ремонтных работ. Ответчик не опроверг в установленном порядке выводы эксперта надлежащими доказательствами. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 5 декабря 2007 года № А79-7837/2006).

7.5. Арбитражный суд правомерно признал необоснованным **отказ заказчика от подписания акта приемки** выполненных подрядных работ, поскольку качество работ удовлетворяют требованиям СНиП. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 4 июля 2006 года № А38-1552-2/136-05).

7.6. Понесенные заказчиком **расходы по оплате услуг третьего лица** не могут быть взысканы с подрядчика, так как факт выполнения им работы ненадлежащего качества установлен до истечения гарантийного срока и выявленные недостатки могли быть устранены силами подрядчика путем проведения гарантийного ремонта, а факт передачи исполнителем заказчику необходимой технической документации подтвержден актом сдачи-приема выполненных работ, подписанным представителем заказчика без замечаний. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 22 мая 2008 года № А43-23770/2007-34-696).

7.7. Арбитражный суд правомерно взыскал с ответчика **убытки, составляющие стоимость устранения недостатков в связи с выполнением работ по договору подряда ненадлежащего качества.**

Заказчик обратился в арбитражный с иском к генеральному подрядчику о взыскании убытков в связи с выполнением работ по договору строительного подряда ненадлежащего качества.

Заказчик в соответствующем письме сообщил генподрядчику о выявленных недоделках и дефектах объекта, приложил к письму акт и просил подписать его до конкретной даты, а также выполнить работы по устранению недостатков в двухмесячный срок.

Генеральный подрядчик в ответном письме не согласился с замечаниями заказчика и направил свой акт на переделку некачественно выполненных работ.

Таким образом, признав наличие дефектов, ответчик в сроки, установленные договором подряда и в акте заказчика о недостатках, не устранил недостатки выполненных работ. На момент рассмотрения спора ответчик также не представил доказательств, свидетельствующих о выполнении им работ по устранению дефектов. Согласно заключению эксперта выполненные ответчиком работы имели значительные устранимые и малозначительные устранимые недостатки. Ответчик не оспорил указанное экспертное заключение.

При указанных обстоятельствах арбитражный суд правомерно признал требование заказчика законным и взыскал с генерального подрядчика убытки, составляющие стоимость устранения недостатков. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25 апреля 2008 года № А43-26682/2006-20-484).

7.8. Поскольку подтвержден факт выполнения подрядчиком работ по договору **на сумму меньше перечисленной истцом в качестве аванса**, арбитражный суд посчитал правомерным взыскание с подрядчика разницы между стоимостью работ и авансом, а также процентов за пользование чужими денежными средствами. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27 июля 2009 года по делу № А82-1733/2008-1).

8. Юридическая оценка сроков начала и окончания строительных работ

8.1. Определение сроков начала выполнения работ указанием на момент или период времени с момента исполнения обязанности заказчиком является надлежащим способом согласования таких сроков.

Условиями договора строительного подряда было предусмотрено, что подрядчик обязан приступить к выполнению работ после перечисления заказчиком в течение трех дней с момента подписания договора аванса, при этом продолжительность работ определена равной нескольким рабочим дням. Действия, позволяющие определить сроки выполнения работ, ответчиком произведены. При таких условиях составленный подрядчиком акт о приемке выполненных работ правомерно признан надлежащим доказательством выполнения работ на спорную сумму согласно договору подряда (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 04.05.2010 по делу № А28-13601/2009).

8.2. Согласно условиям дополнительного соглашения к договору подряда срок начала работ был связан с днем поступления предоплаты на расчетный счет подрядчика, однако, **несмотря на то, что предоплата ответчиком не производилась, предусмотренные сторонами объемы работ истцом были выполнены полностью и приняты ответчиком**, поэтому исковые требования о взыскании задолженности по их оплате с учетом действительных затрат подрядчика были удовлетворены.

(Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28 декабря 2007 года № А29-3664/2007).

8.3. Отдельные проблемы, возникающие в судебной-арбитражной практике, в части определения сроков по договору строительного подряда связаны **со штрафными санкциями к подрядчику за нарушения сроков сдачи результата работ.**

Так, по одному делу арбитражный суд правомерно отказал истцу во взыскании с ответчика неустойки за нарушение срока окончания работ по договору строительного подряда и дополнительному соглашению к нему, установив, что задержка выполнения подрядчиком строительных работ произошла по вине заказчика, а это является основанием для освобождения подрядчика от ответственности в виде уплаты неустойки (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26 февраля 2007 года № А82-10002/2005-4).

По другому делу дополнительными соглашениями к договорам подряда стороны изменили сроки выполнения работ и, соответственно, сроки предоставления строительных площадок генподрядчиком, в связи с чем арбитражный суд правомерно отказал истцу во взыскании с генподрядчика неустойки за нарушение указанных сроков (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 6 августа 2009 года по делу № А39-3112/2008-235/5).

9. Отдельные проблемы, связанные с оплатой выполненных работ

9.1. Финансово-экономический кризис не освобождает заказчика от оплаты работ, так как не является обстоятельством непреодолимой силы.

Доводы заказчика сводились к попыткам усмотреть из сопутствующих мировому экономическому кризису явлений основания для освобождения его как стороны по договору от исполнения принятых обязательств, то есть фактически от оплаты выполненных для него работ.

Финансово-экономический кризис в мировой экономике нельзя отнести к обстоятельствам непреодолимой силы ввиду отсутствия такого квалифицирующего признака, как непредотвратимость. Кроме того, глава 26 ГК РФ не предусматривает изменения финансово-экономической обстановки в мире в качестве основания для прекращения основного обязательства. При этом арбитражный суд учел, что заказчиком не представлены доказательства того, что он принимал необходимые меры для надлежащего исполнения обязательств (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 28.04.2010 по делу № А82-5527/2009).

9.2. Арбитражный суд частично отказал истцу в удовлетворении требования о взыскании с ответчика неосновательного обогащения, составляющего разницу между уплаченным авансом и стоимостью фактически выполненных работ по договору, поскольку **экспертом установлен объем невыполненных ответчиком работ** в размере 20 процентов от стоимости первого и второго этапов. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29 января 2010 года по делу № А43-19417/2008).

9.4. Арбитражный суд отказал во взыскании перечисленного по контракту на выполнение работ по капитальному ремонту аванса в полном объеме, установив, что подрядчик выполнил работы на обжалуемую сумму. (Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21 августа 2008 года № А82-13048/2007-36).

IV. Практика Арбитражного суда Республики Марий Эл

1. Споры о признании недействительным акта приемки выполненных работ

1.1. Односторонний акт и справка о стоимости выполненных работ, направленные ответчику более чем через год после окончания работ, не могут служить достоверными доказательствами надлежащего исполнения обязательства.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с предприятия долга по оплате выполненных строительных работ.

Возражая против иска, ответчик указал, что отсутствуют правовые основания для уплаты денежных средств по договору строительного подряда, поскольку акт о приемке работ им не подписан, сообщение о выполнении работ, а также акт в установленный договором срок не направлялись. Акт приемки направлен в адрес ответчика через год после его составления.

При разрешении спора арбитражным судом установлено, что в установленном договором срок субподрядчик не известил подрядчика о завершении части работ по договору и не вызвал его для участия в приемке результата работ. Между тем в силу пункта 4 статьи 753 ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

Поэтому представленные в обоснование иска односторонний акт и справка о стоимости выполненных работ, направленные ответчику более чем через год после окончания срока выполнения работ, не могли служить достоверными доказательствами надлежащего исполнения обязательства субподрядчиком, так как фактически результат работ в установленном порядке подрядчику не передавался. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-2219/2009).

2. Споры по определению цены выполненных работ

2.1. Заключение экспертизы о действительной стоимости работ не влечет изменения размера цены работ, согласованной в подписанных сторонами актах.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском к заказчику о взыскании долга за выполненные работы по договору подряда. Размер требования основывался на

Оценив экспертное заключение, другие письменные доказательства, арбитражный суд признал доказанным выполнение подрядчиком работ и взыскал их стоимость в сумме, определенной в заключении экспертизы.

Арбитражный суд апелляционной инстанции изменил решение суда в части взыскания денежной суммы и признал цену согласованной актами приемки работ.

В соответствии пунктом 1 статьи 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 настоящего Кодекса.

Согласно условиям договора фактическая стоимость капитального ремонта объекта определяется актами выполненных работ, утвержденными обеими сторонами. Суд апелляционной инстанции сделал вывод о том, что, подписав соответствующие акты, стороны определили договорную стоимость выполненных работ и, следовательно, правовых оснований для взыскания большей суммы, даже и определенной экспертом, не имелось. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-3511/2009, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 27.07.2010).

2.2. Возможность осуществления расчетов за выполненные работы передачей санаторно-курортных путевок не отменяет денежное обязательство должника.

Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с учреждения долга по оплате выполненных работ.

Ответчик иск не признал и сослался на отсутствие в договоре условия об оплате всей стоимости строительных работ денежными средствами. По его утверждению, договор подряда допускает оплату выполненных работ «70% санаторно-курортными путевками с предоставлением 12% агентского вознаграждения».

Позиция ответчика признана арбитражным судом юридически ошибочной.

В соответствии со статьей 740 ГК РФ заказчик должен принять выполненную работу и уплатить обусловленную договором цену. Заказчик принял объект от подрядчика, следовательно, у него возникло денежное обязательство по его оплате. Данный вывод также подтверждается актом высшей судебной инстанции. В силу пункта 11 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 января 2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» заказчик должен оплатить результат работ, если им не выполнено обязательство по договору о передаче подрядчику товаров в счет оплаты выполненных работ.

Кроме того, вопреки статье 432 ГК РФ между участниками спора не достигнуто соглашение в части встречных расчетов за выполненные строительные работы: в нем не отражены необходимые данные о количестве подлежащих передаче путевок; не индивидуализированы сведения о санаторно-курортных путевках, которыми ответчик был намерен погасить денежную задолженность.

При таких обстоятельствах договорное условие о неденежных расчетах признано несогласованным как юридически беспредметное. Иск удовлетворен.

(Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-2822/2010).

2.3. Несогласованные с заказчиком затраты подрядчика на выплаты за работу сверхурочно и в выходные дни носят стимулирующий характер, являются элементом оплаты труда и не подлежат возмещению заказчиком сверх цены договора.

Генподрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика основного долга по оплате выполненных работ по договору строительного подряда.

Возражая против размера иска, ответчик пояснил, что среди подписанных сторонами актов имеются акты о начислении за сверхурочную работу и работу в выходные дни, в которых отражены затраты предварительно несогласованные с заказчиком.

Отказывая в удовлетворении иска, арбитражный суд пришел к выводу о том, что начисления за сверхурочную работу и работу в выходные и праздничные дни носят стимулирующий характер и являются элементом оплаты труда (статья 129 Трудового кодекса РФ). Вопросы организации труда своих работников относятся к компетенции работодателя и регулируются трудовым законодательством. Поэтому они не подлежат компенсации сверх цены договора.

(Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-1053/2010).

2.4. Условие договора подряда об оплате «одного процента от договорной цены на развитие производственной базы» не соответствует статье 709 ГК РФ. Вознаграждение подрядчика входит в состав цены, подлежащей уплате только за выполнение предусмотренных договором строительных работ. Понятие «развитие производственной базы подрядчика» не известно гражданскому законодательству и не может быть отнесено ни к одному из действий по выполнению работ.

Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика основного долга за выполненные работы по строительству многоквартирного жилого дома в размере одного процента от договорной цены на развитие производственной базы и разницы в 15% между размером плановых накоплений, согласованных сторонами в протоколе согласования договорной цены и размером плановых накоплений, фактически предъявленных истцом в актах приемки выполненных работ при взыскании долга в рамках другого дела.

Из материалов дела следовало, что порядок определения стоимости выполненных работ установлен протоколом согласования договорной цены, в силу которого ответчик обязался уплатить подрядчику один процент от договорной цены на развитие производственной базы и 80% плановых накоплений от фонда оплаты труда. По утверждению истца, в актах приемки выполненных работ и справках об их стоимости, представленных в рамках другого дела, сумма на развитие производственной базы в размере одного процента от договорной цены не учитывалась и не предъявлялась к оплате, а плановые накопления применялись только в размере 65 % от фонда оплаты труда.

Ответчик указал, что взыскание стоимости выполненных по договору работ за спорный период являлось предметом судебного разбирательства в рамках другого дела, поэтому требование о взыскании основного долга в размере 15% от плановых накоплений удовлетворению не подлежит. Кроме того, ответчик возражал против взыскания одного процента от договорной цены на развитие производственной базы, полагая, что указанная сумма является вознаграждением, которое выплачивается подрядчику в случае надлежащего выполнения работ. Поскольку работы были выполнены некачественно, основания для выплаты вознаграждения ответчику отсутствовали.

По итогам рассмотрения спора арбитражным судом первой инстанции признана юридически ошибочной правовая квалификация в качестве платы за работы условия договора о взыскании одного процента от договорной цены на развитие производственной базы. Между тем в силу статьи 740 ГК РФ по договору строительного подряда заказчик обязан уплатить обусловленную цену за выполнение строительных работ. Какие-либо премии и иные формы поощрения подрядчика сверх согласованной цены не являются платой за работы и не допускаются гражданским законодательством.

Анализ условий договора по правилам статьи 431 ГК РФ позволил заключить, что условие договора об оплате одного процента от договорной цены на развитие производственной базы подрядчика является беспредметным, поскольку им не установлено, за какое совершенное подрядчиком действие заказчик обязан уплатить деньги. Факт выполнения строительных работ по договору сам по себе не может являться основанием для доплаты к цене вознаграждения на развитие производственной базы. Понятие «развитие производственной базы подрядчика» не известно гражданскому законодательству и не может быть отнесено ни к одному из действий по выполнению работ. При этом вознаграждение не может пониматься как особая поощрительная выплата, так как оно входит в состав цены, подлежащей уплате только за выполнение предусмотренных договором строительных работ. Поэтому требование в части взыскания одного процента от договорной цены на развитие производственной базы арбитражный суд оставил без удовлетворения. Изложенная правовая позиция поддержана Первым арбитражным апелляционным судом.

Кроме того, арбитражный суд первой инстанции сделал вывод о том, что спор о взыскании стоимости выполненных строительных работ за аналогичный период уже был предметом рассмотрения в рамках другого дела. В нем исследовались условия протокола согласования договорной цены о возможности предъявления заказчику 80% плановых накоплений от фонда оплаты труда, но на основании заключения экспертизы фактическая стоимость работ была исчислена по плановой прибыли 65%. Поскольку повторное требование истца о взыскании основного долга за тот же период в размере 15% разницы плановых накоплений тождественно первоначальному требованию, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 150 АПК РФ, арбитражный суд прекратил в этой части производство по делу.

Отменяя решение суда в части прекращения производства по делу, апелляционная инстанция отметила, что в рамках предыдущего дела при расчете долга истец исходил из плановых накоплений в размере 65 % от фонда оплаты труда. Каких-либо выводов относительно правомерности применения плановых накоплений от фонда оплаты труда в размере 80 % в решении суда не содержалось. При расчетах в актах приемки применялся по всему периоду строительства норматив в размере 65 % ниже договорного. Поэтому арбитражный суд апелляционной инстанции удовлетворил требование истца в части взыскании суммы долга исходя из разницы в 15% между размером плановых накоплений 80%, согласованных сторонами в протоколе согласования договорной цены, и размером плановых накоплений – 65%, фактически предъявленных истцом в актах приемки выполненных работ при взыскании долга в рамках другого дела.

(Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-1053/2010, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 24.09.2009).

3. Проблемы незаключенности и недействительности договора строительного подряда

3.1. Отсутствие надлежащей технической документации, согласованного графика выполнения работ, сметы о стоимости работ, а также противоречия между заказчиком и подрядчиком о предмете договора повлекли признание договора подряда незаключенным.

Свидетельские показания не могут подтверждать обстоятельства заключения договора и согласования его существенных условий.

Заказчик обратился в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю (подрядчику) о расторжении договора строительного подряда, взыскании долга по возврату авансовых платежей, договорной неустойки и убытков в виде упущенной выгоды.

Возражая против иска, ответчик заявил о незаключенности договора подряда и указал, что сторонами не согласована проектно-сметная документация на объект, а также перечень работ, подлежащих выполнению.

Арбитражный суд, руководствуясь статьями 740, 743 ГК РФ, признал позицию ответчика юридически обоснованной. При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете. Однако работы выполнялись ответчиком без надлежащей технической документации и сметы, что повлекло невозможность их завершения из-за противоречий между заказчиком и подрядчиком. Участники спора не согласовали график выполнения работ, не оформили техническую документацию, определяющую объем и содержание работ, а также смету, определяющую стоимость работ и сроки их выполнения. При этом перечень работ, подлежащих выполнению подрядчиком и указанных в приложении к договору, не был отнесен к проектно-сметной документации, поскольку он представлял собой лишь перечисление наименования работ без указания их объема и стоимости.

Арбитражный суд отказал в требовании о расторжении незаключенного договора и .

Первый арбитражный апелляционный суд согласился с выводом Арбитражного суда Республики Марий Эл о несогласованности существенных условий договора подряда.

Кроме того, апелляционный суд отклонил ходатайство истца о допросе свидетеля ввиду отсутствия процессуальных оснований, предусмотренных статьей 68 АПК РФ, поскольку обстоятельства заключения договора и согласование его существенных условий не могут подтверждаться свидетельскими показаниями. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-1185/2008, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 27.02.2009).

3.2. Договор подряда признан незаключенным, поскольку стороны не согласовали конечный срок выполнения работ. Принятие ответчиком исполнения работ путем составления актов приемки-сдачи, отсутствие заявлений о нарушении сроков производства работ не свидетельствует о согласовании срока выполнения работ.

Общество с ограниченной ответственностью как подрядчик обратилось в арбитражный суд с иском к заказчику о взыскании основного долга и неустойки.

Ответчик подал встречное исковое заявление о признании договора подряда незаключенным и утверждал, что сторонами не согласован предмет договора: проектно-сметная документация на объект, перечень работ, подлежащих выполнению.

Из материалов дела следовало, что истец во исполнение условий договора подряда передал заказчику результат работ по актам приема-передачи. Ответчик возражений по качеству, объемам и срокам выполнения работ не имел. Поэтому арбитражный суд удовлетворил иск.

Отменяя решение, арбитражный суд апелляционной инстанции указал, что в договоре стороны не согласовали конечный срок выполнения работ, текст договора не содержит такого условия. В связи с этим договор признан незаключенным в связи с несогласованием сторонами существенного условия.

Как указал арбитражный суд апелляционной инстанции, принятие ответчиком исполнения работ путем составления актов приемки-сдачи, отсутствие заявлений о нарушении сроков производства работ не свидетельствует о согласовании существенного условия о сроке выполнения работ. Кассационная инстанция подтвердила выводы апелляционной инстанции.

(Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-3340/2007, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2008, постановление ФАС Волго-Вятского округа от 05.08.2008).

3.3. Договор строительного подряда является незаключенным, если в нем не содержится конкретное условие о месте выполнения работ (объект, территория или конкретные границы места выполнения подрядных работ), а техническая документация отсутствует. Неопределенность в предмете договора не может быть устранена актом о приемке, в котором не содержится указание на конкретное место выполнения работ.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика основного долга по оплате работ.

Ответчик не согласился с утверждением истца о выполнении подрядных работ у дома 9 по улице Пролетарская г. Йошкар-Олы со стороны улицы Волкова. По его мнению, укладка тротуарной брусчатки производилась истцом возле дома 9.11 по улице Пролетарская, но со стороны улицы Пролетарская. С учетом разногласий о месте выполнения работ ответчик заявил, что договор подряда на укладку тротуарной брусчатки следует считать незаключенным ввиду несогласованности его предмета.

Арбитражный суд пришел к выводу о том, что позиция ответчика о незаключенности договора соответствует нормам права.

В силу статьи 740 ГК РФ при заключении договора подряда стороны обязаны точно определить объект, территорию или конкретные границы места выполнения подрядных работ. Такое соглашение входит в предмет договора строительного подряда и является его существенным условием.

Однако договор строительного подряда лишен конкретного условия о месте выполнения работ «по укладке тротуарной брусчатки площадью 350 квадратных метров на объекте восьмиквартирный жилой дом с офисами и магазинами, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Пролетарская, 9.11». Неопределенность предмета подряда привела к тому, что подрядчик ссылается на выполнение работ со стороны улицы Волкова, а заказчик считает заданием подрядчика

работы по укладке брусчатки со стороны улицы Пролетарская. При этом техническая или иная документация о месте выполнения работ не составлялась. Противоречие не смогли устранить и акты приемки выполненных работ, поскольку в них подробно не зафиксировано место укладки тротуарной брусчатки. Поэтому арбитражный суд пришел к выводу о том, что строительные работы как предмет договора надлежащим и конкретным образом не согласован, договор подряда следует признать незаключенным на основании статей 432 и 740 ГК РФ. В удовлетворении иска отказано. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-1933/2008).

3.4. Принятие стороной имущественного предоставления от другой стороны со ссылкой на договор (подписание актов приемки-передачи, документов об оплате и других восполняющих недостаток конкретизации существенных условий в тексте договора-документа), а также отсутствие каких-либо возражений о незаключенности договора до рассмотрения иска о взыскании долга по договору могут с учетом всех обстоятельств дела свидетельствовать о заключенности договора.

Открытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с ответчика долга по оплате работ по договору подряда. Возражая против иска, ответчик заявил о незаключенности договора ввиду несогласования условия о его предмете.

Между тем арбитражным судом позиция ответчика признана юридически ошибочной. Существенные условия договора могут быть согласованы сторонами не только в едином договоре-документе, но и в нескольких взаимосвязанных документах. Неопределенность в вопросе о предмете договора подряда может быть устранена в результате выполнения работ в условиях, когда совпадающее волеизъявление сторон, выраженное в акте выполненных работ как юридическом действии однозначно свидетельствует об относимости этих работ к спорному договору либо когда ни одна из сторон не оспаривает такую относимость; в случае недоказанности такой относимости факт выполнения работ может свидетельствовать о наличии между сторонами фактических отношений подряда, для которых сторонами согласован предмет договора, а прочие условия определяются на основе норм главы 37 ГК РФ.

Арбитражный суд сделал вывод о том, что предмет подряда определен в договоре и конкретизирован в актах о приемке выполненных работ, содержащих их подробный перечень с указанием соответствующей стоимости. Разногласий по поводу исполнения договора у сторон не возникало, работы истцом выполнены, о чем свидетельствуют подписанные сторонами акты о приемке выполненных работ, справка о стоимости выполненных работ и затрат, а также частично оплачены, поэтому в данном случае условие о предмете договора признано согласованным. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-3731/2010).

3.5. Сделка по принятию денежного платежа, совершенная неуполномоченным лицом и неодобренная в последующем представляемым, не создает для него гражданских прав и обязанностей по договору.

Предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к обществу о взыскании долга по оплате подрядных работ и процентов за пользование чужими де-

нежными средствами. По условиям договора, заключенного между истцом и третьим лицом, истец как подрядчик обязался выполнить работы, третье лицо как заказчик – принять результат работ, а ответчик - оплатить их.

Арбитражный суд первой инстанции установил, что договор подряда и акт приемки работ подписан от имени общества неуполномоченным лицом - заместителем директора филиала общества без доверенности на совершение сделки. Письмо общества, на которое ссылался истец как на доказательство одобрения сделки, не было принято арбитражным судом в качестве такого, поскольку оно было подписано этим же заместителем, а не директором общества.

Арбитражный суд кассационной инстанции признал судебный акт законным, подтвердил вывод арбитражного суда первой инстанции о том, что договор подряда в части принятия обществом денежного обязательства, подписанный с его стороны неуполномоченным лицом, не создает для ответчика гражданских прав и обязанностей. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-4167/2008, постановление ФАС Волго-Вятского округа от 08.04.2009).

3.6. В случае признания договора строительного подряда незаключенным арбитражный суд вправе по своей инициативе изменить основание исковых требований и применить нормы о взыскании неосновательного обогащения.

Государственное унитарное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с производственного кооператива основного долга по оплате выполненных строительных работ. В исковом заявлении были изложены доводы о нарушении должником условий договора строительного подряда о сроке оплаты выполненных работ.

Арбитражным судом договор подряда был признан незаключенным, так как в нем отсутствовали условия о начальном и конечном сроках выполнения работ. Однако, поскольку признание договора незаключенным не служит безусловным основанием для отказа от оплаты работ, арбитражный суд на основании статей 1102, 1104, 1105 ГК РФ удовлетворил иск и взыскал с ответчика сумму в заявленном размере как неосновательное обогащение.

Изложенная позиция отражена в решении Арбитражного суда Республики Марий Эл, постановлении Первого арбитражного апелляционного суда по делу № А38-734/2009.

4. Споры по оплате дополнительных работ, выполненных подрядчиком

4.1. Дополнительные работы могут быть согласованы путем составления сторонами калькуляции (сметы) на такие работы.

Открытое акционерное общество как подрядчик обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с общества с ограниченной ответственностью (заказчика) стоимости выполненных работ на основании актов их приемки.

Наряду с работами, предусмотренными локальной сметой, подрядчик выполнил дополнительные работы, не предусмотренные сметой. Однако в подтверждение факта выполнения этих работ истцом представлен акт о приемке работ и калькуляция о стоимости работ, подписанные руководителем заказчика.

Ответчик иск не признал и заявил, что выполнение дополнительных работ сверх договорной цены предварительно с ним не согласовывалось.

Арбитражный суд удовлетворил исковые требования. Из представленных документов усматривалось, что необходимость проведения дополнительных работ была согласована с заказчиком путем составления калькуляции (сметы), которую утвердил его руководитель, что не противоречило статье 743 ГК РФ. Кроме того, в последующем ответчиком также были подписаны без возражений акт приемки данного вида работ и справка о стоимости работ. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-7775/2009).

4.2. Выполнение дополнительных работ, по своей сути, означает изменение какого-либо вида работ по строительству объекта в сравнении с условиями первоначальной документации либо изменение объема строительства. Стоимость иных выполненных работ может быть взыскана по правилам неосновательного обогащения.

Решением арбитражного суда взыскан долг по оплате стоимости выполненных истцом работ по договору строительного подряда, а также неосновательное обогащение в размере стоимости работ, не относящихся к предмету договора строительного подряда.

При этом признан необоснованным довод ответчика о выполнении дополнительных работ без согласия заказчика на проведение дополнительных работ и невозможности их оплаты. Между тем выполнение дополнительных работ означает изменение какого-либо аспекта работ по сравнению с условиями первоначальных документов.

Экспертом в судебном заседании подробно пояснено, что предметом договоров субподряда являлись отделочные работы на шести этажах жилого дома. Работы ниже нулевой отметки (облицовка крылец и отделка офиса ниже нуля) не входили в состав согласованных сторонами подрядных работ. Однако по акту часть работ выполнена в подвале на основании соответствующих альбомов проектно-сметной документации на строительство объекта. Крыльца (спуск в подвал, земляные работы и световые приямки) были предусмотрены проектом ниже первого этажа (отметки нуля), выполнение работ не связано с видами работ, согласованных в договоре. Поэтому эти работы по своей природе не являются дополнительными и подлежат оплате на общих основаниях. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-599/2010).

4.3. Если подрядчик не получил согласия на проведение дополнительных работ, то заказчик вправе отказаться от их принятия и оплаты.

Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика стоимости работ, выполненных по договору строительного подряда, в том числе дополнительных работ.

Ответчик с иском не согласился и сослался на отсутствие согласия на выполнение дополнительных работ.

Арбитражный суд удовлетворил иск в части, но во взыскании стоимости дополнительных работ отказал по следующим мотивам.

В силу пунктов 3 и 4 статьи 743 ГК РФ подрядчик, обнаруживший в ходе строительства неучтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ. Подрядчик лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения связанных с этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.

Подрядчик, не выполнивший предусмотренной пунктом 3 статьи 743 ГК РФ обязанности, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ даже в тех случаях, когда такие работы были включены в акт приемки (пункт 10 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору подряда»).

Исходя из содержания и толкования приведенных норм, подрядчик обязан был согласовать с заказчиком выполнение дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией. Поскольку согласие не было получено, то дополнительные работы не подлежали оплате. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-7425/2009).

5. Споры об объеме и качестве выполненных работ

5.1. Подписанные подрядчиком и субподрядными организациями акты по форме № КС-2 не могут быть приняты в качестве доказательств передачи подрядчиком результатов работ заказчику.

Общество с ограниченной ответственностью (генподрядчик) обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с общества (заказчика) основного долга по оплате выполненных по договору строительного подряда работ.

Из материалов дела следовало, что акты приемки работ по форме № КС-2 на объемы работ, выполненных субподрядными организациями, не оформлялись. При этом подрядчиком и заказчиком подписаны общие акты, в которых, по утверждению истца, включены и объемы работ, выполненные субподрядчиками.

Ответчик указал, что акты общей формы не являются доказательствами, так как не предусмотрены договором и из их содержания невозможно определить виды и объем выполненных работ.

Отказывая в удовлетворении иска, арбитражный суд исходил из того, что основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Порядок приемки заказчиком выполненных работ предусмотрен статьями 720, 753 ГК РФ. Они предписывают заказчику с участием подрядчика осуществить обязательную приемку выполненных по договору подряда работ с удостоверением такой приемки актом, подписанным обеими сторонами и фиксирующим недостатки выполненной работы.

При этом обязанность по направлению акта выполненных работ для подписания другой стороне возложена законом на подрядчика. Однако подписанные истцом и субподрядными организациями акты отдельно в адрес заказчика не направлялись.

Общие акты не содержат сведений о видах и объемах выполненных работ. Из них неясно, на основании каких первичных документов они составлялись, каким образом определялась указанная в них стоимость работ. Тем самым подписанные участниками спора общие акты не были приняты в качестве доказательств передачи генподрядчиком результатов работ заказчику.

Кроме того, генподрядчик в установленный договором подряда срок не обращался с предложением о принятии результатов работ по актам, оформленным только с субподрядными организациями. Поскольку подрядчик не извещал заказчика о завершении работ по договору и не вызывал его для участия в приемке результата работ, он не может ссылаться на отказ заказчика от исполнения договорного обязательства по приемке работ и требовать их оплаты на основании актов, подписанных с субподрядными организациями, так как фактически объект в установленном порядке заказчику не передавался (пункт 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору подряда»).

(Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-1053/2010).

5.2. Акты выполненных работ, оформленные в одностороннем порядке, при отсутствии доказательств их направления другой стороне, не могут подтверждать факт выполнения работ.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском к товариществу собственников жилья о взыскании неосновательного обогащения в размере стоимости выполненных работ.

Из материалов дела усматривалось, что истец сослался на наличие устной договоренности между сторонами о выполнении спорных работ по прокладке и монтажу газового оборудования и указал, что в ноябре 2008 года выполнил соответствующие работы по монтажу газового оборудования жилого дома. В подтверждении факта выполнения работ, а также в обоснование объема и стоимости выполненных работ он представил акты о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справку о стоимости выполненных работ формы № КС-3.

Решением арбитражного суда первой инстанции с ответчика взыскано неосновательное обогащение с учетом экспертного заключения, согласно которому стоимость фактически выполненных работ соответствует представленным актам формы КС-2 и справке формы № 3. Тем самым, арбитражный суд первой инстанции признал доказанным выполнение работ.

Арбитражный суд апелляционной инстанции отменил решение и указал, что акты оформлены в одностороннем порядке; надлежащих доказательств направления актов ответчику в материалы дела не представлено, из письма о направлении актов ответчику не следует, за какой период, по какому договору, на какую сумму и по каким видам работ составлены акты выполненных работ; в письме отсутствует приложение, позволяющее определить количество направленных актов; из представленной квитанции невозможно определить адрес, по которому направлено письмо.

В материалах дела имелись акты выполненных работ, составленные ответчиком и другим хозяйствующим субъектом, не являющимся истцом по делу. Из них следует, что данные работы идентичны. Ссылка истца на акт приемки законченного строительством объекта от 31 октября 2008 года не является доказательством факта выполнения работ в ноябре 2008 года.

По мнению арбитражного суда апелляционной инстанции, экспертное заключение не может быть принято как доказательство подтверждения факта выполнения работ истцом, поскольку целью проведения экспертизы, по смыслу статьи 82 АПК РФ, является разъяснение возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, но не определение того, кем были проведены работы.

При изложенных обстоятельствах арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о недоказанности факта выполнения работ истцом в ноябре 2008 г., что послужило основанием для отказа в иске. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-1588/2009).

5.3. Заказчик, принявший работу без проверки и подписавший акты выполненных работ, не может ссылаться на журнал как на доказательство меньшего объема выполненных работ, поскольку данный журнал должен был быть изучен при приемке работ, и указанные недостатки могли быть установлены при обычном способе приемки.

Общество как заказчик обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании переплаты за выполненные подрядчиком работы по забивке свай. По утверждению истца, он оплатил невыполненные подрядчиком работы в связи с неправильно произведенным расчетом. В актах о приемке работ отражено выполнение ответчиком работ по погружению свай в большем объеме, чем зафиксировано в журнале свайных работ.

Арбитражный суд первой инстанции установил выполнение работ в меньшем объеме, чем указано в актах приемки выполненных работ, и удовлетворил исковое требование в полном объеме.

Однако арбитражный апелляционный суд отменил решение и указал, что отсутствие претензий по качеству проведенных работ и ссылка на представленный в материалы дела журнал означает оспаривание истцом качества и объема выполненных работ.

Согласно статье 748 ГК РФ заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем сослаться на обнаруженные им недостатки.

Заказчик, не удовлетворенный ходом и качеством работ, в том числе и глубиной забивки свай, не лишен был возможности изложить свое мнение по данным фактам в указанном журнале. Акты приемки выполненных работ формы КС-2 и справки о стоимости выполненных работ формы КС-3 подписаны истцом без каких-либо замечаний по качеству и объемам работ.

Нормы гражданского законодательства о подрядных обязательствах не содержат запрета на оспаривание заказчиком правильности определения стоимости выполненных работ после подписания актов формы КС-2 и КС-3. Но ведение журнала свайных работ предусмотрено с целью контроля именно качества выполнения работ и своевременного устранения выявленных при строительстве недостатков.

Кроме того, анализ журнала позволяет сделать вывод о качестве выполненных ответчиком работ. Забивка свай до определенного уровня, который ответчиком соблюден, является необходимой гарантией устойчивости и эксплуатационной долговечности зданий. Из представленного журнала выполненных работ, на который ссылался истец в качестве доказательства выполнения работ с меньшим объемом, следовало, что недостатки носили явный характер и могли быть обнаружены при обычном способе приемки работ.

Поскольку акты приемки выполненных работ по погружению свай в грунт и справки о стоимости выполненных работ были подписаны истцом без каких-либо замечаний по качеству и объему работ, сам по себе факт наличия недостатков, носящих явный характер, отраженный в журнале, в силу статей 748 и 720 ГК РФ не является основанием рассматривать их в качестве доказательств обнаружения недостатков в работе (качестве, объеме). (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-7250/2009).

5.4. Факт некачественного выполнения работ подрядчиком и последующего устранения выявленных заказчиком недостатков может подтверждаться исполнительной схемой, подписанной уполномоченным представителем подрядчика.

Общество обратилось в Арбитражный суд Республики Марий Эл с иском о взыскании убытков, причиненных некачественным выполнением подрядных работ.

Ответчик произвел работы по забивке 17 свай с отклонениями от проектной документации. Недостатки работ были устранены подрядчиком добровольно путем забивки дублирующих свай, что нашло отражение в исполнительной схеме, подписанной ответчиком.

В силу пункта 1.7 договора работы по договору производятся из материалов заказчика. Расчет заказчика составлен с учетом количества свай, использованных ответчиком при устранении недостатков выполненных работ и цены таких свай, основан на исполнительных схемах свайного поля, журналах работ, оформленных подрядчиком.

Ответчик, оспаривая иск, указал на необоснованность требования, так как дополнения и искажения сведений неверно отражены в исполнительной схеме. Она подписана только прорабом подрядчика. О фальсификации доказательств в порядке статьи 161 АПК РФ ответчик не заявлял, иных доказательств, достоверно опровергающих отраженные в схеме сведения, не представил. Документов, подтверждающих приобретение подрядчиком самостоятельно свай для устранения недостатков, ответчик также не представил.

При таких обстоятельствах арбитражный суд посчитал доказанным причинение истцу убытков в размере стоимости установленных дублирующих свай и удовлетворил заявленное требование.

Изложенная позиция отражена в решении Арбитражного суда Республики Марий Эл, постановлении Первого арбитражного апелляционного суда по делу № А38-843/2010.

5.5. Заказчик не вправе требовать возмещения расходов на устранение недостатков работ, если такое право не предусмотрено в договоре.

Встречным иском заказчик предъявил к подрядчику требование о взыскании убытков, составляющих расходы заказчика по устранению выявленных в результате работ недостатков.

В обоснование некачественности выполнения подрядчиком работ заказчик представил письмо проектной организации, в котором она поставила в известность заказчика о выявленных нарушениях проектного задания, а также акты комиссии, составленные представителями проектной организации, заказчика и лица, устранившего недостатки. В качестве доказательства размера понесенных расходов истец представил два акта выполненных третьим лицом работ по усилению фундамента.

Арбитражный суд пришел к выводу о недоказанности первоначального требования заказчика к подрядчику о безвозмездном устранении недостатков либо соразмерном уменьшении установленной за работу цены.

Также признаны необоснованными размер и необходимость производства расходов на проведение работ по устранению недостатков с оплатой работ третьему лицу. Из доказательств, представленных заказчиком, невозможно установить размер расходов, необходимых для устранения недостатков, в деле отсутствуют доказательства оплаты заказчиком работ третьему лицу, а также извещения подрядчика в соответствии со статьей 720 ГК РФ о выявленных недостатках и согласования сторонами по условиям договора возможности заказчика самостоятельно устранять недостатки работ без извещения подрядчика с последующим возмещением этих расходов. С учетом изложенного арбитражный суд отказал в удовлетворении встречного иска.

Изложенная позиция отражена в решении Арбитражного суда Республики Марий Эл, а также постановлениях Первого арбитражного апелляционного суда и ФАС Волго-Вятского округа по делу А38-4846/2008).

5.6. Общий журнал технического надзора и журнал авторского надзора за строительством, составленные заказчиком в одностороннем порядке, не являются доказательством выполнения подрядчиком работ.

Открытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с производственного кооператива долга по оплате работ по благоустройству объекта.

Возражая против иска, ответчик указал, что оплата стоимости работ задержана на основании договора субподряда в связи с некачественным выполнением истцом работ с отступлениями от генерального плана. На предложение арбитражного суда провести судебную экспертизу с целью установления недостатков выполненной работы или их причин ответчик ответил отказом. Некачественность работ, по его мнению, подтверждалось сведениями, имеющимися в общем журнале технического надзора и в журнале авторского надзора за строительством. Между тем указанные документы составлялись заказчиком в одностороннем порядке и не были подписаны законным представителем подрядчика, в связи с чем не были приняты арбитражным судом в качестве доказательства ненадлежащего выполнения работ.

Поэтому арбитражным судом исковые требования общества удовлетворены в полном объеме. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-1299/2009).

6. Юридическая оценка сроков начала и окончания строительных работ

6.1. Определение срока начала выполнения работ указанием на момент или период времени с момента исполнения обязанности заказчиком является надлежащим способом согласования такого срока.

Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика стоимости строительных работ на основании двусторонних актов приемки.

Сторонами был подписан договор подряда на выполнение строительных работ. В нем содержалось указание на начало работ с момента подписания договора, окончание работ – в течение 40 дней с момента предоплаты.

Арбитражный суд удовлетворил исковое требование и указал следующее.

В силу статьи 190 ГК РФ установленный договором срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Разногласий по дате подписания договора у сторон не имелось. Действия, позволяющие определить срок окончания работ, ответчиком произведены. При таких обстоятельствах условие о сроках выполнения работ считается согласованным. Недействительность или незаключенность договора не оспаривались сторонами в судебном порядке. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-2705/2009).

6.2. Конечный срок выполнения работ может быть определен моментом сдачи подрядчиком всех работ.

Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика стоимости строительных работ на основании двусторонних актов приемки и взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами.

Сторонами был подписан договор подряда на выполнение строительных работ с указанием на их начало не позднее двух дней с момента подписания договора. Окончание работ определено актом сдачи-приемки выполненных работ.

Арбитражный суд удовлетворил исковые требования и указал следующее.

В силу статьи 190 ГК РФ срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Разногласий по дате подписания договоров не имелось. Акты подписаны сторонами. Условие о сроках выполнения работ считается согласованным, поскольку стороны совершили действия как по заключенным договорам, и ни одна из сторон не ставила вопрос о том, что эти действия нарушают ее субъективные права либо имущественные интересы. Недействительность или незаключенность договоров не оспаривались сторонами в судебном порядке. (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-2176/2009).

6.3. Если сторонами не определен срок оплаты стоимости выполненных подрядчиком работ, то такой срок зависит от момента предъявления требования подрядчиком к должнику.

Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском к акционерному обществу (заказчику) о взыскании долга по оплате выполненных строительных работ и договорной неустойки.

Однако договором не был определен срок оплаты стоимости выполненных подрядчиком работ.

Решением арбитражного суда иск удовлетворен на основании следующего.

В соответствии с пунктом 2 статьи 314 ГК РФ обязательство, срок исполнения которого определен моментом востребования, должник обязан исполнить в семидневный срок со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не вытекает из закона, иных правовых актов, условий обязательства, обычаев делового оборота или существа обязательства.

Претензия с требованием уплаты указанной суммы вручена ответчику. Тем самым должник обязан был уплатить цену работы в течение семи дней со дня получения претензионного требования (Дело Арбитражного суда Республики Марий Эл № А38-2043/2009).