

Обзор практики рассмотрения арбитражными судами Московского региона дел, связанных с капитальным строительством

1. При наличии волеизъявления лица на выполнение подрядной организацией строительных работ и на принятие их результатов по соответствующей стоимости, фактические отношения сторон подлежат регулированию положениями Гражданского кодекса РФ о подряде.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось к закрытому акционерному обществу с иском о взыскании задолженности за работы, выполненные по договору субподряда и процентов за пользование чужими денежными средствами по мотиву недопустимости одностороннего отказа ответчика от оплаты надлежащим образом выполненных и принятых работ.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано со ссылкой на незаключенность договора субподряда ввиду несогласованности условий о предмете и сроках выполнения работ.

Постановлением апелляционного суда решение изменено, иск частично удовлетворен. При этом апелляционный суд исходил из того, что незаключенность договора субподряда не может являться основанием для освобождения ответчика от оплаты принятых работ.

Судом кассационной инстанции постановление оставлено без изменения по следующим основаниям.

Поскольку в подписанном сторонами договоре субподряда на выполнение строительно-монтажных работ по строительству коттеджей и таунхауза не согласовано условие о сроке выполнения истцом работ, суды пришли к выводу о незаключенности договора в силу требований ст. ст. 432, 740 ГК РФ.

Однако незаключенность договора, во исполнение которого истцом производились работы, как правомерно указал апелляционный суд, не освобождает ответчика от оплаты работ, которые фактически им были заказаны и приняты, что свидетельствует об их потребительской ценности для ответчика.

Доводы кассационной жалобы о том, что иск по заявленному предмету не подлежал удовлетворению, поскольку при незаключенности договора за выполненные работы подлежит взысканию не задолженность, а неосновательное обогащение по правилам ст. 1102 ГК РФ, основаны на ошибочном толковании закона.

Как установлено апелляционным судом, выполненные истцом работы приняты ответчиком по актам с указанием их стоимости, что свидетельствует о фактически сложившихся подрядных отношениях сторон по выполнению работ заказанных ответчиком.

Таким образом, при наличии волеизъявления ответчика на выполнение истцом работ и волеизъявления на принятие их результатов по соответствующей стоимости, суд кассационной инстанции считает, что отношения сторон регулируются нормами не о неосновательном обогащении, по смыслу которых у обогатившейся стороны отсутствует волеизъявление на получение соответствующей выгоды за счет другой стороны, а положениями ГК РФ о подряде.

Учитывая, что ответчиком документального опровержения объема и стоимости принятых по актам работ не представлено, а также не предъявлены возражения по их качеству, суд кассационной инстанции считает удовлетворение иска из расчета стоимости работ, установленной сторонами в актах приемки, правомерным. В противном случае на стороне ответчика имела бы место необоснованная выгода.

(По материалам постановления ФАС МО от 16.02.06 № КГ-А40/343-06
по делу № А40-14173/05-23-121)

2. Заключение инвестиционного контракта на конкурсной основе является обязательным при финансировании инвестиционного проекта за счет средств федерального бюджета.

Решением суда первой инстанции отказано обществу с ограниченной ответственностью в удовлетворении иска о признании недействительным инвестиционного контракта на строительство жилого дома, заключенного между Министерством обороны РФ (ГлавКЭУ) и открытым акционерным обществом.

Судом кассационной инстанции указанное решение оставлено без изменения по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, свой иск общество с ограниченной ответственностью обосновало тем, что, заключив контракт с нарушением действующего порядка, ответчики лишили истца возможности участвовать в необходимом для данного случая конкурсе по выявлению инвестора, чем нарушили его права потенциального участника строительства жилого дома.

Рассмотрев иск, исследовав представленные по делу доказательства, суд сделал правильный вывод о том, что, поскольку финансирование строительства дома по оспариваемому контракту предусмотрено полностью за счет инвестора - открытого акционерного общества, оснований для применения п. 2 ст. 11 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» не было.

Указанная норма предусматривает проведение соответствующего конкурса в случае, когда осуществляется размещение средств федерального бюджета для финансирования инвестиционных проектов.

(По материалам постановления ФАС МО от 22.02.05 № КГ-А40/970-05
по делу № А40-46823/04-15-531)

3. Цена в договоре строительного подряда может быть определена путем установления приблизительной стоимости работ с условием последующего ее уточнения по фактически выполненным работам.

Негосударственное образовательное учреждение обратилось с иском о признании договора строительного подряда, подписанного учреждением, открытым акционерным обществом и обществом с ограниченной ответственностью незаключенным в части, превышающей цену работ в согласованном в договоре размере.

До принятия решения истец изменил предмет иска и просил признать договор строительного подряда незаключенным в части несогласованных в нем работ.

В обоснование исковых требований указывалось на то, что между истцом и открытым акционерным обществом (заказчик по договору подряда) заключен предварительный договор купли-продажи завершеного строительством объекта и договор целевого займа для финансирования окончания строительства. Условиями указанных договоров определена предварительная стоимость объекта и стоимость работ по завершению строительства. В процессе выполнения договора подряда обществом с ограниченной ответственностью (подрядчик) без согласования с истцом и без заключения дополнительных соглашений выполнены дополнительные работы, что нарушает права истца, поскольку влечет увеличение стоимости объекта при заключении договора купли-продажи.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано. Судебные акты мотивированы тем, что отсутствие дополнительных соглашений не может рассматриваться в качестве основания для признания договора в этой части незаключенным, поскольку ответчики согласовали способ определения цены, позволяющий произвести ее перерасчет без дополнительных соглашений.

Судом кассационной инстанции судебные акты оставлены без изменения по следующим основаниям.

Судами установлено, что в договоре строительного подряда ответчики согласовали стоимость работ. При этом договором предусмотрено, что договорная цена на момент его подписания является открытой (предварительной) и может корректироваться в процессе строительства. Окончательная договорная цена будет определяться на основании фактической стоимости строительства в соответствии с фактически выполненными объемами работ и утвержденной проектно-сметной документацией.

В связи с этим отказ в удовлетворении иска по тому мотиву, что неподписание ответчиками дополнительных соглашений к договору об увеличении объемов работ и их стоимости, как это предусмотрено условиями договора, не может рассматриваться в качестве основания считать договор в части увеличения стоимости работ незаключенным, суд кассационной инстанции признал соответствующим требованиям ст. ст. 420, 432, 450, 740 ГК РФ.

Доводы кассационной жалобы о том, что увеличение стоимости подрядных работ по договору не может производиться без подписания дополнительных соглашений, суд кассационной инстанции посчитал основанными на ошибочном толковании закона.

В соответствии со ст. 709 ГК РФ цена в договоре подряда может быть приблизительной или твердой, а также в договоре могут быть указаны способы определения цены.

Судами установлено, что в заключенном ответчиками договоре определена приблизительная цена работ с последующим ее уточнением с учетом фактически выполненных работ, включая дополнительные работы.

Положения ст. 743 ГК РФ также допускают выполнение подрядчиком с согласия заказчика дополнительных работ.

Поскольку вышеназванные условия договора о порядке определения цены работ ответчиками при заключении договора согласованы в установленной законом форме, и истец не является стороной договора подряда, то условия договора об изменении (уточнении) цены работ в силу ст. 432 ГК РФ нельзя считать незаключенными.

Фактическое изменение цены договора не может рассматриваться на предмет заключенности либо незаключенности в смысле ст. 432 ГК РФ, поскольку является реализацией вышеуказанных условий договора. Правомерность же фактического изменения цены работ может быть проверена в рамках спора об исполнении договора, а не в рамках спора о его заключенности.

(По материалам постановления ФАС МО от 09.04.07 № КГ-А40/2408-07
по делу № А40-49442/06-49-366)

4. В случае если, при досрочном прекращении договора строительного подряда, стоимость фактически выполненных работ не может быть определена исходя из согласованной цены договора, работы подлежат оплате по правилам п. 3 ст. 424 Гражданского кодекса РФ.

Закрытое акционерное общество обратилось к обществу с ограниченной ответственностью с иском о понуждении к исполнению обязательства по приемке по актам выполненных строительных работ, о взыскании задолженности за частично выполненные работы по строительству жилого дома и стоимости строительных материалов, а также о расторжении договора.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, заключенный сторонами договор подряда расторгнут по мотиву фактического прекращения подрядных отношений сторон по договору. В остальной части требований о взыскании задолженности за выполненные работы и стоимости материалов в удовлетворении иска отказано со ссылкой на то, что сторонами не согласовано условие об оплате текущих работ по процентной готовности дома и истцом не доказан факт выполнения работ, поскольку переданные ответчику акты приемки не подписаны последним.

Судом кассационной инстанции указанные судебные акты отменены и дело направлено на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Судами установлено, что между сторонами заключен договор строительного подряда, по условиям которого истец (субподрядчик) обязался выполнить работы по строительству жилого дома, а ответчик (генподрядчик) обязался оплатить выполненные работы.

В соответствии со ст. ст. 702, 740 ГК РФ обязанность по оплате результатов подрядных работ обусловлена фактом их надлежащего выполнения и передачи заказчику.

В связи с этим для правильного разрешения настоящего спора судам следовало установить какой объем работ выполнен истцом на объекте, проверить обоснованность отказа ответчика от подписания части актов приемки работ, учитывая, что в указанных актах по существу ответчиком оспаривается не объем выполненных истцом работ, а их стоимость.

Согласно ст. 746 ГК РФ оплата подрядных работ производится по цене, установленной договором.

В соответствии с п. 4 ст. 709 ГК РФ цена работы может быть приблизительной или твердой.

По условиям заключенного сторонами договора цена работ является окончательной и не подлежит изменению. При этом в договоре согласована общая стоимость работ без учета стоимости кирпича и стоимость одного кв. м. квартиры.

Однако, отказывая в удовлетворении иска, суды исходили из данных о стоимости работ, подготовленных генеральным заказчиком работ на объекте, при этом судами не проверено соответствуют ли эти данные согласованной сторонами договорной стоимости работ.

Поскольку истцом строительство дома не было завершено ввиду фактического отказа ответчика от договора, судам следовало установить стоимость выполненного истцом объема работ. В случае невозможности установления стоимости работ, исходя из договорной цены, учитывая, что этажи дома не были достроены, квартиры не были завершены строительством, стоимость работ подлежала установлению в порядке ст. 424 ГК РФ для чего судам следовало обсудить вопрос о назначении экспертизы.

(По материалам постановления ФАС МО от 28.10.05 № КГ-А41/10303-05
по делу № А41-К1-20653/04)

5. Условие, ограничивающее предусмотренное ст. 717 Гражданского кодекса РФ право заказчика в любое время до сдачи ему результатов работы отказаться от исполнения договора подряда, должно быть прямо предусмотрено договором.

Закрытое акционерное общество обратилось к обществу с ограниченной ответственностью с иском о взыскании неосновательного обогащения, со ссылкой на то, что в связи с отказом истца от исполнения договора на выполнение проектных работ ответчик обязан вернуть денежные средства, полученные в счет оплаты первого этапа работ, который не был выполнен.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано. Судебные акты мотивированы отсутствием у истца права на одностороннее расторжение договора и доказанностью факта выполнения ответчиком первого этапа работ ввиду непредставления истцом в установленный договором срок отказа от направленных по почте альбома с вариантами решений и акта приема-передачи.

Отменяя указанные судебные акты, суд кассационной инстанции исходил из того, что в соответствии со статьей 758 ГК РФ по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат. Согласно статье 717 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором подряда, 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.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что по условиям договора его расторжение осуществляется по соглашению сторон и по иным основаниям, установленным законом. При этом суд по мотиву отсутствия согласия подрядчика на расторжение договора признал несостоятельной ссылку истца на статью 717 ГК РФ.

Суд кассационной инстанции признал данный вывод сделанным без учета условий договора, которым предусмотрено статьей 717 ГК РФ право заказчика на односторонний отказ от договора не ограничено.

Поскольку вывод апелляционного суда о выполнении ответчиком первого этапа работ сделан на основе почтовых квитанций, представленных в подтверждение направления истцу альбома с вариантами решений, при отсутствии в материалах дела самого альбома и каких-либо иных доказательств выполнения работ, а также без проверки довода истца о том, что им как заказчиком не было сформулировано задание на проектирование, в связи с чем работы не могли осуществляться, дело направлено на новое рассмотрение.

(По материалам постановления ФАС МО от 24.03.04 № КГ-А40/1854-04
по делу № А40-35329/03-52-365)

6. В случае неисполнения заказчиком обязанности по приемке выполненных работ в соответствии с условиями договора строительного подряда, подрядчик вправе оформить односторонние акты сдачи-приемки, которые, при отсутствии мотивированных возражений заказчика, являются надлежащим доказательством выполнения подрядчиком обязательств по договору.

Решением суда первой инстанции удовлетворен иск общества с ограниченной ответственностью о взыскании со строительно-монтажного управления задолженности за работы, выполненные по договору строительного подряда, и процентов за пользование чужими денежными средствами. Решение мотивировано тем, что в нарушение условий договора строительно-монтажное управление уклонилось от приемки выполненных работ, вследствие чего истец правомерно в одностороннем порядке оформил акты приемки работ, которые являются основанием для оплаты.

Судом кассационной инстанции указанное решение оставлено без изменения, исходя из следующего.

Судом первой инстанции установлено, что между сторонами заключен договор строительного подряда, в соответствии с которым общество с ограниченной ответственностью (подрядчик) обязалось выполнить фасадные работы на строящемся жилом доме, а строительно-монтажное управление (заказчик) обязалось принять выполненные работы и оплатить их.

В соответствии со ст. 753 ГК РФ заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

Согласно условиям договора заказчик обязался в трехдневный срок после извещения о выполнении работ осмотреть и принять выполненную работу по акту сдачи-приемки, а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Судом установлено, что строительно-монтажное управление не исполнило обязательство по приемке выполненных работ после уведомления об их готовности к сдаче, вследствие чего Общество с ограниченной ответственностью имело право оформить акты в одностороннем порядке.

Поскольку строительно-монтажное управление направленный истцом акт сдачи-приемки работ не подписало и не представило мотивированного отказа от его подписания, а также не представило доказательств, опровергающих установленный в акте объем работ, суд обоснованно принял акт в качестве надлежащего доказательства выполнения работ.

(По материалам постановления ФАС МО от 02.09.05 № КГ-А40/8209-05
по делу № А40-14022/05-51-115)

7. При обращении подрядчика с требованием об оплате строительных работ, основанном на одностороннем акте сдачи-приемки, суду необходимо выяснить наличие мотивированных возражений заказчика в неподписании акта.

Открытое акционерное общество обратилось к обществу с ограниченной ответственностью с иском о взыскании задолженности за выполненные по договору подряда работы и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, в удовлетворении иска отказано по мотиву недоказанности истцом факта выполнения работ и их приемки ответчиком.

Суд кассационной инстанции признал отказ в удовлетворении иска по указанным мотивам неправомерным по следующим основаниям.

Судами первой и апелляционной инстанций установлено, что между истцом (подрядчик) и ответчиком (заказчик) был заключен договор подряда на выполнение кровельных работ.

Кровельные работы должны осуществляться в соответствии с кровельным разрезом, согласованным сторонами в приложении № 2 к договору, и в порядке, соответствующем утвержденной технологии производства работ (приложение №3).

Пунктом 5.3 договора предусмотрено, что приемка объекта в эксплуатацию должна быть произведена в течение трех рабочих дней с даты поступления к заказчику письменного уведомления подрядчика о завершении работ и готовности объекта к сдаче в эксплуатацию.

Отказывая в удовлетворении иска, суды первой и апелляционной инстанций указали, что истцом не представлены доказательства подписания ответчиком акта приемки выполненных работ и не представлены приложения №№ 2 и 3 к договору.

В соответствии с п. 1 ст. 720 ГК РФ заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

В связи с этим судом кассационной инстанции дело направлено на новое рассмотрение с указанием, что суду для правильного разрешения спора необходимо было выяснить, получал ли ответчик акт приемки выполненных работ и стоимости работ, направленные

истцом, причину их неподписания, дать оценку требованиям истца с учетом положений договора, ст. ст. 431, 720, 740, 753 ГК РФ.

(По материалам постановления ФАС МО от 04.11.04 № КГ-А40/10198-04
по делу № А40-5984/04-28-51)

8. Акты сдачи-приемки работ по договору подряда не являются сделками и не могут быть признаны недействительными по правилам, установленным для оспаривания сделок.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось к закрытому акционерному обществу с иском о признании недействительными акта о расторжении договора на выполнение субподрядных работ и актов о приемке и о недостатках работ со ссылкой на ст. ст. 170, 183 ГК РФ.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, в удовлетворении иска отказано. Судебные акты мотивированы тем, что истцом не представлено доказательств подписания актов неуполномоченными лицами и притворности акта о расторжении договора. Кроме того, суды исходили из того, что акты о приемке и о недостатках работ не являются в силу ст. 153 ГК РФ сделками.

Судом кассационной инстанции судебные акты оставлены без изменения.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами судов о том, что акты о приемке и о недостатках работ не могут быть признаны недействительными, поскольку они фиксируют выполнение истцом обязательств, принятых по договору подряда и в силу ст. 153 ГК РФ не являются сделками.

Доводы кассационной жалобы истца о несоответствии сведений, содержащихся в актах о приемке и недостатках работ, действительности и ссылки на подписание данных актов неуполномоченным лицом, отклонены кассационным судом с указанием на то, что вопросы надлежащего выполнения сторонами обязательств из договора подряда не относятся к предмету заявленных требований и не подлежат установлению.

(По материалам постановления ФАС МО от 19.01.04 № КГ-А40/11281-03
по делу № А40-4927/03-30-23)

9. Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта может рассматриваться в качестве доказательства выполнения подрядчиком обязательств по договору строительного подряда.

Открытое акционерное общество обратилось к закрытому акционерному обществу с иском о взыскании задолженности по договору генерального подряда и процентов за пользование чужими денежными средствами со ссылкой на уклонение ответчика от оплаты выполненных работ.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен со ссылкой на недопустимость отказа ответчика от оплаты надлежащим образом выполненных и переданных результатов работ.

Судом кассационной инстанции судебные акты оставлены без изменения по следующим основаниям.

Принимая решение об удовлетворении иска, суды исходили из того, что акты выполненных работ КС-2, а также справки КС-3 были направлены в адрес ответчика, однако мотивированных возражений в отношении качества и объема работ от ответчика не поступило, в то время как надлежащее их выполнение подтверждено актом приемки законченного производством строительно-монтажных работ жилого дома, утвержденным распоряжением органа власти г. Москвы, согласно которому жилой дом выполнен в предусмотренном договором объеме, в соответствии с утвержденной документацией и требованиями нормативных документов.

Удовлетворение иска по указанному мотиву суд кассационной инстанции считает соответствующим требованиям ст. 740 ГК РФ, согласно которой обязанность заказчика по оплате выполненных подрядчиком работ обусловлена фактом их надлежащего выполнения и передачи результатов заказчику.

Доводы кассационной жалобы о том, что акт приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта не подтверждает приемку встроено-пристроенных нежилых помещений, которые должны приниматься по отдельному акту, отклонены судом кассационной инстанции.

Апелляционным судом правомерно указано, что в акте приемки законченного строительством объекта отсутствуют сведения о частичной его приемке.

Ответчиком не представлено доказательств, подтверждающих ненадлежащее выполнение истцом работ в части объемов и качества. Напротив, в представленном акте приемки законченного строительством объекта не отражены какие-либо замечания по объему и качеству работ по договору.

(По материалам постановления ФАС МО от 27.04.07 № КГ-А40/3032-07-П по делу № А40-75605/05-35-642)

10. В случае нарушения подрядчиком условий договора о передаче заказчику информации, касающейся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда (объекта строительства) либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре, работа не может считаться надлежащим образом выполненной и подлежащей оплате.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось к закрытому акционерному обществу с иском о взыскании задолженности за работы и процентов за пользование чужими денежными средствами со ссылкой на недопустимость уклонения ответчика от подписания актов о приемки поставленного оборудования и результатов работ по его монтажу, подготовке технической документации и оплаты надлежащим образом выполненных работ.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск в части требования о взыскании задолженности удовлетворен в заявленном размере со ссылкой на выводы назначенной судом экспертизы о надлежащем выполнении истцом предусмотренного договором объема работ.

Судом кассационной инстанции указанные судебные акты отменены по следующим основаниям.

Как установлено судами, между сторонами заключен контракт, по условиям которого общество с ограниченной ответственностью (подрядчик) обязалось по заданию закрытого акционерного общества (заказчик) поставить с возведением «под ключ», то есть проектирование, изготовление оборудования, комплектация установки, доставка до места монтажа, монтаж, установка, проведение испытаний, пуско-наладка, дообучение обслуживающего персонала и сдача в эксплуатацию комплектной автоматизированной стационарной водогрейной котельной установки, предназначенной для обеспечения нужд Завода.

В соответствии со ст. 726 ГК РФ подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре.

По условиям заключенного сторонами договора на подрядчика возложена обязанность по предоставлению заказчику проектной и технической документации на результаты работ.

Между тем, судами не проверены возражения ответчика и третьего лица о том, что в полной мере техническая документация, позволяющая эксплуатировать объект, в том числе с получением необходимых разрешений, истцом не передавались.

Без установления указанных обстоятельств вывод о надлежащем выполнении истцом обязательств не может быть признан обоснованным, в связи с чем дело направлено на новое рассмотрение.

(По материалам постановления ФАС МО от 27.04.06 № КГ-А40/2904-06-1,2
по делу № А40-60171/04-137-150)

11. По смыслу ст. 761 Гражданского кодекса РФ, выявление заказчиком после приемки результатов проектных работ недостатков не освобождает заказчика от обязанности по оплате всего объема принятых работ.

Закрытое акционерное общество обратилось к обществу с ограниченной ответственностью с иском о взыскании задолженности за работы, выполненные по договору подряда на изготовление проектной документации для строительства многоэтажного гаража-стоянки и договорной неустойки.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен. Судебные акты мотивированы тем, что выполнение и передача истцом результатов работ ответчику подтверждены подписанными сторонами актами. Поскольку ответчиком не приведены обоснованные мотивы отказа от подписания акта приемки выполненных работ, суды пришли к выводу о неправомерности уклонения ответчика от оплаты работ.

Судом кассационной инстанции судебные акты оставлены без изменения.

Согласно ст. 758 ГК РФ по договору подряда на выполнение проектных работ подрядчик (проектировщик) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию, а заказчик обязуется принять и оплатить результаты работ.

Как установлено судами, в соответствии с условиями заключенного между сторонами договора на выполнение работ по переработке проектной документации (проект и рабочая документация) для строительства многоэтажного гаража-стоянки оплата работ производится в течение 10 дней с момента приемки работ по актам, которые заказчик обязан рассмотреть в течение 15 дней с момента предоставления результатов работ. При этом по истечении срока для рассмотрения актов приемки и отсутствия со стороны заказчика мотивированного отказа работа считается принятой и подлежит оплате.

Установив, что выполнение работ по договору подтверждено подписанными ответчиком без замечаний актами приемки работ, однако ответчик в нарушение условий договора без приведения мотивированных возражений уклонился от подписания последнего акта приемки выполненных работ и от оплаты работ в полном объеме, суды удовлетворили заявленные требования.

Указанные выводы суд кассационной инстанции признал соответствующими имеющимся в материалах дела доказательствам и требованиям ст. ст. 702, 711, 758, 762 ГК РФ, согласно которым основанием возникновения у заказчика обязанности оплатить работы является факт их надлежащего выполнения подрядчиком и передачи результатов заказчику, учитывая, что обязанности подрядчика по согласованию проектной документации с компетентными органами договором не установлено.

Доводы кассационной жалобы о том, что разработанная проектная и рабочая документация не соответствует требованиям законодательства и требует доработки, в связи с чем обязательства истца не могут считаться надлежащим образом выполненными, признаны судом кассационной инстанции основанными на ошибочном толковании закона.

В соответствии с п. 2 ст. 761 ГК РФ при обнаружении недостатков в технической документации подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию, а также возместить заказчику причиненные убытки.

Однако выявление заказчиком после приемки результатов работ недостатков, по смыслу указанных положений закона, не является основанием прекращения обязанности заказчика по оплате всего объема принятых работ.

Учитывая, что ответчиком требования, предусмотренные п. 2 ст. 761 ГК РФ, истцу не предъявлены, удовлетворение иска по вышеуказанным мотивам суд кассационной инстанции посчитал законным.

(По материалам постановления ФАС МО от 31.10.06 № КГ-А40/10435-06 по делу № А40-9517/06-34-71)

12. Уменьшение установленной договором строительного подряда цены работ в порядке п. 1 ст. 723 Гражданского кодекса РФ возможно посредством предъявления отдельного (самостоятельного) искового требования и только в рамках согласованной сторонами стоимости работ, выполненных с недостатками.

Фирма обратилась к птицефабрике с иском о взыскании задолженности по договорам подряда на ремонтно-строительные работы со ссылкой на недопустимость уклонения ответчика от оплаты надлежащим образом выполненных и принятых работ.

Птицефабрика обратилась со встречным иском об уменьшении стоимости работ по договору подряда. В обоснование встречного иска указывалось на неустранение фирмой выяв-

ленных в период гарантийной эксплуатации дефектов работ, в связи с чем птицефабрика понесла расходы на их устранение другим подрядчиком.

Решением суда первой инстанции первоначальный иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано по мотиву недоказанности некачественного выполнения истцом работ, а также в связи с пропуском годичного срока исковой давности по встречному иску, течение которого началось с момента принятия ответчиком результатов работ. Кроме того, суд посчитал встречный иск необоснованным и по тому основанию, что в договорах подряда заказчику не предоставлено право самостоятельно устранять недостатки работ, а требование по встречному иску заявлено именно о возмещении расходов заказчика на устранение недостатков.

Постановлением апелляционного суда указанное решение отменено. Встречный иск удовлетворен, по первоначальному иску с ответчика взыскана задолженность за вычетом цены встречного иска. Постановление мотивировано неправильной оценкой судом представленных птицефабрикой в подтверждение некачественности выполненных работ доказательств, ошибочностью вывода о пропуске срока исковой давности по встречному иску и соответствием требования птицефабрики положениям ст. 723 ГК РФ о соразмерном уменьшении установленной за работу цены. При этом апелляционный суд пришел к выводу, что срок исковой давности подлежит исчислению с момента истечения срока для устранения недостатков, установленного в претензии птицефабрики.

Суд кассационной инстанции отменил указанные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 725 ГК РФ срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений применяется общий срок исковой давности. Если законом, иными правовыми актами или договором подряда установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока, течение срока исковой давности начинается со дня заявления о недостатках.

Таким образом, для проверки заявления фирмы о пропуске птицефабрикой срока исковой давности по встречному иску судам следовало определить применимый срок давности и установить в соответствии с вышеназванными положениями закона момент, с которого начинается его течение, учитывая, что в заключенных сторонами договорах установлен гарантийный срок.

Между тем, суд первой инстанции без учета требований вышеуказанных норм пришел к выводу о начале течения срока исковой давности с момента приемки результатов работ птицефабрикой, а апелляционный суд - с момента истечения установленного в претензии срока для устранения недостатков.

Кроме того, предусмотренное ст. 723 ГК РФ право заказчика требовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены означает исключение предусмотренной договором подряда цены за выполненную с недостатками работу в соответствующей части или полностью, если недостатки исключают возможность использования соответствующего результата работы в полном объеме.

Однако апелляционный суд, уменьшая стоимость работ по договору, исходил не из установленной в договоре цены соответствующей части работ, а из расходов Птицефабрики на устранение недостатков.

Суд кассационной инстанции не согласился и с мотивом отказа суда первой инстанции в удовлетворении встречного иска, который посчитал, что птицефабрикой заявлено требование не об уменьшении стоимости работ, а о взыскании расходов на самостоятельное устранение допущенных фирмой недостатков. Однако данный вывод не соответствует сформулированному ответчиком предмету встречного иска.

(По материалам постановления ФАС МО от 20.04.06 № КГ-А41/3053-06
по делу № А41-К1-24712/04)

13. Требование подрядчика о возмещении заказчиком затрат на устранение выявленных в работах недостатков по правилам п. 1 ст. 723 Гражданского кодекса РФ может быть удовлетворено только в отношении фактически понесенных подрядчиком расходов.

Закрытое акционерное общество обратилось к обществу с ограниченной ответственностью с иском о взыскании стоимости восстановительных работ по устранению дефектов, допущенных ответчиком при проведении строительных работ на объекте истца.

Решение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении иска признано кассационной инстанцией законным по следующим основаниям.

Судом установлено, что ответчик по договору подряда выполнил отделочные и иные строительные работы на объекте истца. Работы подрядчиком были выполнены и приняты истцом с составлением актов сдачи-приемки. Акты заказчиком подписаны без замечаний по качеству. Впоследствии актом осмотра были установлены дефекты в принятых работах.

Согласно ст. 723 ГК РФ при выявлении недостатков в выполненных подрядчиком работах заказчик вправе потребовать от контрагента безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, соразмерно уменьшить цену договора либо возместить затраты на устранение недостатков, если право их устранения предусмотрено договором.

Условиями договора стороны предусмотрели порядок устранения дефектов в работах подрядчика.

Суд установил, что предусмотренные условиями договора действия заказчиком не выполнены.

Обращаясь с иском о взыскании затрат на устранение выявленных дефектов в порядке ст. 723 ГК РФ, заказчик просит взыскать с подрядчика предстоящие затраты на устранение дефектов.

Поскольку законом предусмотрено право заказчика на возмещение за счет подрядчика реально произведенных затрат на устранение выявленных дефектов, в связи с чем заказчик не лишен права возместить надлежаще подтвержденные расходы на восстановление объекта путем предъявления ответчику соответствующих требований, отказ в удовлетворении иска суд кассационной инстанции посчитал законным.

(По материалам постановления ФАС МО от 13.06.06 № КГ-А40/5237-06
по делу № А40-69918/05-39-596)

14. Инвестор, осуществивший строительство объекта инвестиций, несет ответственность в виде возмещения убытков за недостатки результатов работ, независимо от того, предусмотрено ли такое условие инвестиционным контрактом.

Региональная общественная организация обратилась к обществу с ограниченной ответственностью с иском о взыскании расходов по проведению экспертизы, устранению недостатков в связи с некачественным выполнением ответчиком работ по реконструкции и новому строительству административных зданий по инвестиционному контракту, а также расходов по внесению за ответчика арендных платежей за пользование земельным участком под построенным объектом.

Решением суда первой инстанции иск в части требований о возмещении реального ущерба в размере стоимости работ по устранению недостатков, оплаченной третьим организациям по соответствующим договорам, и стоимости проведенной экспертизы удовлетворены. Требование в части расходов по уплате за ответчика арендной платы оставлено без удовлетворения со ссылкой на отсутствие у истца обязанности вносить за ответчика данные денежные средства и отсутствие со стороны ответчика неосновательного обогащения на эту сумму.

Судом кассационной инстанции указанное решение оставлено без изменения по следующим основаниям.

Судом установлено, что в соответствии с постановлениями Правительства Москвы между региональной общественной организацией, Правительством Москвы и обществом с ограниченной ответственностью заключен инвестиционный контракт на реализацию инвестиционного проекта по реконструкции и новому строительству административных зданий с последующим распределением объектов инвестиций в следующем соотношении - часть объектов в собственность Москвы с последующей передачей истцу в долгосрочную аренду на 49 лет, часть объектов в собственность ответчика.

По условиям контракта ответчик обязался обеспечить за счет собственных или привлеченных средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме, а также ввод объектов в эксплуатацию с качеством в соответствии с действующими строительными нормами.

Установив, что в процессе эксплуатации здания были выявлены факты некачественного выполнения ответчиком работ и наличие в работах недостатков, препятствующих эксплуатации здания, от устранения недостатков ответчик уклонился в связи с чем истец привлек подрядные организации для их устранения, суд взыскал реальный ущерб в размере оплаченной истцом стоимости работ по устранению недостатков и стоимости проведенной экспертизы.

Удовлетворение иска по указанным мотивам суд кассационной инстанции признал соответствующим требованиям ст. ст. 15, 309, 310, 393 ГК РФ.

Доводы кассационной жалобы о том, что истец не является стороной инвестиционного контракта, в связи с чем вправе предъявить требование только в порядке ст. 612 ГК РФ к Правительству Москвы на основании договора аренды, признаны судом кассационной инстанции не основанными на имеющихся в материалах дела доказательствах.

В соответствии с контрактом и постановлениями Правительства Москвы региональная общественная организация является стороной контракта с возложением на нее функций

заказчика по реконструкции (строительству) объектов инвестиционного проекта. Кроме того, в силу контракта по завершении инвестиционного проекта часть объектов передается в пользование истца на 49 лет на основании договора аренды.

Судом кассационной инстанции указано, что данные условия не противоречат требованиям ст. 2 Закона РСФСР от 26.06.1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» и ст. 4 Федерального закона от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», согласно которым субъектами инвестиционной деятельности являются, в том числе заказчики и пользователи объектов капитальных вложений, для которых они создаются.

Таким образом, истец правомерно обратился с требованиями о взыскании убытков в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по инвестиционному контракту.

(По материалам постановления ФАС МО от 11.01.07 № КГ-А40/12738-06 по делу № А40-16029/06-57-157)

15. Нарушение инвестором согласованных сроков производства строительных работ может рассматриваться в качестве существенного нарушения условий инвестиционного контракта и являться основанием для его расторжения в порядке пп. 1 п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса РФ.

Правительство г. Москвы обратилось к обществу с ограниченной ответственностью с иском о расторжении инвестиционного контракта по реализации инвестиционного проекта на территории центрального административного округа г. Москвы.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен. Судебные акты мотивированы тем, что допущенное ответчиком нарушение контракта является существенным, в связи с чем контракт подлежит расторжению на основании положений ст. 450 ГК РФ.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения по следующим основаниям.

Как установили суды первой и апелляционной инстанций, предметом контракта является реализация инвестиционного проекта по реконструкции дома с предполагаемым объемом инвестиций и выходом общей площади в согласованном размере, в целях осуществления программ комплексной реконструкции центральной части города Москвы; контракт предусматривает три этапа его реализации с завершением работ в течение 1995-1997 гг., при этом первый этап должен быть закончен не позднее июля 1995 г.

В соответствии с положением пп. 1 п. 2 ст. 450 ГК РФ основанием для изменения или расторжения в договора в судебном порядке по требованию одной из сторон является существенное нарушение его условий другой стороной.

Суды, исследовав представленные по делу доказательства, установили, что ответчиком не выполнены работы, предусмотренные контрактом, в том числе по первому этапу.

На основании этого суды первой и апелляционной инстанций правомерно пришли к выводу о том, что невыполнение данных работ со стороны ответчика является существен-

ным нарушением и основанием для расторжения в судебном порядке инвестиционного контракта.

(По материалам постановления ФАС МО от 01.08.03 № КГ-А40/5035-03
по делу № А40-35561/02-83-370)

16. Нарушение подрядчиком сроков выполнения строительных работ не освобождает заказчика от обязанности по оплате выполненных и принятых работ.

Кооператив обратился к обществу с ограниченной ответственностью с иском о взыскании задолженности за работы по проектированию и монтажу газовой котельной, выполненные по договору подряда, со ссылкой на то, что результаты работ приняты ответчиком по актам без замечаний, однако в нарушение принятых обязательств не оплачены.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен по мотиву недопустимости одностороннего отказа заказчика от оплаты надлежащим образом выполненных и принятых работ.

Судом кассационной инстанции судебные акты оставлены без изменения.

Поскольку судами установлено, что выполнение работ на отыскиваемую сумму подтверждено двусторонними актам сдачи-приемки выполненных работ, однако ответчиком работы не оплачены, удовлетворение иска суд кассационной инстанции признал соответствующим требованиям ст. ст. 309, 310, 740, 758 ГК РФ.

Доводы кассационной жалобы о том, что судами не учтено, что работы выполнялись истцом с нарушением срока, а акты приемки представлялись не ежемесячно, как это предусмотрено договором, отклонены судом кассационной инстанции, поскольку нарушение подрядчиком срока выполнения обязательств по договору в силу положений глав 26, 37 ГК РФ не является основанием прекращения встречного обязательства заказчика по оплате выполненных и принятых работ.

Ссылки заявителя на то, что счета на оплату не выставлялись, основаны на ошибочном толковании закона.

Согласно ст. ст. 702, 711, 740 758, 762 ГК РФ основанием возникновения у заказчика обязанности оплатить работы является факт их надлежащего выполнения подрядчиком и передачи результатов заказчику.

В данном случае работы были приняты ответчиком по актам без замечаний, что ответчиком не оспаривается.

Учитывая, что требования о взыскании санкций за просрочку выполнения ответчиком обязательства по оплате работ истцом не заявлены, вопросы о том, были ли ответчику направлены счета по работам и когда они направлялись, для правильного разрешения настоящего спора не имеют правового значения.

(По материалам постановления ФАС МО от 02.11.06 № КГ-А40/10475-06
по делу № А40-19077/06-50-151)

17. Подрядчик не считается просрочившим исполнение обязательства по производству строительных работ в установленный договором подряда срок, если такая про-

срочка вызвана неисполнением заказчиком встречных обязательств, в том числе по предоставлению материалов и уплате аванса.

Закрытое акционерное общество обратилось к фирме с иском о взыскании неустойки за просрочку выполнения работ по договору подряда.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены частично. Решение мотивировано недоказанностью истцом размера задолженности, на которую подлежит начислению неустойка, и периода просрочки выполнения работ. При этом размер неустойки уменьшен судом на основании ст. 333 ГК РФ.

Постановлением апелляционного суда решение изменено. В части взыскания неустойки решение отменено, в удовлетворении иска в этой части отказано. В остальной части решение оставлено без изменения. При этом апелляционный суд исходил из того, что ответчик в силу ст. 405 ГК РФ не может считаться просрочившим исполнение обязательства по выполнению работ в связи с допущенной истцом просрочкой исполнения встречных обязательств по предоставлению материалов, уплате аванса, исполнению соглашения о компенсации потерь с электросетевой компанией.

Судом кассационной инстанции постановление апелляционного суда оставлено без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами, в соответствии с условиями заключенного сторонами договора подряда на производство работ по выполнению технических условий на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации (реконструкция, оборудование, наладка и ввод в эксплуатацию точки присоединения, строительно-монтажные, пуско-наладочные работы по прокладке сетей высокого и низкого напряжения и кабельных линий) за нарушение срока производства работ установлена ответственность подрядчика в виде неустойки.

Во исполнение указанного договора ответчиком выполнен объем работ и передан истцу по акту приемки.

Принимая решение об отказе в удовлетворении иска, апелляционный суд исходил из того, что истец в нарушение условий договора допустил просрочку в уплате аванса, с просрочкой осуществил поставку кабелей и не представил документы о качестве поставляемой продукции. Более того, поставленные кабели были ненадлежащим образом упакованы, в связи с чем признаны электросетевой компанией непригодными к эксплуатации и были допущены к прокладке по истечении месяца, с момента когда должна быть осуществлена их поставка истцом.

Кроме того, апелляционным судом установлено, что истцом в нарушение условий договора подряда допущена просрочка в выполнении необходимых работ по соглашению о компенсации потерь с электросетевой компанией, в связи с чем корректировка проекта утверждена электросетевой компанией с задержкой и только после этого стало возможным получение разрешения на мощность.

Таким образом, апелляционный суд посчитал, что ответчик не имел возможности приступить к исполнению своих обязательств в срок, установленный договором, а также завершить работы в согласованные сроки.

Отказ в удовлетворении иска по указанным мотивам суд кассационной инстанции признал соответствующими требованиям ст. 405 ГК РФ, согласно которой должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

(По материалам постановления ФАС МО от 16.02.06 № КГ-А40/343-06
по делу № А40-14173/05-23-121)

18. Несоблюдение подрядчиком порядка расчетов, предусмотренного договором строительного подряда, не освобождает заказчика от обязанности по оплате выполненных и принятых работ.

Закрытое акционерное общество обратилось с иском о взыскании с общества с ограниченной ответственностью задолженности за работы, выполненные по договору подряда и пени за просрочку оплаты.

Ответчиком предъявлен встречный иск о взыскании договорной неустойки за нарушение сроков выполнения работ.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении первоначального и встречного исков отказано. Судебные акты мотивированы недоказанностью факта возникновения у ответчика обязательства по оплате выполненных работ по акту приемки, срок которого не наступил ввиду непредставления истцом доказательств выставления и вручения ответчику счета на оплату. Отказывая в удовлетворении встречного иска, суды исходили из того, что увеличение срока выполнения работ было связано с несвоевременной и некомплектной поставкой ответчиком материалов для монтажа электрооборудования.

Судом кассационной инстанции судебные акты в части отказа в удовлетворении требования о взыскании задолженности по первоначальному иску отменены по следующим основаниям.

По условиям заключенного сторонами договора подряда на выполнение работ по строительству производственно-складского комплекса оплата работ, выполняемых подрядчиком, производится заказчиком на основании выставляемого счета подрядчика, путем перечисления денежных средств на расчетный счет последнего. При этом все расчеты производятся на основании подписанного сторонами акта приемки выполненных работ по договору.

В соответствии со ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Таким образом, в силу закона основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

В этой связи вывод судов о недоказанности истцом факта возникновения обязательства ответчика по оплате работ в соответствии с актом приемки по мотиву невыставления счета, не может быть признан соответствующим закону.

(По материалам постановления ФАС МО от 13.04.07 № КГ-А40/2336-07
по делу № А40-37662/06-61-286)

19. Расчеты субподрядчика непосредственно с заказчиком могут производиться только при наличии заключенного между ними с согласия генподрядчика договора.

Закрытое акционерное общество обратилось к Строительному управлению с иском о взыскании задолженности по договору генерального подряда и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен. При этом судами отклонены ссылки ответчика на факт оплаты работ истцу другой организацией.

Суд кассационной инстанции признал удовлетворение иска по указанным мотивам неправомерным по следующим основаниям.

Судами установлено, что между истцом и ответчиком заключен договор генерального подряда на выполнение работ по инженерным коммуникациям жилого дома.

Не оспаривая факт выполнения истцом (субподрядчиком) предусмотренных договором работ и их стоимость, ответчик (генподрядчик) возражал против взыскания с него истребуемой суммы, ссылаясь на то, что в силу сложившейся практики во взаимоотношениях лиц, участвующих в строительстве, оплата выполненных истцом работ была произведена другой организацией, являющейся заказчиком на строительстве объектов в микрорайоне.

Удовлетворяя иск, суд признал необоснованным довод ответчика об оплате выполненных истцом работ заказчиком по тем основаниям, что представленные ответчиком документы не содержат ссылки на договор, заключенный между истцом и ответчиком. Суд указал также на то, что обязательства по оплате работ согласно договору генподряда принял на себя ответчик как генподрядчик, изменения, касающиеся порядка оплаты работ, в договор не вносились.

Отменяя судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение, кассационная инстанция указала, что судами не исследованы доводы ответчика об оплате работ заказчиком строительства напрямую всем организациям, участвующим в застройке, в том числе и истцу, а также не дано оценки соглашению между субподрядчиком (истцом) и заказчиком о порядке прямых расчетов в отношении строительства всего микрорайона.

(По материалам постановления ФАС МО от 27.05.04 № КГ-А40/3826-04
по делу № А40-41838/03-40-422)

20. Уступка подрядчиком права требования оплаты выполненных в полном объеме строительных работ не прекращает его обязательств по устранению дефектов и недостатков работ, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации.

Фонд обратился к некоммерческому партнерству с иском о взыскании задолженности за работы, выполненные по договору строительного подряда и процентов за пользование чужими денежными средствами.

В обоснование исковых требований указывалось на то, что истец на основании договора цессии приобрел право требования оплаты выполненных закрытым акционерным обществом и сданных ответчику по актам работ.

В порядке ст. 132 АПК РФ некоммерческим партнерством заявлен встречный иск о признании недействительным договора цессии.

В обоснование встречного иска указывалось на то, что сумма уступленных прав требования была фактически согласована после подписания договора цессии.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении первоначального и встречного исков отказано по мотиву незаключенности договора строительного подряда в связи с несогласованностью сроков строительства, что влечет недействительность договора цессии.

Постановлением апелляционного суда первоначальный иск удовлетворен. Решение суда в части отказа в удовлетворении встречного иска оставлено без изменения. Постановление мотивировано ошибочностью вывода суда о незаключенности договора строительного подряда, соответствием условий договора цессии требованиям закона и недопустимостью одностороннего отказа заказчика от оплаты принятых без замечаний работ.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами апелляционного суда, указав на правильность вывода апелляционного суда о согласованности в договоре условия о сроке выполнения работ.

Апелляционным судом установлено, что работы по договору выполнены и переданы заказчику по актам без замечаний. Поскольку впоследствии в полном объеме работы не были оплачены ответчиком и право требования уплаты стоимости работ перешло от закрытого акционерного общества к истцу на основании договора цессии (ст. 382 ГК РФ), апелляционный суд правомерно на основании ст. ст. 309, 740, 746 ГК РФ удовлетворил требования о взыскании долга.

Доводы заявителя о том, что выбытие закрытого акционерного общества из отношений подряда противоречит ст. 388 ГК РФ, поскольку последний несет гарантийные обязательства, признаны судом кассационной инстанции основанными на ошибочном толковании закона.

Согласно ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется принять их результат и уплатить обусловленную цену. Таким образом, обязанность заказчика оплатить стоимость работ обусловлена фактами выполнения работ и передачи их результатов заказчику. Закон и условия заключенного сторонами договора не связывают возникновение обязанности заказчика оплатить результаты работ с истечением гарантийного срока их эксплуатации.

В связи с этим уступка права требования оплаты работ без перевода соответствующих гарантийных обязательств требованиям закона не противоречит.

(По материалам постановления ФАС МО от 14.07.05 № КГ-А41/5968-05
по делу № А41-К1-16413/04)

21. При прекращении договора подряда вследствие отказа от него заказчика, подрядчик обязан возвратить сумму неосвоенного аванса.

Министерство имущественных отношений Российской Федерации обратилось к обществу с ограниченной ответственностью с иском о взыскании задолженности по договору подряда.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано. Суд указал на то, что текст договора в материалы дела не представлен. Договор в установленном порядке не расторгнут.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, исковые требования удовлетворены в заявленном размере. Апелляционный суд указал на то, что предметом спора является требование о возврате неосвоенного аванса в связи с прекращением договора подряда. Размер неосвоенного аванса подтвержден подписанным сторонами актом.

Суд кассационной инстанции оставил постановления апелляционного суда без изменения в связи со следующим.

В соответствии со ст. 717 ГК РФ заказчик может в любое время до сдачи ему результатов работ отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора.

Судом установлено, что истец (заказчик) направил ответчику (подрядчик) уведомления об отказе от договора подряда в связи с упразднением Минимущества России.

Ссылка в жалобе на несоответствие выводов апелляционного суда о прекращении договора подряда положениям ст. 310 ГК РФ, не допускающей односторонний отказ от исполнения договора, признана кассационной инстанцией несостоятельной.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Статьей 717 ГК РФ предусмотрена возможность одностороннего отказа заказчика от исполнения договора и предусмотрены последствия такого отказа. При этом мотивы отказа не имеют правового значения.

Судом установлено, что истец платежным поручением перечислил ответчику авансовый платеж. При этом отыскиваемая истцом сумма составляет разницу между оплаченными и фактически выполненными работами.

Поскольку вследствие прекращения договора у ответчика отпали правовые основания для удержания неиспользованного аванса, удовлетворение иска признано судом кассационной инстанции правомерным.