

Обобщение практики рассмотрения Арбитражными судами Республики Мордовия споров, возникающих из отношений по договорам строительного подряда, в 2006 г.

В соответствии с планом работы коллегии Арбитражного суда Республики Мордовия по рассмотрению споров, возникающих из гражданских правоотношений, на первое полугодие 2007г. проанализирована практика рассмотрения судом в 2006г. споров, возникших из отношений по договорам строительного подряда. В исследуемый период судом рассмотрено 34 иска, заявленных участниками отношений по строительному подряду, что составляет 1,6% от общего количества рассмотренных дел по гражданско-правовым спорам. Подавляющее большинство исков - 30 - составляют требования подрядчиков к заказчикам о взыскании долгов, сложившихся вследствие неоплаты выполненных работ. 28 из них признаны судом обоснованными. Ненадлежащее исполнение обязательств подрядчиками явилось причиной 4-х судебных разбирательств, из них в 2-х случаях работы были выполнены некачественно, в 1-м - с нарушением установленных договором сроков; по одному делу подрядчик, получив от заказчика предварительную оплату по договору, вовсе не приступал к выполнению работ.

В ряде случаев суд, признавая нарушение заказчиком сроков оплаты работ, отказывал подрядчику во взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами вследствие недоказанности вины заказчика в нарушении обязательств.

Так, открытое акционерное общество (генеральный подрядчик) обратилось с иском к государственному учреждению «Управление капитального строительства и дорожного хозяйства Республики Мордовия» (заказчик) о взыскании долга за выполненные работы по строительству 60-квартирного жилого дома и процентов за неправомерную задержку уплаты денежных средств. Ответчик факт наличия задолженности признал и погасил основной долг до вынесения судом решения. В удовлетворении требования о взыскании процентов суд отказал по следующим основаниям. В соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации ответственность за нарушение обязательства наступает при наличии вины лица, допустившего такое нарушение. Условиями договора подряда между истцом и ответчиком предусмотрено, что источниками финансирования работ являются на 30% средства федерального бюджета, на 70% - средства Республики Мордовия, и что подрядчику денежные средства будут перечисляться в течение трех банковских дней после их поступления из бюджета на расчетный счет заказчика. Строительство дома осуществлялось в рамках реализации федеральной целевой подпрограммы «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилого фонда». Поскольку материалами дела подтверждается несвоевременное поступление на счет заказчика бюджетных средств, вина ответчика в ненадлежащем исполнении обязательства отсутствует, а следовательно отсутствуют и основания для применения к нему мер гражданско-правовой ответственности.

По другому делу подрядчик - общество с ограниченной ответственностью - обратился с иском о взыскании долга и процентов за ремонтные работы, выполненные по договору, где заказчиком выступала средняя общеобразовательная школа. Требование о взыскании основного долга судом удовлетворено. Во взыскании процентов суд отказал, руководствуясь следующим. Школа в соответствии с ее уставом является муниципальным учреждением, финансируемым администрацией муниципалитета. Поскольку представлены доказательства несвоевременного перечисления администрацией средств на оплату ремонта школы, вина ответчика в просрочке исполнения обязательства отсутствует.

Период начисления пеней за несвоевременную оплату работ исчисляется с момента подписания заказчиком акта приема-передачи результата работ или с момента направления ему претензии.

Общество с ограниченной ответственностью (подрядчик) обратилось с иском к закрытому акционерному обществу (заказчик) о взыскании долга за выполненные работы и начисленных в соответствии с условиями договора пеней. Требование о взыскании долга суд признал обоснованным и удовлетворил в полном объеме. Размер заявленных ко взысканию пеней уменьшен судом в 18 раз по следующим основаниям. Подрядчик обосновывал исковые требования актами приемки выполненных работ и справками об их стоимости, составленными им в одностороннем порядке. Период начисления договорной неустойки определен истцом со дня составления последнего акта приемки по день предъявления иска. В соответствии с ч. 4 ст. 753 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний акт приемки по общему правилу является основанием для предъявления требований об оплате работ. Вместе с тем, предъявлению такого требования, согласно ст. 720, 753 Кодекса, должно предшествовать уведомление подрядчиком заказчика о готовности результата работ к передаче. Материалами дела направление такого уведомления заказчику не подтверждается. Поскольку в деле единственным доказательством извещения заказчика о готовности результата работ к передаче является претензия, направленная подрядчиком через 5 месяцев после составления односторонних актов, или за 8 дней до предъявления иска, суд признал обоснованным начисление пеней за период со дня предъявления претензии до дня предъявления иска.

Акт приемки выполненных работ, составленный без указания периода их выполнения, не может являться доказательством нарушения сроков строительства .

Государственное унитарное предприятие (заказчик) обратилось с иском к обществу с ограниченной ответственностью (подрядчик) о взыскании договорной неустойки за нарушение сроков выполнения работ. Суд в удовлетворении иска отказал по следующим основаниям. Договором между сторонами установлен срок окончания выполнения работ 01.12.2003г. Истец в обоснование просрочки подрядчика ссылается на то, что акт приемки выполненных работ датирован 11.12.2003г. Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999г. №100 утверждены унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве, в том числе форма №КС-2 «Акт о приемке выполненных работ». В качестве обязательных реквизитов акта форма предусматривает дату составления документа, а также даты начала и окончания отчетного периода. Поскольку период выполнения работ в акте от 11.12.2003г. сторонами не указан, сам по себе факт составления акта за пределами срока выполнения работ не может быть принят в качестве доказательства выполнения работ с просрочкой.

При необоснованном завышении цены работ субподрядчиком принимается во внимание их действительная стоимость, определенная заказчиком.

Общество с ограниченной ответственностью (субподрядчик) обратилось с иском к муниципальному унитарному предприятию (генеральный подрядчик) о взыскании долга за выполненные работы. В качестве третьего лица к участию в деле привлечено муниципальное учреждение (заказчик). В удовлетворении иска отказано по следующим основаниям. Из материалов дела следует, что ответчик заключил договор субподряда с истцом для исполнения обязательств перед заказчиком. В соответствии со ст. 702, 709 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик по договору подряда обязуется оплатить работы по цене, определенной соглашением сторон. Договором генерального подряда между ответчиком и заказчиком предварительная стоимость работ определена в размере 264 000 руб.

Окончательная цена работ по условиям договора определяется в соответствии с актом приемки результатов работ, подписанным обеими сторонами. Кроме того, заказчик по условиям договора вправе отказаться от оплаты выполненных работ в случае использования подрядчиком отдельных товаров, работ или услуг, подлежащих включению в стоимость работ, по ценам, существенно превышающим средние рыночные цены в регионе. По акту, составленному генеральным подрядчиком и субподрядчиком, стоимость работ, выполненных истцом, составила 2 509 663 руб. 31 коп. При передаче результата работ заказчику последний возразил против существенного возрастания стоимости работ по сравнению с договорной ценой. В ходе проверки заказчиком названного акта выявлены нарушения субподрядчиком требований строительных норм и правил, которые и привели к существенному удорожанию работ и затрат. По результатам уточненного расчета заказчиком и генеральным подрядчиком подписан акт о приемке выполненных работ, стоимость работ по новому акту составила 264 529 руб. 45 коп. Поскольку ответчик перечислил названную сумму истцу, суд, признав обоснованными расчеты заказчика, отказал субподрядчику во взыскании разницы между ценой, определенной заказчиком, и ценой по акту между субподрядчиком и генеральным подрядчиком. Суд апелляционной инстанции оставил решение суда первой инстанции без изменений.

Собственник результата строительных работ вправе предъявлять требования, связанные с ненадлежащим выполнением таких работ, и в том случае, если он не участвовал в отношениях строительного подряда.

Товарищество собственников жилья обратилось с иском к обществу с ограниченной ответственностью об обязанности ответчика безвозмездно устранить недостатки выполненных работ по строительству 5-этажного жилого дома. При рассмотрении дела судом установлено, что ответчик был заказчиком - застройщиком 5-этажного жилого дома. После введения дома в эксплуатацию квартиры были проданы ответчиком гражданам, создавшим впоследствии товарищество собственников жилья. При эксплуатации дома в пределах гарантийного срока обнаружены значительные недостатки в кровле. Причиной недостатков, согласно комиссионному заключению ТСЖ, Государственной жилищной инспекции Республики Мордовия, Главгосархстройнадзора РМ и ответчика, а также экспертному заключению, явилось некачественное выполнение строительных работ. Несмотря на то, что истец не являлся стороной в обязательствах по возведению жилого дома, суд обязал ответчика безвозмездно устранить недостатки выполненных работ, сославшись на применение к отношениям сторон правил главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу аналогии закона.

Группа анализа и обобщения судебной практики

коллегии по рассмотрению споров,

возникающих из гражданских и иных правоотношений

12.03.2007г.