

У заказчика есть претензии к качеству работ. Как не ошибиться со способом защиты

- Безопасно ли подписывать акт приемки, если у заказчика есть претензии к качеству работ
- Какие недостатки результата работ позволяют заказчику отказаться от приемки
- Можно ли потребовать от подрядчика устранения недостатков и снизить стоимость работ



Николай Алексеевич Андрианов,
менеджер по разрешению споров и урегулированию конфликтов юридической фирмы VEGAS LEX
andrianov@vegaslex.ru

Заказчик или специально привлеченный инженер могут выявить недостатки качества выполняемых подрядчиком работ непосредственно в ходе строительства. В этом случае заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков. Если подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок, то заказчик может отказаться от договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 715 ГК РФ). Если заказчик обнаружит недостатки или другие

отступления от договора и незамедлительно не сообщит об этом подрядчику, он утратит право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки (п. 2 ст. 748 ГК РФ). Основная же проверка качества результата работ производится на завершающем этапе строительства — в ходе сдачи результата работ и его приемки заказчиком. Главная задача заказчика — правильно выбрать способ защиты своих прав: отказаться от приемки результата работ, требовать соразмерного уменьшения стоимости работ или выбрать что-то другое.

Двусторонний акт приемки не лишает заказчика права предъявить претензии к качеству работ

Как только заказчик получил сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата работ, он обязан приступить к его приемке (п. 1 ст. 720, п. 1 ст. 753 ГК РФ). По общему правилу заказчик организует приемку результата выполненных работ за свой счет (п. 1 ст. 753 ГК РФ). Иной порядок можно предусмотреть в договоре. При этом риски неисполнения обязанности по организации и осуществлению приемки результата работ по умолчанию несет заказчик (постановление Президиума ВАС РФ от 03.12.2013 № 10147/13).

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются двусторонним или односторонним (при отказе одной из сторон от подписания акта) актом (п. 4 ст. 753 ГК РФ). Суд может признать односторонний акт сдачи или приемки недействительным лишь в случае, если установит, что мотивы отказа от подписания акта были обоснованными.

С выполнением заказчиком обязанностей по приемке закон связывает возможность предъявления требований, вытекающих из ненадлежащего качества выполненных работ.

ЦИТАТА: «Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении» (п. 2 ст. 720 ГК РФ).

В пункте 3 ст. 720 ГК РФ закреплено общее правило, в силу которого, если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установ-

лены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

Нередко заказчик, подписавший акт приемки выполненных работ без замечаний, впоследствии предъявляет подрядчику требования, связанные с недостатками выполненных работ, их объемом или стоимостью. Президиум ВАС РФ допускал такого рода замечания со стороны заказчика даже при наличии двустороннего акта приемки (п. 13 информационного письма 24.01.2000 № 51). Эта позиция закрепились и в судебных актах по конкретным делам (определение КС РФ от 22.04.2010 № 537-О-О, постановления Президиума ВАС РФ от 09.03.2011 № 13765/10 и от 02.04.2013 № 17195/12). Конституционный суд, в частности, отметил, что положение п. 2 ст. 720 ГК РФ направлено на обеспечение своевременного устранения недостатков выполненных работ.

Позиция Президиума ВАС РФ сводится к тому, что в силу ст. 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, в случае же отступления от этого требования обязательство считается исполненным ненадлежащим образом. Следовательно, работы, выполненные с отступлением от требований строительных норм и правил, не могут считаться выполненными. Наличие акта приемки работ, подписанного заказчиком, не препятствует ему заявить в суде возражения по качеству, объему и стоимости работ с одновременным представлением доказательств обоснованности этих возражений.

Схожий подход применил Президиум ВАС РФ в постановлении от 02.04.2013 № 17195/12. Суд признал обоснованными действия компании, обнаружившей недостатки проектно-сметной документации после введения жилого дома в эксплуатацию, по направлению этой документации для получения заключения относительно ее качества в специализированную организа-

цию, обращению к проектировщику с претензией об устранении недостатков, а при отказе проектировщика устранить недостатки — по предъявлению иска в суд.

Тем не менее в ряде случаев суды буквально толкуют положения п.п. 2, 3 ст. 720 ГК РФ и отказывают заказчикам, не оговорившим недостатки при приемке работ, в удовлетворении требований, связанных с выявленными недостатками (постановления ФАС Восточно-Сибирского округа от 16.03.2012 по делу № А58-2515/2011, Волго-Вятского округа от 27.12.2012 по делу № А82-429/2012, Московского округа от 05.08.2013 по делу № А40-56355/12, Западно-Сибирского округа от 04.10.2013 по делу № А70-12932/2012, Северо-Западного округа от 09.10.2013 по делу № А42-5883/2012 и др.).

В других случаях суды отказывают в удовлетворении требований, если выявленные недостатки признаются явными, то есть могли быть обнаружены при обычном способе приемки результата работ (постановления ФАС Дальневосточного округа от 10.04.2009 по делу № А24-4823/2008, Северо-Западного округа от 26.06.2012 по делу № А56-43018/2011, Московского округа от 19.10.2012 по делу № А40-10314/12, от 20.12.2012 по делу № А40-27665/12, от 27.02.2013 по делу № А40-23019/12, Центрального округа от 02.07.2013 по делу № А35-7341/2012, Уральского округа от 18.07.2014 по делу № А60-39028/2013; определения ВАС РФ от 25.12.2009 № ВАС-16676/09, от 08.12.2010 № ВАС-15832/10, от 29.04.2011 № ВАС-4717/11, ВС РФ от 23.12.2014 № 309-ЭС14-5717 по делу № А07-18157/2013 и др.).

Если недостатки можно устранить, то отказаться от приемки результата работ не удастся

Достаточно часто заказчики, выявившие в ходе приемки работ недостатки, ссыла-

ются на них и отказываются от подписания акта приемки. Между тем заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком (п. 6 ст. 753 ГК РФ).

Таким образом, если выявленные недостатки не исключают возможность использования результата работ для предусмотренной договором цели или являются устранимыми (а к таким недостаткам относится большинство), заказчик, по смыслу п. 6 ст. 753 ГК РФ, не вправе отказаться от приемки результата работ. Подтверждением данного вывода служит, в частности, правовая позиция, сформулированная Президиумом ВАС РФ в постановлении от 27.03.2012 № 12888/11: сам факт наличия некоторых недостатков в выполненных работах не может являться безусловным основанием для отказа от подписания актов и оплаты работ.

Конечно, в некоторых случаях суды признают отказ заказчика от подписания акта по мотиву наличия брака обоснованным относительно к критериям, установленным в п. 6 ст. 753 ГК РФ (постановления ФАС Восточно-Сибирского округа от 09.12.2011 по делу № А10-4753/2010, Московского округа от 10.10.2013 по делу № А40-24131/12-69-222, Северо-Западного округа от 18.10.2013 по делу № А26-11479/2012).

Но чаще суды признают такой отказ необоснованным, если выявленные недостатки не являются существенными или могут быть устранены. Например, в одном из дел была следующая ситуация. Компании заключили договор подряда, по условиям которого подрядчик обязался выполнить работы по устройству вентилируемого фасада жилых домов. В договоре стороны предусмотрели, что если заказчик не подписывает акты прием-

ки выполненных работ и не предоставляет обоснованный отказ от их подписания, по истечении 5 дней с момента получения заказчиком акта приемки выполненных работ работы считаются принятыми и подлежат оплате в полном объеме. Заказчик не подписал акт приемки и направил подрядчику уведомление об отказе от приемки работ. Он ссылаясь на нарушение сроков со стороны подрядчика и некачественное выполнение работ. Подрядчик обратился в суд. Суды указали, что заказчик вправе отказаться от оплаты работ в случае, если недостатки результата работ в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми (ст.ст. 715, 723, 753 ГК РФ). В случае выявления иных недостатков заказчик вправе по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (постановление ФАС Поволжского округа от 11.04.2013 по делу № А55-21845/2011). Аналогичные выводы встречаются и в других судебных актах (постановления ФАС Поволжского округа от 23.05.2013 по делу № А12-25094/2012, Уральского округа от 21.08.2013 по делу № А60-43308/2012). Суды при этом часто ссылаются на постановление Президиума ВАС РФ от 27.03.2012 № 12888/11 (постановления ФАС Дальневосточного округа от 18.01.2013 по делу № А73-11770/2011, Центрального округа от 24.01.2013 по делу № А64-1744/2012).

Если выявленные в ходе приемки результата работ недостатки являются устраняемыми и (или) не исключают возможность его использования для предусмотренной договором цели, защита интересов заказчика должна осуществляться посредством

предъявления подрядчику требований, предусмотренных п. 1 ст. 723 ГК РФ. К ним относятся требования о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок, соразмерном уменьшении установленной за работу цены или возмещении своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика их устранять предусмотрено в договоре подряда (ст. 397 ГК РФ).

Заказчик вправе по своему усмотрению выбирать способ защиты своих прав из числа предусмотренных данной нормой (п. 1 ст. 723 ГК РФ). Исключением является лишь право на самостоятельное устранение недостатков, которое должно быть прямо предусмотрено договором. Более того, в отдельных случаях суды считают возможным учитывать стоимость некачественно выполненных работ, рассматривая данное обстоятельство как нарушение прав и законных интересов заказчика, при разрешении требования подрядчика о взыскании задолженности по договору подряда, безотносительно к тому, предъявлялся ли заказчиком встречный иск (постановление АС Северо-Западного округа от 23.09.2014 по делу № А56-39257/2013).

Положения п. 1 ст. 723 ГК РФ являются диспозитивными, поэтому стороны своим соглашением могут ограничить или, напротив, расширить объем прав заказчика при выявлении им недостатков результата выполненных работ (п. 4 ст. 421 ГК РФ).

Суды по-разному оценивают закрепление в договоре конкретных способов защиты права заказчика

Нередко при заключении договора подряда стороны указывают право заказчика в случае выявления им недостатков результата выполненных работ реализовать отдельные правомочия, закрепленные в п. 1 ст. 723 ГК РФ (например, потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков), при этом прямо не ограничивая право

заказчика воспользоваться иными способами защиты из числа предусмотренных той же нормой. В судебной практике такие договорные условия трактуются по-разному.

Например, при разрешении одного из дел Президиум ВАС РФ указал, что предусмотренная договором обязанность подрядчика своевременно устранять выявленные недостатки и дефекты не является исключительной и не может толковаться как лишаящая заказчика права требовать соразмерного уменьшения цены по договору (постановление от 05.06.2012 № 17325/11). Правовая позиция, сформулированная в данном постановлении, нашла отражение, например, в постановлении ФАС Московского округа от 18.09.2014 по делу № А40-141287/13. Верховный суд РФ в определении об отказе в передаче этого дела для пересмотра в Судебную коллегия по экономическим спорам ВС РФ по кассационной жалобе подрядчика отметил следующее. Способы защиты, предусмотренные п. 1 ст. 723 ГК РФ, применяются по выбору заказчика, а поскольку законом они сформулиро-

ваны как альтернативные, заказчик может использовать любую из них, но только одну — предпочтительную в конкретном случае. При этом подрядчик не может влиять на данный выбор заказчика (определение от 07.11.2014 № 305-ЭС14-3961).

Аналогичный подход применил также ФАС Волго-Вятского округа при рассмотрении дела № А43-17687/2011. В постановлении от 16.11.2012 суд отклонил довод подрядчика о неправильном применении судами п. 1 ст. 723 ГК РФ. Суд указал, что условиями договора не предусмотрен запрет на осуществление заказчиком права требовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены в случаях некачественного выполнения подрядчиком работы. Определением от 26.03.2013 № ВАС-2725/13 коллегия судей ВАС РФ отказала в передаче этого дела для пересмотра в порядке надзора.

Вместе с тем в судебной практике встречается и иной подход, когда суды исходят из того, что указание в договоре подряда конкретных способов защиты прав заказчика в случае выявления им недостатков

ЗАКАЗЧИК НЕ МОЖЕТ ОДНОВРЕМЕННО ИСПОЛЬЗОВАТЬ НЕСКОЛЬКО СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ СВОИХ ПРАВ

Статья 723 ГК РФ устанавливает альтернативные последствия выполнения подрядчиком работ с недостатками. Однако не допускается использование заказчиком нескольких установленных данной нормой закона способов защиты прав, нарушенных ненадлежащим качеством работ (постановление АС Волго-Вятского округа от 22.08.2014 по делу № А39-4551/2013). В другом споре ФАС Волго-Вятского округа указал, что в соответствии с п. 1 ст. 723 ГК РФ в случае некачественного выполнения работ заказчику предоставлена возможность реализовать одно из перечисленных в данном пункте прав. Поэтому, заявив требование об устранении недостатков, истец

(заказчик) не вправе одновременно требовать соразмерного уменьшения стоимости выполненных работ (постановление от 07.07.2014 по делу № А43-4087/2012). В другом судебном акте тот же ФАС Волго-Вятского округа пришел к выводу, что поскольку истцы (заказчики) воспользовались одним из способов защиты своих прав, связанных с некачественным выполнением работ и предусмотренных п. 1 ст. 723 ГК РФ, заявив требование об обратном взыскании части уплаченных сумм, это исключает возможность применения к подрядчику иных мер, определенных данной статьей (постановление от 18.07.2012 по делу № А11-71995/2011).

качества работ ограничивает права заказчика на использование других способов защиты.

ПРАКТИКА. Стороны договорились, что в случае выявления недостатков в выполненных работах, они будут составлять совместный рекламационный акт, где будут фиксироваться: дата обнаружения дефекта, его характер и срок устранения. Также стороны пришли к соглашению о том, что выявленные таким образом дефекты подрядчик обязан устранить своими силами и за свой счет в определенные заказчиком сроки. При разрешении спора из этого договора суд учел диспозитивный характер нормы п. 1 ст. 723 ГК РФ и указал, что в договоре предусмотрен иной порядок взаимоотношения сторон. Исходя из того, что заказчик не уведомил подрядчика о выявленных недостатках и не представил доказательств составления рекламационного акта, суд пришел к выводу о том, что подрядчик был лишен возможности заявить свои возражения относительно выявленных недостатков и — в случае их наличия — устранить своими силами и за свой счет. С учетом этого суд кассационной инстанции оставил в силе принятые по данному делу судебные акты, которыми заказчику было отказано в удовлетворении иска о взыскании понесенных им расходов по устранению недостатков работ (постановление АС Северо-Западного округа от 18.09.2014 по делу № А56-40492/2013).

В другом деле ФАС Дальневосточного округа отказал заказчику в удовлетворении требований о взыскании с подрядчика убытков, причиненных некачественным выполнением работ, по мотиву того, что подрядчик неоднократно предлагал устранить выявленные дефекты своими силами (постановление от 02.07.2013 по делу № А51-20222/2011). При этом суд отклонил ссылку заказчика на правовую позицию, сформулированную в постановлении Президиума ВАС РФ от 05.06.2012 № 17325/11, указав что обстоятельства этих двух споров не тождественны.

Особенностью рассмотренного Президиумом ВАС РФ дела № А42-6981/2010 является то, что спор между сторонами возник не из-за недостатков собственно выполненных работ, а в связи с использованием подрядчиком при их выполнении материала ненадлежащего качества. Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество материала для выполнения работы, как указал Президиум ВАС РФ, регулируется п. 5 ст. 723 ГК РФ, который предусматривает, что подрядчик, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (ст. 475 ГК РФ). При этом если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца, а следовательно, и заказчик в договоре подряда потребовать от подрядчика:

- соразмерного уменьшения покупной цены;
- безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

Вместе с тем сформулированная Президиумом ВАС РФ позиция, из которой следует, что предусмотренная договором подряда обязанность подрядчика своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные заказчиком при приемке работ в течение гарантийного срока по договору, не является исключительной и не может толковаться как лишаящая заказчика права потребовать соразмерного уменьшения цены по договору.

Такая позиция кажется универсальной и подлежит применению как в случаях выявления недостатков качества использованных подрядчиком материалов (п. 5 ст. 723, п. 1 ст. 475 ГК РФ), так и в случаях выявления недостатков качества собственно выполненных работ (п. 1 ст. 723 ГК РФ). **АП**