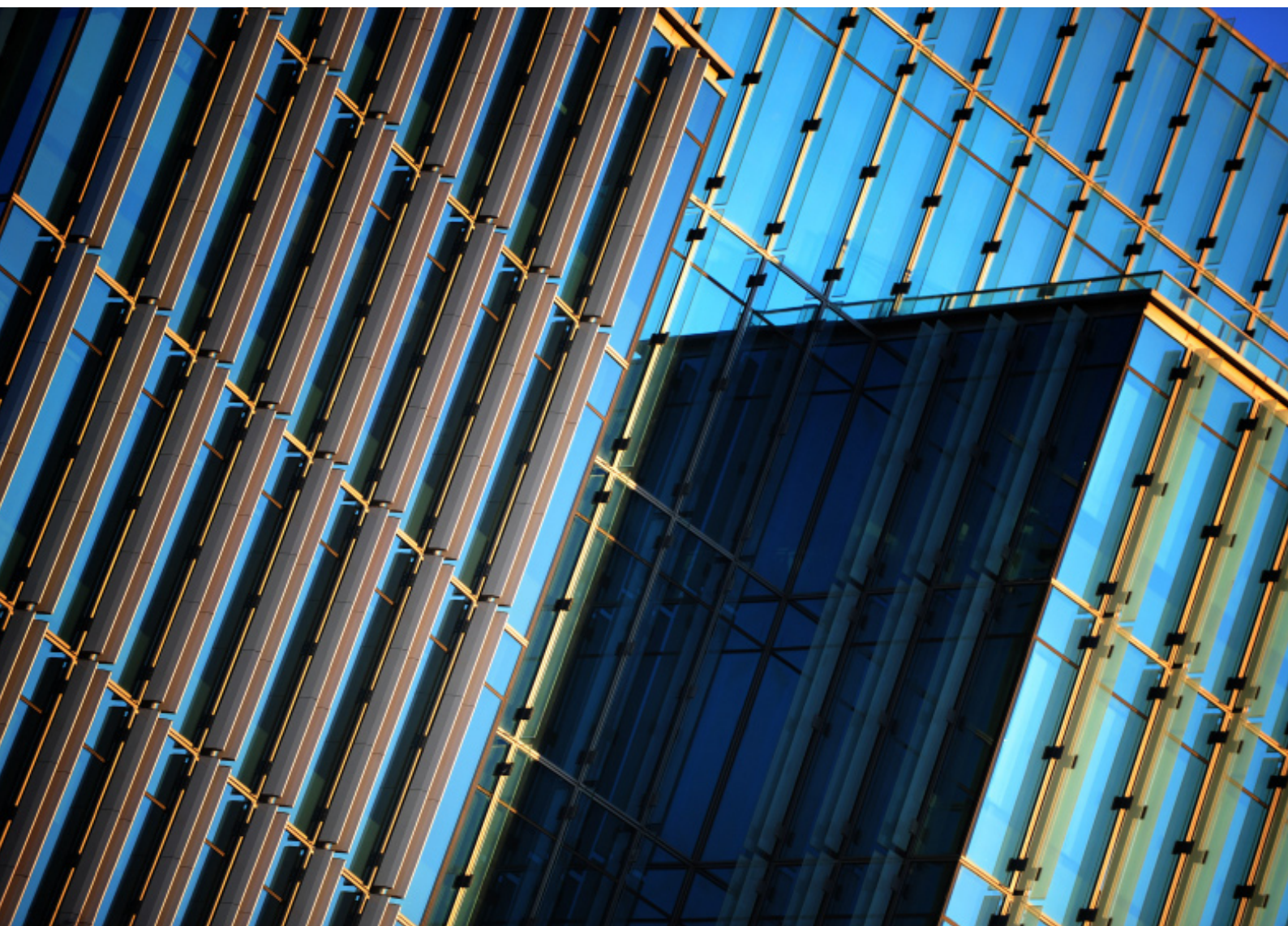


Президиум ВАС РФ одобрил «гарантийное удержание»



23 июля 2013 г. Президиум ВАС РФ рассмотрел дело № А40-131858/11 по спору между ЗАО «Мобильное проектно-строительное объединение «Шахтоспецстрой» (Краснодарский край, г. Сочи) и ООО «РАКСОН» (Московская обл., г. Одинцово) о взыскании задолженности по договору строительного субподряда.

Предметом заключенного между сторонами договора являлось выполнение комплекса работ по строительству коллектора для инженерных коммуникаций для застройки Водного стадиона «Динамо».

В договоре стороны установили, что в порядке обеспечения выполнения со стороны субподрядчика обязательств по отношению к подрядчику по качеству выполненных работ подрядчик удерживает ежемесячно сумму в размере пяти процентов от полной стоимости выполненных работ и затрат. Удержанная сумма подлежит возврату субподрядчику после подписания акта приемки законченного строительством объекта в целом комиссией и получения суммы резерва от заказчика объекта, при условии возмещения субподрядчиком подрядчику затрат, понесенных последним за услуги банка по предоставлению банковской гарантии перед заказчиком на период гарантийной эксплуатации объекта и оформления субподрядчиком в пользу подрядчика банковской гарантии на период гарантийной эксплуатации объекта.

Приняв результат выполненных субподрядчиком работ, подрядчик оплатил его за вычетом пятипроцентного удержания. Однако субподрядчик, посчитав, что основания для удержания части стоимости работ отсутствуют, обратился в арбитражный суд с требованием о взыскании с подрядчика недоплаченной им части договорной цены.

Арбитражные суды трех инстанций удовлетворили требования субподрядчика, сделав вывод об отсутствии оснований для удержания спорной суммы, поскольку обязанность оплатить выполненные работы не связана с дополнительным обременением, как то: принятие работ комиссией или обстоятельством, которое может не наступить.

Коллегия судей ВАС РФ под председательством С.М. Петровой с нижестоящими судами не согласилась. Передавая дело на рассмотрение в Президиум, коллегия указала, что согласно ст. 421 ГК РФ юридические лица свободны в заключении договора, и условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иным правовым актом. Поскольку в данном случае стороны предусмотрели порядок оплаты выполненных работ, согласно которому оплата работ производится не в полном объеме (5 процентов подлежит возврату после подписания акта приемки

законченного строительством объекта «Водного стадиона «Динамо» в целом), подрядчик обязан уплатить субподрядчику обусловленную цену лишь после подписания акта приемки законченного строительством объекта. Включение в договор такого положения об оплате работ, по мнению коллегии, не противоречит п. 2 ст. 746 ГК РФ.

Президиум ВАС РФ согласился с доводами коллегии и постановлением № 4030/13 от 23.07.2013 отменил принятые по делу судебные акты, отказав субподрядчику в удовлетворении исковых требований. Полный текст постановления пока не опубликован.

Следует отметить, что удержание части подлежащей оплате цены результата работ является достаточно распространенным способом обеспечения исполнения гарантийных обязательств подрядчика. Рассматривая подобного рода споры, суды, как правило, и ранее не видели ничего предосудительного в таком договорном условии, согласно которому часть цены работ уплачивается заказчиком подрядчику после истечения гарантийного срока¹.

Однако в случаях, когда обязанность оплатить работы ставилась сторонами в зависимость от наступления события, не отвечающего признаку неизбежности, суды признавали такое условие договора противоречащим ст. 190 ГК РФ. Так, например, в постановлении от 18.01.2011 № 11659/10 Президиум ВАС РФ признал не соответствующим ст. 190 ГК РФ условие договора о том, что оплата 20 % стоимости работ по подготовке проектной документации производится после получения положительного заключения экспертизы.

Каким образом будет мотивировано постановление Президиума ВАС № 4030/13 от 23.07.2013, за исключением указания на ст. 421 ГК РФ, пока неизвестно. Не исключено, что в основу постановления будет положена ст. 157 ГК РФ, допускающая возникновение прав и обязанностей по сделке при наступлении отлага-

¹ См.: Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 17.04.2012 по делу № А79-2134/2011; Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 06.09.2012 по делу № А33-10493/2011; Постановление ФАС Московского округа от 08.02.2012 по делу № А40-45689/11-56-367 и др.

тельного условия. Если срок согласно ст. 190 ГК РФ может определяться посредством указания на событие, которое неизбежно должно наступить, то условие (отлагательное или отменительное) в соответствии со ст. 157 ГК РФ, напротив, является событием, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет.

Стоит обратить внимание на то, что в рассматриваемом деле стороны поставили возникновение обязанности по оплате работ субподрядчику в зависимости не только от приемки законченного строительством объекта в целом, но и от получения подрядчиком суммы резерва от заказчика объекта. Такое условие оплаты выполненных субподрядчиком работ, как получение подрядчиком суммы резерва от заказчика, в

определении коллегии судей ВАС от 22.05.2013 № ВАС-4030/13 оценки не получило. Президиум же высказался по этому поводу еще в Информационном письме от 24.01.2000 № 51, из п. 9 которого следует, что оплата генеральным подрядчиком выполненных субподрядчиком работ должна производиться независимо от оплаты работ заказчиком генеральному подрядчику. Вряд ли позиция Президиума ВАС по этому вопросу изменится с принятием постановления № 4013/13.

В любом случае, рассмотренные примеры свидетельствуют о необходимости учета судебной практики (прежде всего, правовых позиций Президиума ВАС РФ) в усложняющемся процессе структурирования договорных отношений.

КОНТАКТЫ



ИГОРЬ
ЧУМАЧЕНКО

Партнер, Руководитель
практики «Недвижимость.
Земля. Строительство»

Chumachenko@vegaslex.ru



НИКОЛАЙ
АНДРИАНОВ

старший юрист
Практики «Недвижимость.
Земля. Строительство»

Andrianov@vegaslex.ru

Подробную информацию о продуктах и услугах VEGAS LEX можете узнать на www.vegaslex.ru.

в данном выпуске собран обзор последних законодательных изменений. К изложенному материалу следует относиться как к информации для сведения, а не как к профессиональной рекомендации.

VEGAS LEX рекомендует обратиться за профессиональной консультацией по любому вопросу.

© Юридическая фирма VEGAS LEX

VEGAS LEX – одна из ведущих российских юридических фирм, предоставляющая широкий спектр правовых услуг. Основанная в 1995 году, Фирма объединяет более 100 юристов, офисы в Москве, Волгограде, Краснодаре и ряд региональных партнеров.

НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- Взаимоотношения с государственными органами. Нормотворчество
- Вопросы конкуренции. Антимонопольное регулирование
- Отраслевое право. Топливо-энергетический комплекс
- Техническое регулирование
- Разрешение споров и досудебное урегулирование конфликтов. Медиация
- Проекты с иностранным элементом. Международный арбитраж. Международные сделки. Локализация
- ГЧП и инфраструктурные проекты
- Недвижимость. Земля. Строительство
- Корпоративные вопросы и M&A. Юридическая экспертиза
- Инвестиции. Проектное финансирование
- Инновационные проекты
- Комплаенс. Антикоррупционный комплаенс и противодействие корпоративному мошенничеству
- Международное налогообложение
- Налоговый консалтинг
- Ценные бумаги, листинг, секьюритизация
- Интеллектуальная собственность
- Отраслевое право. Экологическое право

ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ:

- Авиация
- ЖКХ
- Информационные технологии
- Инфраструктура и ГЧП
- Машиностроение
- Metallургия
- Нанотехнологии
- Недвижимость
- Недропользование
- Пищевая промышленность
- Страхование
- Строительство
- Телекоммуникации
- Транспорт
- ТЭК
- Тяжелая и легкая промышленность
- Фармацевтика
- Финансы
- Химия и нефтехимия

ПРИЗНАНИЯ И НАГРАДЫ:

- European Legal Experts 2012
- Best Lawyers 2012
- International Financial Law Review 2012
 - ▷ Реструктуризация и банкротство
 - ▷ Слияния и поглощения
 - ▷ Проектное финансирование
- Chambers Europe 2012
 - ▷ Государственно-частное партнерство
 - ▷ Антимонопольные вопросы
 - ▷ Разрешение споров
 - ▷ Налоги
- The Legal 500 Europe, Middle East&Africa 2012
 - ▷ Государственно-частное партнерство
 - ▷ Разрешение споров
 - ▷ Недвижимость
- ▷ Корпоративная практика, M&A
- ▷ Налоги
- ▷ Проекты в энергетике
- Право.Ru-300, 2012
 - ▷ Антимонопольное право
 - ▷ Коммерческая недвижимость/строительство
 - ▷ Природные ресурсы/энергетика
 - ▷ Налоговое право
 - ▷ Арбитраж
 - ▷ Интеллектуальная собственность
 - ▷ Международный арбитраж
- PLC which lawyer? 2012
 - ▷ Антимонопольное право
 - ▷ Страхование

НАШИ КЛИЕНТЫ:

Внешэкономбанк, РусГидро, РОСНАНО, СИТРОНИКС, Газпром нефть, Газпром добыча Астрахань, Мосэнергосбыт, МРСК Центра, МРСК Волги, Белон, ФосАгро АГ, РОСНО, Ильюшин Финанс Ко, Русские фонды, РЕСО-Гарантия, Сан ИнБев, МТС, М.Видео, R-Quadrat, НОСНТИЕФ, MAN, British Airways, Rockwool, MTD Products

СОТРУДНИЧЕСТВО:

Министерство экономического развития РФ, Министерство транспорта РФ, Министерство регионального развития РФ, Федеральная антимонопольная служба РФ, Федеральная служба по тарифам РФ, Федеральная служба по финансовым рынкам РФ, комитеты Государственной Думы и Совета Федерации, ГК Внешэкономбанк, федеральные агентства (Росморречфлот, Росжелдор, Росавтодор, Госстрой), комитеты по собственности и защите конкуренции, ГЧП и инвестициям РСПП, Комиссия по защите прав инвесторов при НФА, Агентство Стратегических инициатив и т.д.

МОСКВА

Тел.: +7 (495) 933 08 00
Факс: +7 (495) 933 08 02
vegaslex@vegaslex.ru

ВОЛГОГРАД

Тел.: +7 (8442) 266 312/313/314/315
Факс: +7 (8442) 26 63 16
volgograd@vegaslex.ru

КРАСНОДАР

Тел.: +7 (861) 274 74 08
Факс: +7 (861) 274 74 09
krasnodar@vegaslex.ru