Договор подряда расторгнут досрочно. 10 вопросов по оплате от заказчиков и подрядчиков

Стороны заключили договор подряда, и подрядчик приступил к выполнению работ, однако до их окончания договор был расторгнут. Сколько должен заплатить заказчик? Мы разобрали спорные ситуации и даем ответы из судебной практики.

При досрочном расторжении договора стороны по общему правилу не вправе требовать возвращения исполненного по договору (п. 4 ст. 453 ГК РФ). Этот принцип действует, когда стороны предоставили друг другу равноценное исполнение (п. 4 постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.14 № 35 «О последствиях расторжения договора»). В случае с подрядом ситуация сложнее, так как обычно аванс либо превышает стоимость выполненных работ, либо недостаточен. Есть и другие вопросы, например, когда стороны вправе уменьшить выплаты, какие убытки можно взыскать с контрагента. Читайте в статье ответы на 10 самых частых вопросов сторон.

ВОПРОС 1. Как определить объем работ, за которые заказчик обязан заплатить?

По смете и актам приемки работ, которые подписаны сторонами. Как правило, стороны ежемесячно фиксируют стоимость работ в актах по форме № КС-2 и справках по форме № КС-3, утв. постановлением Госкомстата России от 11.11.99 № 100.

Заказчик вправе оспаривать объем, стоимость и качество работ, даже если подписал промежуточные акты приемки (п. 12 и 13 информационного письма Президиума ВАС от 24.01.2000 № 51, постановления Президиума ВАС РФ от 09.03.11 № 13765/10 и от 22.04.14 № 19891/13).

Стороны могут скорректировать подписанные акты КС-2 и справки КС-3. Закон это не запрещает, хотя позиция судов неоднозначна. В одних случаях суды принимают такие акты как доказательства объема и стоимости работ (постановления АС Московского округа от 17.12.14 по делу № А40-156104/13, ФАС Восточно-Сибирского округа от 06.03.14 по делу № А33-9021/2013). В других – отклоняют со ссыл-

Николай Андрианов,
партнер АБ «Эксиора»

UK07_22-27_Dog_Rab_2.indd 22 6/20/17 3:51 PM

кой, что первоначальные акты подписаны без замечаний, а повторная приемка в договоре не предусмотрена (постановление АС Московского округа от 28.01.15 по делу № А40-59899/14).

Если заказчик отказался подписать акт приемки, это не освобождает его от обязанности оплатить выполненные работы. Суд может признать отказ необоснованным и взыскать оплату на основании одностороннего акта подрядчика (п. 8 и 14 информационного письма Президиума ВАС от 24.01.2000 № 51).

Заказчик не обязан платить за дополнительные работы, которые подрядчик с ним не согласовал (п. 3 и 4 ст. 743, п. 5 ст. 709 ГК РФ). Правило действует, даже если работы включены в акт приемки, который подписал представитель заказчика (определение ВС РФ от 27.12.16 № 310-ЭС16-12554).

ВОПРОС 2. Заказчик нашел недостатки в работах. Вправе ли он уменьшить оплату?

Да, заказчик может уменьшить цену за работу (п. 1 ст. 723 ГК РФ). Этим правом заказчик может воспользоваться и в том случае, когда в договоре подряда есть обязанность подрядчика устранять недостатки.

С учетом характера недостатков цену договора можно уменьшить:

– на величину стоимости работ, необходимых для устранения недостатков (постановление АС Московского округа от 25.10.16 по делу № А40-10080/2016);

– на величину стоимости некачественно выполненных работ (постановление Президиума ВАС РФ от 09.03.11 № 13765/10);

– до величины рыночной стоимости результата работ, выполненных с недостатками (постановление Президиума ВАС РФ от 05.06.12 № 17325/11).

Обязанность подрядчика своевременно устранять недостатки не ограничивает права заказчика. Заказчик все равно вправе соразмерно уменьшить цену по договору (постановление Президиума ВАС РФ от 05.06.12 № 17325/11).

ВОПРОС 3. Как рассчитываться за материалы и оборудование, которые подрядчик не использовал?

Подрядчик обязан передать материалы и оборудование заказчику, а заказчик должен их оплатить (постановление Президиума ВАС от 23.09.08 № 5103/08). Эта обязанность действует, даже если подрядчик приобрел материалы и оборудование сам, а не получил от заказчика, так как издержки подрядчика включаются в цену работ (п. 2 ст. 709 ГК РФ). Если вернуть материалы или оборудование невозможно (например, они испорчены, повреждены или утеряны), подрядчик обязан возместить заказчику их стоимость (постановления АС Волго-Вятского округа от 25.07.16 по делу № А29-8164/2015, АС Московского округа от 01.02.16 по делу № А41-10089/15).

ВОПРОС 4. Когда можно взыскать с подрядчика неотработанный аванс?

Неотработанный аванс можно взыскать, если его размер превышает стоимость выполненных работ. В этом случае у подрядчика возникает неосновательное обо-

UK07_22-27_Dog_Rab_2.indd 23 6/20/17 3:51 PM

гащение, которое подлежит возврату по правилам, предусмотренным главой 60 ГК РФ (абз. 2 п. 4 ст. 453 ГК РФ, определение ВС РФ от 05.07.16 № 305-ЭС16-2157).

Подрядчик обязан возвратить аванс с момента расторжения договора. С этого момента начинает течь срок исковой давности о взыскании неотработанного аванса (постановление Президиума ВАС РФ от 01.12.11 № 10406/11). Если подрядчик возвратил деньги несвоевременно, заказчик вправе начислить на аванс проценты по статье 395 ГК РФ. Эти проценты начисляются с момента, когда подрядчик узнал или должен был узнать о неосновательности сбережения аванса (п. 2 ст. 1107 ГК РФ).

ВОПРОС 5. Когда заказчик обязан вернуть «гарантийное удержание»?

«Гарантийное удержание» – это удержание заказчиком части стоимости работ в обеспечение гарантийных обязательств подрядчика. Такое условие не противоречит закону (постановление Президиума ВАС от 23.07.13 № 4030/13, определение ВС РФ от 25.08.16 № 301-ЭС16-4469).

В судебной практике нет единой позиции. Иногда суды указывают, что судьба «гарантийного удержания» при расторжении договора зависит от того, выявлены ли недостатки в качестве работ (постановление АС Северо-Кавказского округа от 28.04.16 по делу № А63-7485/2015). Есть и другая позиция: суды считают, что расторжение договора – это само по себе основание вернуть «гарантийное удержание» подрядчику (постановления АС Московского округа от 26.09.14 по делу № А40-116274/13, АС Северо-Западного округа от 16.10.15 по делу № А56-50333/2014).

Гарантийные обязательства подрядчика в отношении выполненных работ сохраняют силу и после расторжения договора (п. 3 постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.14 № 35). С учетом этого досрочное расторжение договора не должно влиять на сроки и порядок выплаты «гарантийного удержания» подрядчику (постановления АС Северо-Западного округа от 06.08.15 по делу № А56-39004/2014, ФАС Северо-Кавказского округа от 21.05.14 по делу № А53-15213/2013).

ВОПРОС 6. Заказчик нанял нового подрядчика по более высокой цене. Можно ли взыскать разницу с прежнего подрядчика?

Да, если заказчик заключил новый договор, чтобы завершить работы, которые не выполнил предыдущий подрядчик. Разницу можно возместить в качестве убытков по правилам статьи 393.1 ГК РФ. Для этого виды и объемы работ по досрочно расторгнутому и новому договору должны совпадать (постановление АС Центрального округа от 10.05.17 по делу № А84-2675/2016). Иначе суд не взыщет убытки с подрядчика (постановление АС Западно-Сибирского округа от 02.03.17 по делу № А02-1450/2015).

Сроки выполнения работ также должны быть сопоставимы. Так, суд отказался взыскать убытки по статье 393.1 ГК РФ, поскольку новый подрядчик завершал работы три года, а по условиям расторгнутого договора работы нужно было закончить за 13 месяцев. Суд решил, что затраты заказчика увеличились из-за того, что за этот период существенно подорожали материалы и работы, а также коммунальные платежи (постановление АС Дальневосточного округа от 23.08.16 по делу № А04-4442/2014).

UK07_22-27_Dog_Rab_2.indd 24 6/20/17 3:51 PM

ВОПРОС 7. Какие еще убытки может взыскать заказчик при досрочном расторжении договора?

Заказчик может взыскать с подрядчика расходы на устранение недостатков, если в договоре есть право заказчика устранять недостатки (ст. 397, п. 1 ст. 723 ГК РФ). Еще заказчик вправе взыскать упущенную выгоду, если из-за несвоевременного или некачественного выполнения работ объект нельзя было эксплуатировать. Размер упущенной выгоды зависит от цели использования объекта.

Если цель использования объекта – нужды самого заказчика, упущенную выгоду можно рассчитать по данным о его прибыли. Нужно сравнить прибыль заказчика за аналогичный период до нарушения договора или после устранения нарушения (абз. 3 п. 3 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.16 № 7).

Если заказчик сдавал объект в аренду, то упущенную выгоду можно рассчитать с учетом арендной платы.

Суды считают упущенной выгодой арендную плату, когда арендатор заказчика отказался от договора из-за того, что объект не готов к эксплуатации (постановление АС Дальневосточного округа от 16.09.16 по делу № А73-16697/2015). Но в этом случае заказчик обязан доказать, что принял меры для получения упущенной выгоды (постановление АС Центрального округа от 01.07.15 по делу № А14-9194/2014). Например, представил в суд заключенные договоры аренды.

Nota bene!

Если заказчик уменьшил цену работ из-за недостатков (ст. 723 ГК РФ), размер неотработанного аванса определяется с учетом такого уменьшения (постановление АС Московского округа от 18.09.14 по делу № А40-141287/13).

Практический учет для застройщиков, подрядчиков, инвесторов

Разбор спорных ситуаций, изменения законодательства, юридические консультации, бухгалтерский и налоговый учет

Быстрая подписка:
8 800 222-15-72

реклама

UK07_22-27_Dog_Rab_2.indd 25 6/20/17 3:51 PM

Nota bene!

Стороны не могут взыскать друг с друга в качестве убытков штрафные санкции, которые выплатили своим контрагентам (определение ВС РФ от 15.12.15 № 309-ЭС15-10298).

ВОПРОС 8. Когда подрядчик вправе взыскать убытки?

Подрядчик вправе взыскать убытки, когда не нарушил договор, но заказчик от него отказался (ст. 717 ГК РФ). Еще один случай: когда от договора отказался сам подрядчик, поскольку из-за нарушений заказчика выполнить работы невозможно (п. 1 ст. 719 ГК РФ).

В качестве убытков суды взыскивают:

– расходы на оформление банковской гарантии и страхование строительно-монтажных рисков (постановление АС Московского округа от 07.03.17 по делу № А40-202736/2015);

– расходы на аренду спецтехники (постановление АС Поволжского округа от 17.12.14 по делу № А55-25233/2013);

– расходы, связанные с сокращением персонала (постановление АС Северо-Западного округа от 02.08.16 по делу № А13-9825/2015);

– неосвоенную сметную прибыль (постановление АС Западно-Сибирского округа от 17.06.16 по делу № А02-2263/2014).

Размер убытков, которые можно взыскать на основании статьи 717 ГК РФ, ограничен. Их можно взыскать в пределах разницы между ценой за всю работу по договору и частью цены, которую заказчик уже оплатил.

ВОПРОС 9. Договор прекращен до приемки работ. Подрядчик требует компенсировать затраты. Когда суд его поддержит?

Подрядчик вправе получить компенсацию, если заказчик потребовал передать ему результат незавершенных работ (ст. 729 ГК РФ). Иногда суды применяют эту норму без учета остальных положений главы 37 ГК РФ.

Так, суды считают, что, если у подрядчика нет права требовать оплаты цены по договору, это не ограничивает его право на компенсацию затрат. Эти затраты имеют иную правовую природу (постановление ФАС Московского округа от 26.12.12 по делу № А40-21692/12). Поэтому, например, пригодность результата работ для использования по назначению не имеет правового значения для суда, когда он возмещает затраты подрядчику (постановление АС Уральского округа от 22.04.15 по делу № А50-10414/2014).

При возмещении таких затрат суды не учитывают ни факты сдачи и приемки результата выполненных работ, ни цену договора (постановление АС Московского округа от 02.12.15 по делу № А40-186666/14). Это связано с тем, что обычно результат остается у заказчика.

При этом подрядчик не может требовать на основании статьи 729 ГК РФ:

– компенсировать затраты на выполнение работ в размере, превышающем цену договора (п. 2 ст. 709 ГК РФ);

– компенсировать затраты на выполнение дополнительных работ, не согласованных с заказчиком (п. 5 ст. 709, п. 4 ст. 743 ГК РФ);

UK07_22-27_Dog_Rab_2.indd 26 6/20/17 3:51 PM

– оплатить работы, выполненных с недостатками, которые не были устранены или неустранимы (п. 1 ст. 723 ГК РФ).

ВОПРОС 10. Что предусмотреть в договоре подряда на случай досрочного расторжения?

Пропишите в договоре, что расчеты проводятся с учетом стоимости фактически выполненных работ, качество которых соответствует договору и обязательным требованиям. Укажите состав убытков, возмещаемых сторонами в зависимости от основания расторжения договора, а также порядок их расчета. Включите в договор положение, что размер возмещаемых затрат подрядчика (ст. 729 ГК РФ) не может превышать стоимости фактически выполненных подрядчиком работ.

В договоре также пропишите процедуры:

– расчета стоимости фактически выполненных работ;

– соразмерного уменьшения их стоимости на основании статьи 723 ГК РФ;

– исправления составленных до расторжения договора актов КС-2 и справок КС-3;

– передачи, приемки и оплаты материалов и оборудования, приобретенных подрядчиком, но не использованных при выполнении работ;

– возврата «гарантийного удержания». *ю.к.*

Nota bene!

Ограничьте в договоре размер затрат, которые подрядчик может получить на основании статьи 729 ГК РФ. Укажите, что он не может превышать стоимость фактически выполненных работ.

РЕКЛАМА

практическое налоговое планирование

Знаем четыреста сравнительно честных способов экономии налогов

Евгений Тимин, главный редактор журнала «Практическое налоговое планирование»

Убедитесь сами на e.nalogplan.ru

Оформите демодоступ на 3 дня и бесплатно попробуйте, как работает электронный журнал.

UK07_22-27_Dog_Rab_2.indd 27 6/20/17 3:51 PM