СВЕРХСМЕТНЫЕ (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ) РАБОТЫ:

ВАЖНАЯ ПОБЕДА ПОДРЯДЧИКА, ИЛИ О ЦЕНЕ НЕВНИМАТЕЛЬНОСТИ ЗАКАЗЧИКА

Конфликты между заказчиками и подрядчиками – вечное явление. Причины их возникновения самые разно­образные. Нередко основанием для денежного спора ста­новятся недостатки в оформлении документов либо отсутствие таковых (на практике распространено выполнение работ по устной договоренности руководителей организаций – заказчика и исполнителя).

Сегодня мы поговорим о том, как суды будут разрешать ситуации, когда подрядчик выполнил сверхдоговорные объемы, заказчик подписал акт их приемки, но впоследствии отказался от оплаты, сославшись на нарушение положений гражданского законодательства.

Поводом для написания статьи стало свежее Постанов­ление Президиума ВАС, в котором сформулированы важные выводы, касающиеся как подрядчика, так и заказчика работ.

**Гражданский кодекс о проблемах взаимоотношений подрядчика и заказчика**

**Статьей 743 ГК** РФ предусмотрено следующее:

Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, устанавливающей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете (**п. 1**).

Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию (**п. 2**).

Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

При неполучении от заказчика ответа на свое сооб­щение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ (**п. 3**).

Подрядчик, не выполнивший обязанности, установленной **п. 3**, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства (**п. 4**).

При согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены подрядчиком по не зависящим от него причинам (**п. 5**).

**Допработы не оплачиваются даже при наличии подписанного акта их приемки**

В случае возникновения спора об оплате выполнен­ных подрядчиком дополнительных объемов работ суды, как правило, руководствуются позицией Президиума ВАС, представленной в **п. 10** Информационного письма № **51** «Обзор практики разрешения споров по договору строи­тельного подряда»: подрядчик, не сообщивший заказчику о необходимости выполнения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, не вправе требовать оплаты этих работ и в случае, когда такие работы были включены в акт приемки, подписанный представите­лем заказчика.

Ситуация. *Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика суммы, не доплаченной последним за выполненные дополнительные работы. Ответчик (заказчик) иска не признал, ссылаясь на то, что о необходимости выполнения дополнительных работ подрядчик заказчику не сообщил, поэтому не имеет права требовать их оплаты.*

*Суд в удовлетворении иска отказал, сославшись на* ***п.п.3 и 4 ст. 743 ГК*** *РФ.*

Президиум ВАС поддержал позицию нижестоящего суда, подчеркнув: поскольку подрядчиком была нарушена обязанность, предусмотренная **п.3 ст.743** ГК РФ, он не вправе требовать от заказчика оплаты дополнительных работ даже в том случае, если акт приемки строительно-монтажных работ подписан представителем заказчика, так как этот акт под­тверждает лишь факт выполнения подрядчиком работ, а не согласие заказчика на оплату дополнительных работ.

**Новое дело, попавшее в ВАС**

Очередной конфликт (оказавшийся в конце концов объектом внимания ВАС) начинался так.

Строительная компания заключила государственный контракт на выполнение работ по текущему ремонту ас­фальтобетонного покрытия по определенным адресам. Согласно условиям госконтракта работы по устройству дополнительных парковочных карманов не предусмотрены. Тем не менее подрядчик, получив от заказчика устную заявку, выполнил указанные работы. Факт их приемки заказчиком подтверждается двусторонними актами.

Столкнувшись с отказом госзаказчика оплатить выполненные дополнительные работы, подрядчик обратился в суд, но не получил поддержки. Арбитры пришли к выводу, что истец произвел работы по устройству допол­нительных парковочных карманов без надлежащего согласования с ответчиком, поэтому исковые требования удовлетворению не подлежат. Заметим, такой вердикт полностью соответствует позиции Президиума ВАС, сформулирован­ной в **п. 10** Информационного письма № **51**.

Подрядчик, считая отказ во взыскании с заказчика задолженности за выполненные работы неправомерным, подал заявление в ВАС с просьбой пересмотреть в порядке надзора судебные акты нижестоящих судов.

Коллегия судей при проверке обоснованности этого заявления установила, что имеется и иная судебная прак­тика разрешения аналогичных споров. Отдельные суды, установив факт выполнения подрядчиком работ и принятие их заказчиком при отсутствии договорных отношений, взыскивают задолженность на основании актов о приемке выполненных работ исходя из того, что между сторонами фактически сложились отношения подряда, либо применяют нормы о неосновательном обогащении (ст.**1102**, **1105 ГК** РФ), обязывая заказчика оплатить стоимость выполненных работ на основании подписанных заказчи­ком актов о приемке работ.

В связи с этим в целях формирования единообразной практики применения арбитражными судами законодательства, регулирующего спорные правоотношения, коллегия судей сочла необходимым передать дело для рассмотрения в свой Президиум (Определение ВАС РФ от **17.06.2011 № ВАС-1302/11**).

Прежде чем ознакомиться с решением высших арбитров, коротко рассмотрим один из споров, который был разрешен исходя из норм гражданского законодательства о неосновательном обогащении.

**Неосновательное обогащение заказчика**

Прежде всего напомним содержание статей ГК РФ, которые упоминаются в названном Определении ВАС. В силу ст. **1102 ГК** РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных ст. **1109** настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В ст. **1105 ГК** РФ указано: в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Именно этими нормами руководствовался, например, ФАС ВСО в Постановлении от **01.06.2010 № А78- 6577/2009**, рассматривая следующую ситуацию. В соответствии с договором подряда истец (подрядчик) обязался выполнить работы по капитальному ремонту котельных установок, а ответчик (заказчик) – принять и оплатить их в установленные сроки. Стоимость, а также конкретные виды работ определены сводными сметными расчетами на капитальный ремонт.

Согласно актам приемки КС-2, справкам КС-3 стоимость выполненных подрядчиком работ в котельном цехе составила 1,2 млн руб.

Кроме того, истцом выполнены работы в химическом цехе по установке и обвязке емкостей в кислотном отделе­нии, по изготовлению и установке площадок обслужива­ния данных емкостей на сумму свыше 589 тыс.руб. В связи с неоплатой последних подрядчик обратился в арбитражный суд, который исходил из того, что работы в химическом цехе не являются дополнительными к заключенному договору подряда, поскольку выполнены на другом объекте (в химическом, а не котельном цехе). По смыслу **ст. 743** ГК РФ дополнительными признаются работы на том же объекте, не учтенные в сметной документа­ции, выполненные с превышением сметной стоимости.

Работы в химическом цехе выполнены подрядчиком без оформления с заказчиком договора в установленном порядке, но по согласованию с ним. Необходимость осуществления работ в кислотном отделении химического цеха вызвана предписанием Ростехнадзора. Заказчиком согласован проект производства работ на установку емкостей в кислотное отделение химического цеха. Заказчиком оформлены акты-допуски и наряды-допуски. Выполненные работы приняты по актам приемки, результат работ используется в производственной деятельности.

В результате ФАС ВСО решил, что стоимость указанных работ составляет неосновательное обогащение заказчика за счет подрядчика и подлежит взысканию на основании ст.ст. **1102, 1105** ГК РФ. Причем высшие арбитры Определением от 21.07.2010 **№ВАС-9816/10** отказали заказчику в передаче проигранного им дела в Президиум ВАС для пересмотра в порядке надзора.

По мнению автора, позиция судей весьма логична – заказчик не только знал о выполнении дополнительных работ, но и создавал условия для того, чтобы подрядчик мог их осуществить. При таких обстоятельствах отказ заказчика признать задолженность и погасить ее неправомерен.

**Президиум ВАС о квалификации работ**

А теперь вернемся к ситуации с государственным контрактом, которым не было предусмотрено устройство дополнительных парковочных карманов, но подрядчик выполнил эти работы на основании устной договоренности с заказчиком. Президиум ВАС, проанализировав данный случай, в Постановлении от **20.09.2011 № 1302/11** указал следующее.

Государственный контракт заключен на выполнение работ по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия по определенным адресам. Парковочные карманы являются самостоятельным объектом строительства, поэтому работы по их устройству не признаются дополнительными по отношению к работам, названным в государственном контракте. В связи с изложенным нормы **п.п. 3 и 4 ст. 743** ГК РФ не подлежат применению в данном деле.

Судами установлено и материалами дела подтверждается, что акты о приемке выполненных работ по уст­ройству парковочных карманов формы КС-2 подписаны сторонами без замечаний. Кроме того, в актах выполненных работ, составленных в произвольной форме, подписанных комиссией, состоящей из представителей подрядчика и заказчика, указано, что замечаний по качеству работ нет. Во всех актах зафиксированы объем и стоимость работ. Госзаказчик факт выполнения спорных работ признает и не оспаривает.

При названных обстоятельствах очевидно, что между заказчиком и подрядчиком фактически сложились подрядные отношения, в рамках которых первый принял выполненные исполнителем работы в полном объеме без замечаний по качеству, что, в свою очередь, свидетельствует о потребительской ценности этих работ для заказчика.

Согласно **п. 1 ст. 711** ГК РФ заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом.

Подписание сторонами актов приемки выполненных работ без замечаний по объему и стоимости работ свидетельствует о согласовании ими данных показателей. Таким образом, в отсутствие заключенного договора при сложившихся между сторонами фактических подрядных отношениях неуплата заказчиком стоимости принятых работ привела к его неосновательному обогащению за счет выполнившего работы подрядчика.

**Что в итоге?**

Итак, на конкретных примерах мы убедились в том, что сверхсметные объемы работ могут быть квалифицированы как:

* подпадающие под действие **п.п. 3 и 4 ст. 743** ГК РФ и, соответственно, требующие получения согласия заказчика на их осуществление. При отсутствии такого согласия, подтвержденного документально (дополнительным соглашением к договору, дополнительной сметой и т.д.), подрядчик не вправе требовать их оплаты даже при наличии подписанного сторонами акта приемки;
* не являющиеся дополнительными по отношению к работам, изначально предусмотренным в договоре строительного подряда (государственном или муниципальном контрактах), представляющим неосновательное обогащение заказчика.

В последнем случае при наличии подписанных заказчиком актов приемки результатов работ подрядчик, обратившись в арбитражный суд и сославшись на Постановление Президиума ВАС РФ от **20.09.2011 № 1302/11**, сможет добиться вынесения судом решения о взыскании с заказчика денежных средств в виде стоимости сверхсметных объемов.

Очевидно, что в каждом конкретном случае важно определить, к какой категории относятся не предусмот­ренные сметой выполненные работы. Чем руководствоваться при этом? Прежде всего логикой и здравым смыс­лом. Однако не исключено, что иногда устанавливать характер работ придется в судебном порядке, привлекая экспертов (такие случаи есть в арбитражной практике).

Один из примеров квалификации не включенных в сме­ту работ в качестве неосновательного обогащения приведен выше (устройство парковочных карманов). Продолжая «дорожную» тему, рассмотрим еще один возможный случай.

Пример 1. *ООО «Дорстройсервис» на основании заключенного муниципального контракта на ямочный ремонт дорожного полотна выполнило указанные работы. Кроме того, в соответствии с устной договоренностью были осуществлены работы по устройству нового остановочного пункта, акт приемки которого подписан заказчиком без замечаний к качеству результатов работ.*

*В данном случае сверхсметные работы следует признать не подпадающими под действие* ***п. 3 и 4 ст. 743*** *ГК РФ, поэтому при наличии акта приемки суд обяжет заказчика оплатить работы, применив нормы ГК РФ о неосновательном обогащении.*

Важно запомнить, что **ст. 1102** ГК РФ связывает возникновение обязательств вследствие неосновательного обогащения с отсутствием договорных правоотношений. Причем это отсутствие не договора вообще, а договора на спорный дополнительный объем работ (как в рассмотрен­ном в примере случае или в приведенном выше Постановлении ФАС ВСО – ремонт оборудования котельного цеха и работы в кислотном отделении: монтаж и обвязка емкостей, изготовление и установка площадок обслуживания данных емкостей).

Дополнительными по смыслу **п.3** и **4 ст.743** ГК РФ являются работы, тесно связанные с предметом заключенного договора (контракта).

Пример 2. *Договором строительного подряда предусмотрена обязанность ООО «Элитстрой» выполнить работы по утеплению мансарды. В ходе исполнения договора выяснилось, что требуется замена части стропильной системы.*

*Подрядчик письмом уведомил заказчика о необходимости выполнения дополнительных работ.*

*Проводя совместный осмотр мансарды, заказчик устно одобрил выполнение данных работ, не предусмот­ренных договором и сметой.*

*По окончании всех работ сторонами были подписаны акты приемки.*

*На такие спорные сверхсметные работы распространяются положения п.п.* ***3*** *и* ***4*** *ст.* ***743*** *ГК РФ, поэтому, не получив письменного согласия заказчика, подрядчик несет риски неоплаты работ. Иными словами, заказчик вправе по доброй воле расплатиться с подрядчиком либо отказаться признать задолженность. При этом судьи откажут в удовлетворении исковых требований подрядчика.*

Еще одна аналогичная ситуация: подрядчик наряду с предусмотренной договором заменой напольного покрытия дополнительно выполнил работы по стяжке пола. В случае возникновения спора об оплате должны применяться нормы **п.п. 3 и 4 ст. 743** ГК РФ.

**Т. Ю. Кошкина, редактор журнала «Строительство: бухгалтерский учет и налогообложение»**