

О тонкостях договорных отношений

ИНТЕРВЬЮ



Основой любого делового партнерства становится договор. Этот документ призван обеспечить слаженную и взаимовыгодную работу всех сторон сделки. Однако строительные процессы характеризуются многофакторностью и не всегда находят верное отражение в договоре. О наиболее частых проблемных ситуациях, с которыми сталкиваются стройорганизации, нам рассказал судья экономического суда Гродненской области **Сергей БЕЛЯВСКИЙ**.

Алексей КОНОПЛЕВ,
фото из архива Сергея БЕЛЯВСКОГО

— Сергей Чеславович, нередко можно слышать, что предмет договора определяется только в разделе документа с таким названием. Но что делать, если в этом разделе прописаны одни условия, а в самом тексте — дополнительные, которые и были исполнены? Будет ли такой договор считаться ничтожным, если исполнитель не имел права выполнять работы, так как у него отсутствовали лицензия, аттестат и т. п., однако работы были выполнены и приняты стороной?

— Действительно, такое заблуждение довольно распространено. Нужно помнить, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора, что предусмотрено ст. 391 Гражданского кодекса Республики Беларусь (ГК РБ). При этом стороны могут заключать «смешанный договор», в котором содержатся элементы различных договоров, если это не противоречит закону. Оценивая объем принятых на себя сторонами обязательств по договору, суды учитывают все его содержание, а также последующие действия по исполнению. Согласно ст. 401 ГК РБ при толковании условий договора суды принимают во внимание буквальное значение слов и выражений. Если это не позволяет определить содержание, суд выясняет действительную общую волю сторон с учетом цели договора. Во внимание принимаются также и предшествующие составлению документа переговоры и переписка, установившаяся между сторонами практика и их последующее поведение. Таким образом, даже если в предмете договора стороны согласовали, например, оказание каких-либо услуг, а в его содержании детально предусмотрели уже выполнение работ (в отличие от услуг, предполагающих овеществленный результат), а также исполнитель передал заказчику определенный результат, и вся переписка между сторонами касалась именно передаваемого результата, подобный договор подлежит квалификации как соответствующий договор подряда. В этой связи к нему следует применять соответствующее законодательство, применимое к правоотношениям подряда. Аналогичный подход применим и в отношении иных видов гражданско-правовых договоров.

Что касается признания договора недействительным по причине его несоответствия обязательным требованиям законодательства, то это возможно в соответствии со ст. 169 ГК РБ, при условии если законодательный акт не устанавливает, что такая сделка оспорима или не предусматривает иных последствий нарушения законодательства. Однако наличие оснований для привлечения к административной ответственности за допущенное нарушение законодательства (для нарушений в сфере проектирования и строительства таких норм немало) оценивается судами именно как такое последствие. Поэтому при наличии норм, предусматривающих такую ответственность, договор не может быть признан недействительным по данному основанию.

— Все большее распространение получают так называемые «цифровые договоры», заключенные в электронном виде при помощи электронной цифровой подписи (ЭЦП) или специальных программных средств. В каких случаях можно оспорить факт заключенности такого договора?

— Главное при заключении цифровых договоров — исключить доступ злоумышленника к ЭЦП и убедиться, что договор действительно подписывается уполномоченным на то лицом. Дело в том,

ручно или с использованием средств связи и иных технических средств, компьютерных программ или информационных систем или информационных сетей. Такой способ позволяет достоверно установить, что документ подписан именно теми, кто имеет на это право. Кроме того, ГК РБ установил, что законодательством и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы и др.) и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Однако на практике продолжают возникать споры, связанные с оценкой того, был ли договор подписан уполномоченным лицом. В таких случаях суды учитывают, как исполнялся договор стороной, ссылающейся на подписание его неуполномоченным лицом.

Учитывая судебную практику, я бы рекомендовал представителям бизнеса ответственно относиться к использованию ключей к ЭЦП и доступу к печатям, факсимиле и другим средствам собственной идентификации. Это позволит снизить риск пострадать от недобросовестного контрагента. Следует помнить о том, что бремя ответственности за риски несанкционированного доступа к таким средствам идентификации лежит на самой стороне договора.

— При выполнении долгосрочных проектов многих представителей бизнеса беспокоят девальвационные риски. Можно ли в договоре строительного подряда между резидентами предусмотреть пункт, в котором договорная цена выражалась бы в иностранной валюте, а оплата производилась в белорусских рублях по курсу Нацбанка на дату платежа?

— Можно, только если речь не идет о сформированной в договоре твердой (неизменной) цене. Так, ст. 298 ГК РБ предоставляет право сторонам договора предусматривать, что обязательства по нему подлежат оплате в белорусских рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах («специальных правах заимствования» и др.). В этом случае подлежащая оплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законодательством или соглашением сторон.

Но, несмотря на валютный эквивалент, согласно этой же статье и ст. 141 ГК РБ денежные обязательства должны быть выражены в белорусских рублях. То есть механизм определения стоимости через эквивалент валюты должен позволять определить его рублевый размер.

Именно поэтому в п. 5 «Инструкции о порядке применения и заполнения форм актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ» Минстройархитектуры установлено, что стоимостные показатели в актах, оформленных между резидентами Республики Беларусь, заполняются в белорусских ру-

блях, в том числе и в случае, когда цена привязана к иностранной валюте. При этом справочно указывается общая стоимость работ в иностранной валюте, эквивалентно которой согласно договору строительного подряда определена стоимость работ в белорусских рублях. Связано это с тем, что акт и составленная на его основе справка будут являться основанием для оплаты, то есть первичным учетным документом.

Таким образом, использование валютного эквивалента в договорах подряда между резидентами в настоящее время пока возможно и, более того, эта процедура регламентирована законодателем.

Но эти положения не действуют, когда в договоре сторонами сформирована твердая (неизменная) цена. Так, Указ Президента № 361 «О совершенствовании порядка определения стоимости строительства объектов и внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь» не предусматривает такой возможности. Помимо этого, в п. 10 «Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов», утвержденного постановлением Совмина от 18.11.2011 № 1553, содержится исчерпывающий перечень случаев, когда возможна корректировка неизменной цены. Среди них нет изменения валютного курса.

Таким образом, изменение договорной (контрактной) стоимости работ, сформированной в рублях в связи с изменением курса валюты, неправомерно. Оплате будет подлежать твердая сумма, указанная в договоре и выраженная в белорусских рублях.



Однако следует напомнить, что приведенная выше ситуация не касается расчетов с участием нерезидентов. Так, согласно п. 24 «Правил проведения валютных операций», утвержденных постановлением Правления Нацбанка от 30.04.2004 № 72, если иное не предусмотрено международными договорами Республики Беларусь, денежные обязательства по валютным операциям между резидентом и нерезидентом могут быть выражены и исполнены в иностранной валюте, официальный курс белорусского рубля к которой установлен Национальным банком.

— Последние изменения в Правилах № 1450 увеличили срок отработки полученных в виде целевых авансов бюджетных средств до четырех месяцев, когда раньше эти средства предусматривалось отработать в течение трех месяцев. Если договоры строительного подряда заключены до 14.04.2018 (до вступления в силу изменений), нужно ли оформлять дополнительное соглашение и прописывать в них это условие, или стороны автоматически должны руководствоваться нормами Правил № 1450 с учетом изменений?

— Ответ на этот вопрос содержится в ст. 392 ГК РБ. Согласно ей договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законодательством. Если после заключения и до прекращения действия договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те,

которые действовали при заключении договора, нужно привести его условия в соответствие с новыми правилами, если иное не предусмотрено законодательством. В самом постановлении Совмина от 10.04.2018 № 274 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450» нет оговорки о том, что его действие не распространяется на ранее заключенные договоры. Поэтому до момента приведения ранее заключенных договоров строительного подряда в соответствие с актуальной редакцией Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда следует руководствоваться действующей редакцией Правил, в том числе и новыми сроками отработки целевого аванса.

Подчеркну также, что если стороны не внесут в договор соответствующие изменения, то впоследствии суд, рассматривающий дело по иску заинтересованной стороны, может это сделать своим решением с момента вступления в силу акта законодательства. Это следует из содержания п. 15 постановления Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 16.12.1999 № 16 (в ред. от 26.09.2008) «О применении норм Гражданского кодекса Республики Беларусь, регулирующих заключение, изменение и расторжение договоров».

— Одним из наиболее часто применяемых способов обеспечения гарантийных обязательств по договору подряда является удержание до 5 % стоимости выполненных СМР. В каких случаях это неправомерно?

— Уже упомянутые мною Правила № 1450 и Указ Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» обязывают подрядчика предоставлять заказчику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результатов некачественных работ, если они выявлены в течение гарантийного срока. Пункт 1.14 Указа прямо устанавливает, что форма обеспечения исполнения гарантийных обязательств должна предусматриваться непосредственно в договоре строительного подряда. То есть если в договоре нет условий об обеспечении, то удержание заказчиком денежных средств в счет будущих гарантийных обязательств является неправомерным.

При этом процедура удержания оплаты отличается от простого перечисления денежных средств. Она установлена «Положением о порядке резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет», утвержденного постановлением Совмина от 01.04.2014 № 299 (в ред. от 11.06.2018). Согласно нему заказчик перечисляет деньги на специальный счет, открываемый подрядчиком по каждому объекту, либо единый специальный счет, открываемый подрядчиком по всем объектам в банке либо небанковской кредитно-финансовой организации. Иными словами, заказчик осуществляет полную оплату выполненных работ, однако подрядчик не может распоряжаться частью оплаты, предназначенной для обеспечения гарантийных обязательств, до истечения гарантийного срока. Эта сумма временно хранится на специальном счете.

Важно отметить, что данные денежные средства являются целевыми и не могут расходоваться на иные нужды. Об этом прямо указано в п. 1.14 названного выше Указа Президента и п. 2 названного выше Положения.