

**Лазарев Сергей Дмитриевич**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Удержание денежных средств по договору строительного подряда  
(банковская гарантия)**

**Аннотация.** Описаны особенности удержания денежных средств по договору подряда. В частности, приводятся случаи из судебной практики. Изложены трудности, обусловленные противоречием между сторонами подрядных отношений с положениями Гражданского кодекса РФ и судебной практикой. Рассмотрена банковская гарантия, как элемент гарантийного удержания.

**Ключевые слова:** договор, удержание денежных средств, банковская гарантия, гарантийные удержания, выполненные работы.

В последние годы на практике согласования договоров строительного подряда возникла тенденция введения в условие договора – удержание денежных средств, с целью возмещения возможных расходов, полученных неразумным исполнением со стороны подрядчика обязательств по договору. Если положениями договора прописано про гарантийные удержания, то, как правило, они определяются в диапазоне от 5 до 10% общей суммы договора.

Говоря про удержания полной оплаты вплоть до подписания акта приемки, завершеного строительством объекта, стоит признать, что на сегодняшний период судебная практика формируется крайне разнородно.

В Постановлении ФАС Уральского округа от 04.12.2008 № Ф09-9047/08-С4 говорится, что при рассмотрении требования о взыскании удержанной суммы работ, суд за основу принимает стоимость выполненных работ,

подкрепленными первичными документами. Аргументы подрядчика о том, что объект до сих пор не введен в эксплуатацию и значится как незавершенное строительство, не имеют легитимных оснований и считаются незаконными [5].

Подобное заключение указывается в Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 22.01.2014 по делу № А70-6909/2013, в котором определяется: в случае, если по договору оплата работ зависит от ввода объекта подряда в эксплуатацию, подобное требование никак не применяется и работы подлежат оплате в соответствии с п. 1 ст. 711 Г.К РФ, то есть после их приемки заказчиком [3].

Федеральный арбитражный суд Уральского округа в Постановлении от 20.07.2010 № Ф09-5343/10-С2 по делу № А50-35417/2009 приходит к заключению, что удержание суммы выполненных работ необоснованно, но только, если договор подряда заключен по отдельным видам работ, выполнение которых не создает законченного объекта строительства [7].

Сегодня возможно встретить достаточно решений, в которых суды приходят к выводу о том, что оплата выполненных работ, может быть, зависеть от момента ввода объекта в эксплуатацию.

Например, в Постановлении ФАС Московского округа от 17.06.2010 № КГ-А40/5633-10 по делу № А40-610.35/09-41-579 нет доказательств ввода объекта в эксплуатацию и в ходе этого суд вынес решение о наличии у ответчика обязательства по оплате работ лишь 95% суммы договора [4].

Постановление ФАС Уральского округа от 11.03.2010 № Ф09-1473/10-С2 по делу № А50-17681/2009: суды за основу брали тот факт, что подписание заказчиком актов выполненных работ (форма КС-2) не является абсолютной причиной для оплаты работ в полном объеме при отсутствии соответствующих документов, являющиеся подтверждением сдачи истцом оборудования в эксплуатацию в соответствии с правилами осуществления и приемки работ, а также положениями договора подряда [6].

Согласно нашему суждению, удержание денежных средств не должно утверждаться и прописываться сторонами в условиях договора строительного

подряда, т.к. это противоречит существующему законодательству и нарушает законные права субподрядчиков (рис. 1).



Рис. 1. Основные противоречия в существующем законодательстве.

В качестве гарантийного удержания в договоре строительного подряда учитывают банковскую гарантию, хотя, следует отметить, не так часто. Следом за подписанием КС-2, заказчик выплачивает подрядчику сумму причитающегося ему по договору вознаграждения в полном объеме, однако

вплоть до конечного взаиморасчета подрядчиком представляется банковская гарантия на 5-10% от стоимости договора.

В силу статьи 368 ГК РФ по банковской гарантии банк, другое кредитное учреждение либо страховая организация (гарант) предоставляют по требованию иного лица (принципала) письменное обязательство по уплате кредитору принципала (бенефициару) в полном соответствии с условиями предоставляемого гарантом обязательства денежную сумму по предъявлении бенефициаром письменного требования о ее уплате [1].

В случае если подрядчиком не соблюдаются условия по гарантийным обязательствам по ликвидации недочетов работ, которые были выявлены в ходе эксплуатации объекта, заказчик правомочен на предъявление гаранту требования об осуществлении платежа по банковской гарантии.

Пунктом 3 статьи 96 Федерального Закона РФ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» установлено, что исполнение контракта может быть обеспечено путем предоставления банковской гарантии, которая выдается банком, либо внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, где согласно законодательству РФ подлежат учету операции с поступающими заказчику средствами [2].

Несмотря на отдельные удобства применения банковской гарантии на время гарантийного срока, данную обеспечительную сделку нельзя назвать широко распространенной в современной предпринимательской практике. Основной причиной является то, что за выдачу банковской гарантии принципалом должно быть уплачено комиссионное вознаграждение в пользу банка (статья 369 ГК РФ) [1].

Таким образом, во избежание расхождений между сторонами подрядных отношений, а также противоречий в судебной практике, необходимо законодательное утверждение положений, определяющих возможности обеспечения договора строительного подряда удержанием денежных средств, предоставлением банковской гарантии.

## Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть 1 (ГК РФ ч.1) 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 15.03.2021).
2. Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 14.03.2021).
3. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 22.01.2014 по делу № А70-6909/2013 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://base.garant.ru/> (дата обращения: 14.03.2021).
4. Постановление ФАС Московского округа от 17.06.2010 г. № КГ-А40/5633-10: Дело № А40-61035/09-41-579 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 16.03.2021).
5. Постановление ФАС Уральского округа от 04.12.2008 № Ф09-9047/08-С4 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://resheniya-sudov.ru/2008/152956/> (дата обращения: 13.03.2021).
6. Постановление ФАС Уральского округа от 11.03.2010 № Ф09-1473/10-С2: Дело № А50-17681/2009 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 14.03.2021).
7. Постановление ФАС Уральского округа от 20.07.2010 № Ф09-5343/10-С2: Дело № А50-35417/2009 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://base.garant.ru/> (дата обращения: 12.03.2021).