

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС18-22181

г. Москва

Дело № А40-110034/2017

Резолютивная часть определения объявлена 03.06.2021.

Полный текст определения изготовлен 10.06.2020.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Борисовой Е.Е.,
судей Золотовой Е.Н., Чучуновой Н.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «Корпорация ТЭН» на решение Арбитражного суда города Москвы от 22.08.2019 по делу № А40-110034/2017, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.06.2020 по тому же делу

по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «КТБ Строительство» к акционерному обществу «Корпорация ТЭН» о взыскании 146 314 201, 46 руб. задолженности по выполненным работам, 273 900 185, 13 руб. штрафной неустойки за задержку оплаты за выполненные работы, 21 197 419, 86 руб. гарантийного удержания, 3 418 882, 49 руб. процентов за просрочку выплаты гарантийного удержания по договору, 23 598 676, 82 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за просрочку выполненных работ,

по встречному исковому заявлению акционерного общества «Корпорация ТЭН» к обществу с ограниченной ответственностью «КТБ Строительство» о взыскании 55 411 695, 24 руб. убытков, 133 503 284 руб. неустойки,

при участии в судебном заседании представителей:

акционерного общества «Корпорация ТЭН»: Кудряшовой А.В., Кучкарова А.С., Мухиной Е.О., общества с ограниченной ответственностью «КТБ Строительство»: Одягайло В.Ф., Паплинского В.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е., представителей сторон спора, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

решением Арбитражного суда города Москвы от 30.03.2018, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2018, в удовлетворении исковых требований общества с ограниченной ответственностью «КТБ Строительство» (далее - общество) отказано, встречные исковые требования акционерного общества «Корпорация ТЭН» (далее - корпорация) удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29.10.2018 указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении дела решением Арбитражного суда города Москвы от 22.08.2019 исковые требования общества удовлетворены частично, с корпорации взыскано 90 902 505, 80 руб. задолженности по основному долгу и 55 411 695, 24 руб. неустойки, в удовлетворении остальной части исковых требований отказано. Встречные исковые требования корпорации удовлетворены в полном объеме, взыскано 55 411 695, 24 руб. убытков, 133 503 284, 20 руб. неустойки. В результате произведенного зачета с общества взыскано 42 600 778, 20 руб., распределены судебные расходы.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2019, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 11.06.2020, решение суда первой инстанции отменено, первоначальный иск удовлетворен частично, с корпорации взыскано 146 314 201, 46 руб. задолженности по выполненным работам, 136 950 092, 57 руб. штрафной неустойки за задержку оплаты за выполненные работы за период с 04.07.2016 по 01.07.2017, 21 197 419, 86 руб. гарантийного удержания, 3 418 882, 49 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за просрочку выплаты суммы гарантийного удержания за период с 01.07.2016 по 01.08.2019, 23 598 676, 82 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за просрочку оплаты выполненных работ за период с 01.07.2017 по 01.08.2019, в удовлетворении остальной части иска общества отказано. В удовлетворении встречного иска корпорации отказано.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28.09.2020 № 305-ЭС18-22181 в передаче дела в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказано.

Определением Первого заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Серкова П.П. определение судьи Верховного Суда

Российской Федерации от 28.09.2020 № 305-ЭС18-22181 отменено, кассационная жалоба корпорации вместе с делом № А40-110034/2017 переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации. Основанием для отмены и передачи кассационной жалобы вместе с делом в судебное заседание указаны приведенные в кассационной жалобе корпорации доводы о допущенных судами нарушениях норм материального права, которые привели к принятию незаконных и необоснованных судебных актов.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, корпорация просит отменить обжалуемые судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции. В представленных в судебном заседании письменных объяснениях, корпорация просит отменить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций, дело направить на новое рассмотрение в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу, что жалоба подлежит удовлетворению в силу следующего.

Судами при рассмотрении дела установлено, что 08.09.2015 корпорацией (заказчик) и обществом (подрядчик) заключен договор строительного подряда (далее - договор), предметом которого являлась реконструкция многофункционального комплекса, кузовного цеха АМО ЗИЛ с обустройством надземной автостоянки, офисных помещений и апартаментов, по адресу город Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 120.

В Общих и Особых условиях договора, являющихся неотъемлемой частью договора и составляющих единый договор строительного подряда, стороны спора согласовали условия подряда: виды работ, этапы, стоимость работ, сроки, порядок сдачи и приемки работ, а также порядок оплаты, в том числе, размер авансирования, условие о гарантийном сроке, депозите и его выплате, иные условия обязательства.

Пунктом 3 Особых условий стоимость работ сторонами предварительно определена в размере 420 699 234, 86 руб., которая впоследствии при исполнении договора неоднократно изменялась, дополнительным соглашением от 01.02.2016 № 4 к договору (далее - соглашение № 4) была согласована в размере 521 579 147, 75 руб.

Спор между сторонами по делу возник в связи с отказом заказчика от договора в связи с допущенными нарушениями подрядчиком своих обязательств по договору, выразившихся в выполнении работ с недостатками и их неустранением подрядчиком (уведомление корпорации от 20.06.2017) и в связи с этим необходимостью урегулирования последствий прекращения обязательства, связанных с оплатой выполненных подрядчиком работ, судьбой гарантийного удержания, наличием у заказчика убытков, связанных с устранением недостатков, а также применением предусмотренных договором мер ответственности за его нарушение сторонами.

Суды, рассматривая спор, исходя из правовой природы договора, обоснованно применили положения главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) о подряде.

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (часть 1 статьи 740 Гражданского кодекса).

Принимая во внимание положения части 1 статьи 746 Гражданского кодекса о том, что оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда, суды обоснованно исходили из согласованных сторонами условий договора о порядке сдачи-приемки выполненных работ и их оплаты, последствий выполнения работ с недостатками.

Так, пунктом 6.1. Общих условий договора предусмотрено, если иной порядок не предусмотрен особыми условиями, то по окончании работ, ежемесячно, подрядчик не позднее 25 числа каждого месяца предъявляет заказчику выполненные работы к приемке, предоставляет акт о приемке выполненных работ (КС-2), справку о стоимости работ и затратах (КС-3).

В силу пункта 6.2. Общих условий договора заказчик обязан принять выполненные работы либо заявить подрядчику мотивированный отказ от приемки в письменном виде с указанием перечня конкретных недостатков и сроков их устранения в течение 14 календарных дней с момента получения акта о приемке выполненных работ и справки (по форме КС-2, КС-3). В случае неполучения от заказчика в установленные настоящим пунктом сроки подписанного акта сдачи-приемки работ и справки (по форме КС-2, КС-3) либо мотивированного отказа от его подписания обязательства подрядчика в части срока выполнения работ считаются исполненными надлежащим образом, в дальнейшем подрядчик действует в соответствии с положениями статьи 753 Гражданского кодекса и действующего законодательства Российской Федерации.

При этом пунктом 6.4. Общих условий договора стороны согласовали положение о том, что в случае направления в адрес подрядчика

мотивированного отказа от приемки работ по Договору, такие работы считаются выполненными ненадлежащим образом и оплате не подлежат.

Пунктом 8 Особых условий договора стороны согласовали, что гарантийный депозит составляет 5% от суммы договора. Возврат гарантийного депозита производится по истечении двух лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ на основании счета, выставляемого подрядчиком, в течение десяти банковских дней от даты получения счета заказчиком, за исключением случаев, если иной срок указан в особых условиях договора (пункт 2.6. общих условий договора).

Пунктом 2.10. соглашения № 4 особые условия договора дополнены пунктом 11.2, в соответствии с которым право на выбор применяемых к подрядчику санкций, установленных общими и/или особыми условиями договора и/или дополнительными соглашениями к нему, принадлежит заказчику.

Пунктом 2.11. соглашения № 4 особые условия договора дополнены пунктом 11.3, согласно которому в случаях, если подрядчик выполнит работы и/или этапы работ с отступлениями от договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в договоре использования, заказчик вправе по своему выбору с уведомлением (в порядке, предусмотренном общими условиями договора) об этом подрядчика в том числе привлечь третьих лиц для устранения недостатков работ, потребовать от подрядчика возмещения понесенных расходов и убытков в полном объеме сверх предусмотренных договором неустойки (штрафа, пени) и выставить подрядчику счет на оплату услуг третьих лиц. Подрядчик обязан оплатить указанный счет не позднее трех банковских дней с момента его получения.

Удовлетворяя частично иск общества, суд первой инстанции, оценив представленные сторонами доказательства, пришел к выводу, что выполненные обществом работы имеют недостатки, в связи с чем взыскал часть суммы основного долга по иску общества в виде разницы между суммой задолженности корпорации перед обществом, заявленной по иску, и убытками корпорации, представляющими собой расходы, необходимые для устранения недостатков работ, выполненных истцом, всего в размере 90 902 505, 80 руб., а также 55 411 695, 24 руб. неустойки в связи с просрочкой оплаты работ.

Отказывая в удовлетворении требования общества в части взыскания суммы гарантийного депозита, суд первой инстанции исходил из того, что основанием для его возврата согласно пункту 2.6. Общих условий договора является сдача работ в полном объеме по соответствующему акту, которого стороны не подписывали, а акт ввода объекта в эксплуатацию не может являться таковым в целях возврата гарантийного депозита.

Удовлетворяя встречный иск, Арбитражный суд города Москвы, руководствуясь статьями 15, 393, 723 Гражданского кодекса, исходил из того, что предусмотренные договором работы в полном объеме с надлежащим качеством и в согласованные сроки не выполнены, в связи с чем заказчик для восстановления своего нарушенного права имеет право на взыскание убытков,

необходимых для устранения недостатков качества работ, а также заявленной ко взысканию корпорацией неустойки, не усмотрев при этом оснований для ее уменьшения на основании статьи 333 Гражданского кодекса.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, приведенные выводы не признал обоснованными, пришел к выводу о том, что общество надлежащим образом выполнило работы, опровергнув доказательства, приведенные корпорацией в обоснование наличия недостатков, указав также на нарушение им порядка реализации своих прав на их устранение в соответствии со статьей 723 Гражданского кодекса и на отсутствие доказательств наличия реальных убытков и подтверждения их размера, взыскав всю заявленную обществом сумму основного долга в размере 146 314 201, 46 руб., а также в связи с допущенными нарушениями корпорацией условий договора 136 950 092, 57 руб. неустойки, 21 197 419, 86 руб. гарантийного удержания, 3 418 882, 49 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за просрочку выплаты суммы гарантийного удержания, а также 23 598 676, 82 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за просрочку оплаты выполненных работ. Суд округа при этом отметил отсутствие претензий к корпорации со стороны застройщика и применения к нему мер ответственности, считая также факт введения объекта в эксплуатацию в апреле 2016 года имеющим существенное значение для рассмотрения спора.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2019 по делу А40-290432/18 в отношении общества введена процедура внешнего управления сроком на шесть месяцев. Определением Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2020 утверждено мировое соглашение, производство по делу о несостоятельности (банкротстве) общества прекращено.

Судебная коллегия полагает, что судами при рассмотрении дела были допущены нарушения норм материального права и не принято во внимание следующее.

При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию (часть 3 статьи 307 Гражданского кодекса).

Стороны договора, установив условия исполнения договора подряда, обязаны следовать взятым на себя обязательствам, совершая в пользу другого лица определенные действия, как они были ими согласованы при его заключении, действуя добросовестно и не нарушая при этом взаимных прав и интересов.

Целью заключения договора со стороны корпорации является получение им работ по реконструкции объекта, указанного в договоре.

Как установил суд первой инстанции, стороны надлежащим образом выполнили значительный объем принятых на себя обязательств, корпорация выплатила обществу за выполненные работы 452 280 770 руб.

Спор между сторонами возник относительно оплаты работ, предъявленных истцом ко взысканию на основании актов КС-2 и справок КС-3, не принятых корпорацией в связи с наличием недостатков : акты № 4 от 15.04.2016, № 10 от 25.02.2016, № 15 от 11.03.2016, № 17 от 15.04.2016, № 18 от 30.04.2016, № 19 от 30.04.2016.

Суд первой инстанции установил и это не опровергнуто судом апелляционной инстанции, что истец на предъявленные ему акты КС-2, КС-3 направил мотивированные возражения, отказавшись от приемки работ и потребовав устранить недоделки, изложенные в письмах от 25.02.2016, 21.03.2016, 06.06.2016, 29.06.2016, 14.07.2016, 08.08.2016.

В информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» разъяснено, что статья 753 Гражданского кодекса предусматривает возможность составления одностороннего акта, но названная норма защищает интересы подрядчика, если заказчик необоснованно отказался от надлежащего оформления документов, удостоверяющих приемку.

Между тем обществом доказательства отсутствия некачественно выполненных работ или их устранения, опровержения возражений корпорации не представлены, в связи с чем последняя сочла возможным их не оплачивать, принимая меры к устранению недостатков, в том числе по определению размера необходимых для этого расходов.

Мотивы отказа концерна от подписания актов, предъявленных к оплате обществом, не признаны судами необоснованными.

Наличие такого имеющего важное правовое значение для разрешения спора обстоятельства, как выдвинутые корпорацией мотивированные возражения по предъявленным к оплате актам по причине выполнения работ с недостатками и невозможность применения в связи с этим статьи 753 Гражданского кодекса, позволяющей считать работы переданными по одностороннему акту подрядчика, неправомерно не было принято во внимание судом апелляционной инстанции при рассмотрении дела, возложившего на заказчика обязанность оплатить некачественно выполненные работы подрядчиком в полном объеме.

При этом, опровергая доводы корпорации о выполнении обществом работ с недостатками, суд апелляционной инстанции не признал доказательством указанному факту акт от 10.08.2016 о выявленных недостатках, составленный представителями сторон, со ссылкой на отсутствие полномочий у представителя общества на совершение этих действий и необходимости их выполнения надлежащей комиссией, утвержденной приказом общества от 01.08.2016 № 66.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 182 Гражданского кодекса полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т.п.).

При рассмотрении дела суд первой инстанции, оценив указанное доказательство в совокупности с другими доказательствами по делу, а также

исследовав содержание полномочий начальника производственно-технического отдела строительства, содержащихся в приказе Минздравсоцразвития России от 23.04.2008 № 188 (редакция от 12.02.2014) «Об утверждении Единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих, раздел «Квалификационные характеристики должностей руководителей и специалистов архитектуры и градостроительной деятельности», учитывая, что начальник производственно-технического отдела строительства истца Королюк В.А. выполнял организационно-распорядительные функции на объекте, был наделен полномочиями по организации оперативного контроля за ходом строительства, за обеспечением производства технической документацией; по обеспечению ежедневного оперативного учета хода производства, выполнения суточных заданий строительства, контроль за состоянием и комплектностью незавершенного строительства, соблюдением установленных норм заделов на складах и рабочих местах, рациональностью использования транспортных средств и своевременностью выполнения погрузочно-разгрузочных работ и т.д., исходя из своих должностных полномочий, являлся уполномоченным на выявление недостатков в выполненных в том числе под его руководством работ, его полномочия как лица ответственного за организацию и ход строительства, постоянно находящегося на объекте, следовали из обстановки, признал его на основании абзаца 2 части 1 статьи 182 Гражданского кодекса надлежащим представителем общества.

При этом суд первой инстанции также принял во внимание отсутствие доказательств осведомленности представителей концерна об издании приказа от 01.08.2016 об определении состава комиссии на подписание дефектной ведомости до проведения этого мероприятия, в том числе, от самого Королюка В.А., участвовавшего единолично в этом процессе и признавшего наличие недостатков выполненных работ.

В силу части 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Таким образом, суд первой инстанции с учетом исследованных обстоятельств пришел к выводу о том, что у корпорации имелись разумные основания относительно наличия полномочий у этого лица, представитель сам своим поведением способствовал формированию такого представления, явных причин для сомнений в его полномочиях не было установлено и при рассмотрении дела.

Судебная коллегия, соглашаясь с таким подходом, также принимает во внимание, что отраженные в акте от 10.08.2016 недостатки выполненных обществом работ не были не только мотивированно им отклонены до разбирательства дела в суде, но и при рассмотрении спора в суде, документально им опровергнуты, подтверждая в целом несостоятельность этого доказательства.

Учитывая изложенное, у судов апелляционной и кассационной инстанций не имелось оснований для признания необоснованным применение судом первой инстанции абзаца 2 части 1 статьи 182 Гражданского кодекса, выводы которого правомерно основаны на исследовании совокупности доказательств и оценке разумности и добросовестности поведения сторон и не противоречат абзацу 4 пункта 123 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Установление факта выполнения обществом работ с недостатками позволило суду первой инстанции частично удовлетворить заявленный им иск о взыскании суммы задолженности, исключив из нее стоимость работ, необходимых на устранение недостатков, подтвержденных сметным расчетом по стандартам МСГН, который выполнен корпорацией в соответствии с пунктом 2.9 Общих условий договора и предусматривал применение при устранении недостатков средних цен, сложившихся на рынке для подобного вида работ. Расходы на устранение недостатков составили 55 411 695, 24 руб.

Действия корпорации основаны на положениях пункта 2.7. Общей части договора о том, что в случае установления недостатков (дефектов) и/или если подрядчик не приступит к устранению недостатков (дефектов) в течение 5 календарных дней с момента подписания акта об обнаруженных недостатках (дефектах), заказчик имеет право на самостоятельное устранение недостатков (дефектов).

Указанные положения согласуются с пунктами 1 и 3 статьи 723 Гражданского кодекса о том, что в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, 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 (статья 397). Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

На неоднократные обращения корпорации устранить недостатки, изложенные в письмах по предъявленным к оплате актам КС-2 и КС-3, а также по акту от 10.08.2016 о выявленных недостатках, общество бездействовало, но обратилось в суд с иском о взыскании суммы долга за выполненные работы, корпорация заявила встречный иск о взыскании убытков, необходимых для восстановления ее нарушенных прав ненадлежащим исполнением подрядчиком своих обязательств на основании статей 15, 393 Гражданского кодекса.

Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее - постановление Пленума №7) в пункте 5 даны разъяснения о применении положений статей 15 и 393 Гражданского кодекса, позволяющие оценивать представленные доказательства, подтверждающие наличие у лица убытков, обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками. При установлении причинной связи между нарушением обязательства и убытками необходимо учитывать, в частности, то, к каким последствиям в обычных условиях гражданского оборота могло привести подобное нарушение. Если возникновение убытков, возмещения которых требует кредитор, является обычным последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается (презюмируется). Вина должника в нарушении обязательства предполагается, пока не доказано обратное. Отсутствие вины в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства доказывается должником (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса).

Исходя из указанных разъяснений и установленных по делу обстоятельств, отказ суда апелляционной инстанции в удовлетворении требования корпорации о взыскании убытков по причине отсутствия их фактического наличия противоречит положениям статей 15, 393 Гражданского кодекса, предусматривающих возможность взыскания будущих расходов, необходимых для восстановления нарушенного права.

Более того, суд апелляционной инстанции, усомнившись в размере убытков, не принял во внимание положения части 5 статьи 393 Гражданского кодекса о том, что суд не может отказать в удовлетворении требования кредитора о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, только на том основании, что размер убытков не может быть установлен с разумной степенью достоверности. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению обязательства.

Внесенные Федеральным законом от 08.03.2015 № 42-ФЗ в статью 393 Гражданского кодекса изменения были направлены на преодоление аналогичного подхода, избранного судом апелляционной инстанции в данном случае, необходимости защиты прав лиц при причинении им убытков, и Верховным Судом были даны соответствующие разъяснения в постановлении Пленума № 7.

Между тем суд первой инстанции, полагая о наличии оснований для удовлетворения требования о взыскании убытков, одновременно также исключил эту же сумму из взысканной в пользу общества суммы долга, что нельзя признать обоснованным и соответствующим положениям статьи 723 Гражданского кодекса об оплате работ, выполненных с недостатками.

При рассмотрении требования общества о взыскании суммы гарантийного депозита суд апелляционной инстанции принял во внимание, что застройщиком 21.04.2016 получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, тогда как согласованный сторонами спора срок выполнения работ наступает 30.04.2016.

Однако судом апелляционной инстанции при взыскании гарантийного депозита не были учтены условия договора, определяющие порядок возврата гарантийного удержания, имеющего цель обеспечить качество выполненных подрядчиком работ после их завершения и которым определен его возврат по истечении двух лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.

Ранее при первом рассмотрении дела суд апелляционной инстанции обоснованно исходил из иной публичной природы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отличие от подписанного сторонами акта приемки-передачи работ, определенного сторонами как имеющее правовое значение при решении этого вопроса, и не заменяющих друг друга в этих целях.

В силу части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства и т.д.

Поскольку Градостроительный кодекс регулирует отношения в области градостроительной деятельности и учитывая, что порядок возврата гарантийного депозита согласован сторонами в договоре как в гражданско-правовом обязательстве, подлежащем исполнению на определенных ими условиях, судам следовало устанавливать предусмотренные договором условия для его возврата.

Более того, суд первой инстанции при рассмотрении дела указал, что ряд работ на объекте был проведен после получения заключения о соответствии объекта строительства строительным нормам и правилам, что не запрещено законодательством и соответствует пп. 7.7 СНИП 12-01-2004 «Организация строительства» (одобрены постановлением Госстроя РФ от 19.04.2004 № 70), согласно которому: в случае если участниками строительства принято решение о приемке объекта с неполным составом отделки и внутреннего инженерного оборудования и доведении объекта до полной готовности иждивением пользователей (собственников), конструкции и работы, обеспечивающие безопасность объектов для жизни и здоровья людей и окружающей среды, должны быть выполнены полностью. Незавершенными могут оставаться

работы по внутренней отделке помещений, а также установке части инженерного и технологического оборудования.

Кроме того, суды апелляционной и кассационной инстанций, полагая о наличии оснований для взыскания гарантийного удержания, не приняли во внимание разъяснения, изложенные в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора», содержащие указание на особенности отдельных договорных обязанностей при прекращении договора и применимые для настоящего спора. В пункте 3 указанного постановления предусмотрено, что при расторжении договора прекращается обязанность должника совершать в будущем действия, которые являются предметом договора (например, отгружать товары по договору поставки, выполнять работы по договору подряда, выдавать денежные средства по договору кредита и т.п.). Вместе с тем условия договора, которые в силу своей природы предполагают их применение и после расторжения договора (например, гарантийные обязательства в отношении товаров или работ по расторгнутому впоследствии договору; условие о рассмотрении споров по договору в третейском суде, соглашения о подсудности, о применимом праве и т.п.) либо имеют целью регулирование отношений сторон в период после расторжения (например, об условиях возврата предмета аренды после расторжения договора, о порядке возврата уплаченного аванса и т.п.), сохраняют свое действие и после расторжения договора; иное может быть установлено соглашением сторон.

С учетом приведенных разъяснений следует вывод о том, что обязанность заказчика возвратить гарантийный депозит не возникает в силу прекращения договора подряда или сдачи объекта в эксплуатацию, а наступает в согласованные сторонами сроки, обеспечивающие гарантийные обязательства подрядчика, и которые в настоящем споре не были установлены.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права и единообразия судебной практики не были устранены судом кассационной инстанции при рассмотрении настоящего дела.

На основании изложенного принятые по настоящему делу судебные акты нельзя признать законными и обоснованными ввиду существенного нарушения судами норм материального права, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, в связи с чем указанные судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а дело направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11–291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда города Москвы от 22.08.2019 по делу №А40-110034/2017, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.06.2020 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Е.Е. Борисова

Судьи

Е.Н. Золотова

Н.С. Чучунова