



Материал
полезен:



ИЗМЕНЕНИЕ ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА ПОДРЯДА НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ПРИЗНАНО НИЧТОЖНЫМ

В иске об установлении ничтожности договора при несогласованности существенных условий будет отказано. Далее в статье рассмотрим примеры из судебной практики, которые это подтверждают.

Договор ничтожен или недействителен?

По общему правилу абсолютно недействительными признаются все сделки, не соответствующие требованиям правовых норм (законодательства) (п. 1 ст. 167 и ст. 169 ГК, п. 2 постановления № 26¹). Это значит, что при подаче иска в суд истец должен указать конкретную статью ГК, по признакам которой он просит установить факт ничтожности сделки либо признать ее недействительной (п. 27 постановления № 26).


Ничтожным может быть признан не только весь договор, но и отдельные его пункты. Признавая сделку недействительной в части, суд в решении должен привести мотивы, исходя из которых им сделан вывод о том, что сделка была бы совершена сторонами и без включения ее недействительной части (ст. 181 ГК). При этом в силу пп. 1 и 3 ст. 399 ГК признание судом недействительной части сделки не должно привести к тому, что сторонам будет навязан договор, который они не намеревались заключить.

Вместе с тем надо разграничивать понятия незаключенного договора и недействительного (п. 14 постановления

№ 26). Правовые последствия в двух случаях будут разные.

В соответствии с ГК договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Следовательно, при отсутствии в договоре существенных условий он считается незаключенным.

Незаключенный договор не порождает никаких последствий для сторон, а к недействительному следует применять положения ГК о недействительности сделок (параграф 2 главы 9 ГК).

Справочно  **Недействительная сделка** – это сделка, которая не порождает желаемого сторонами правового результата, а при определенных условиях влечет возникновение неблагоприятных для сторон последствий.

Однако субъекты хозяйствования не всегда четко разделяют эти понятия либо преследуют несколько иные цели, чем установление самого факта ничтожности договора. Чтобы в этом убедиться, рассмотрим 2 примера из судебной практики.

Пример 1 из судебной практики

По результатам открытого конкурса по выбору подрядчика заказчик и

¹ Постановление Пленума Высшего Хозяйственного Суда от 28.10.2005 № 26 "О некоторых вопросах применения хозяйственными судами законодательства, регулирующего недействительность сделок" (далее – постановление № 26).

подрядчик (победитель) заключили договор строительного подряда (далее – договор подряда)¹.

Согласно конкурсным документам подрядчиком (победителем) был предложен срок оплаты выполненных работ – **31 банковский день** после подписания актов выполненных работ и приемки оборудования в эксплуатацию.

В итоге заказчик и подрядчик заключили договор подряда на условиях с отсрочкой платежа **20 банковских дней** со дня подписания справки о стоимости выполненных работ.

Дополнительными соглашениями к договору подряда стороны несколько раз изменяли сроки выполнения работ и ввода объекта в эксплуатацию, а также корректировали стоимость работ со ссылкой на выявление в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией.

Позднее со ссылкой на несоответствие сроков оплаты в договоре подряда, предложенных подрядчиком в конкурсном предложении, заказчик обратился с кассационной жалобой на решения судебных инстанций по иску об установлении факта ничтожности договора подряда в части срока оплаты, закрепленного в абзаце первом п. 4.2 договора подряда, на основании ст. 169, 181 ГК.

Основные аргументы заказчика:

- стороны обязаны включать в договор подряда существенные условия, сформированные по результатам подрядных торгов, следовательно, изменение порядка расчетов за выполненные работы по сравнению с конкурсным пред-

ложением победителя торгов является незаконным (ст. 391, 392 ГК, пп. 6, 10, 72 Правил № 1450², пп. 80, 81 Положения № 88³);

- инициатором заключения дополнительных соглашений к договору подряда об увеличении общей стоимости и сроков выполнения работ выступал подрядчик.

Судебные инстанции отказали заказчику в удовлетворении исковых требований на тех основаниях, что порядок расчетов за выполненные строительные работы согласно п. 10 Правил № 1450 относится к существенным условиям договора подряда, соответственно, указанная сделка не могла быть совершена без включения в него абзаца первого п. 4.2 как установленного законодательством существенного условия,

Поэтому применение к рассматриваемому условию договора подряда положений законодательства о недействительности части сделки не представляется возможным, основания для применения положений ст. 181 ГК отсутствуют. Оценивая все обстоятельства дела, суд пришел к выводу, что:

- несоответствие условия договора подряда о сроке оплаты заявленным в конкурсном предложении, на основании которого подрядчик определен победителем торгов, относится к изменению договора подряда, не связанному с ничтожностью данного условия;

² Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда утверждены постановлением Совмина от 15.09.1998 № 1450, в редакции от 01.07.2022 № 431 (далее – Правила № 1450).

³ Положение о порядке организации и проведения процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов утверждено постановлением Совмина от 31.01.2014 № 88, утратило силу с 09.10.2021 (далее – Положение № 88).

¹ Постановление судебной коллегии по экономическим делам Верховного Суда от 05.05.2021 по делу № 349-30/А/К.



- конкурсная документация не является неотъемлемой частью договора подряда. На общий вывод об отсутствии правовых оснований для установления факта ничтожности сделки в части, являющейся существенным условием договора подряда, не влияет;
- при внесении изменений в договор подряда сторонами условие о сроках оплаты выполненных работ не корректировалось, кто был инициатором внесения изменений в договор, на содержание окончательной редакции договора подряда также не влияет.

Рассматривая аналогичный пример, в удовлетворении иска об установлении факта ничтожности части сделки в отношении изменения цены в договоре строительного подряда также есть пример отказа¹.

Пример 2 из судебной практики

Заказчик и генеральный подрядчик (далее – генподрядчик) заключили договор подряда на строительство многоквартирного дома.

Пунктом 2.1 договора подряда цена договора была согласована как неизменная договорная, определена на стадии "Архитектурный проект".

Пунктом 2.4 договора подряда предусмотрены случаи изменения цены договора до завершения строительства объекта, включающие изменения по инициативе заказчика в установленном порядке проектной документации.

Цена работ по договору неоднократно изменялась дополнительными соглашениями со ссылкой на пересчет цены

объекта, пересчет стоимости встроенно-пристроенных помещений и распределительной инженерной инфраструктуры, корректировку проектно-сметной документации, выход строительного проекта, цена работ по договору неоднократно сторонами изменялась. Согласно последнему дополнительному соглашению цена работ стала значительно меньше, чем в первоначальном договоре.

Генподрядчик обратился с кассационной жалобой на решения судебных инстанций по иску об установлении факта ничтожности части сделки, а именно отдельных абзацев и пунктов дополнительных отношений к договору строительного подряда в части уменьшения окончательной цены договора.

В качестве правового основания генподрядчик указал на следующее:

- несоответствие условий дополнительных соглашений в части изменения цены договора требованиям законодательства, устанавливающим нормы о твердой неизменной договорной цене работ (Положение № 1553²);
- имеющийся, по его мнению, запрет на изменение цены как существенного условия договора строительного подряда, на основании которого определялся победитель подрядных торгов (п. 80 Положения № 88, пп. 71–73 Правил № 1450).

Оставляя кассационную жалобу без удовлетворения, Судебная коллегия по экономическим делам Верховного Суда указала, что:

- истец должен был доказать, что стороны не имели права вносить

² Положение о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов утверждено постановлением Совмина от 18.11.2011 № 1553, в редакции от 23.04.2020 № 253.

¹ Постановление судебной коллегии по экономическим делам Верховного Суда от 29.12.2021 по делу № 157ЭИП21639.



изменения в договор строительного подряда, а также что согласованная сторонами цена договора в целом и по отдельным видам работ сформирована сторонами в нарушение норм действующего законодательства, обязательных к применению;

- исходя из определений терминов подрядных торгов и переговоров согласно п. 2 Положения № 88 и в части второй п. 72 Правил № 1450 отсутствует запрет на изменение цены рассматриваемого договора подряда;
- в течение всего периода строительства объекта, включая период накануне ввода объекта в эксплуатацию, стороны неоднократно вносили изменения в договор в части цены, указывая в дополнительных соглашениях различные основания для ее изменения (получение положительного заключения государственной экспертизы и перерасчет цены строящегося объекта, пересчет стоимости встроенно-пристроенных помещений и распределительной инженерной инфраструктуры, корректировку проектно-сметной документации и выход строительного проекта). Поэтому доводы кассационной жалобы о том, что никаких оснований для корректировки цены строительства объекта в меньшую сторону не имелось, неправомерны;
- согласно п. 2.6 договора подряда гарантии по формированию и расчету цены предоставляет именно генподрядчик;

- никаких пояснений и доказательств наличия каких-либо причин, почему генподрядчик сам, исходя из принципа разумности правоотношений и свободы договора, добровольно подписал 5 дополнительных соглашений, если не был согласен с правильностью формирования указанной в них цены.

Заключение

Данные примеры еще раз наглядно показывают, что иски об установлении ничтожности договора вследствие несогласованности существенных условий останутся без удовлетворения, в т. ч. и в части. Сделка, заключенная при отсутствии хотя бы одного существенного условия, будет считаться незаключенной, но не недействительной (ничтожной).

Часто, заявляя требование о ничтожности договора по существенным условиям, истец преследует цели, порождаящие иные последствия применения оспариваемых пунктов договора. Например, установление определенного юридического обстоятельства сделки, признание договора незаключенным в целом, устранение нарушений, допущенных на стадии заключения (изменения) договора. Косвенным указанием на это может являться отсутствие одновременно с иском о признании сделки недействительной иска о применении последствий недействительности ничтожной сделки.

В качестве защиты противоположная сторона может представить отзыв с возражениями (ст. 166 ХПК) либо выдвинуть встречный иск (ст. 167 ХПК). ГИС

*Сергей Белявский, директор юридической фирмы "Экономические споры",
медиатор, председатель Третейского суда "Экономические споры"*

Елена Апанас, юрист