

## Секция 1. Гражданско-правовое регулирование предпринимательской деятельности

УДК 331.215.23

**О.А. Кузнецова**, доктор юридических наук, профессор, профессор кафедры предпринимательского права, гражданского и арбитражного процесса Пермского государственного национального исследовательского университета; профессор кафедры гражданско-правовых дисциплин Пермского института ФСИН России, г. Пермь

### СОРАЗМЕРНОЕ УМЕНЬШЕНИЕ ЦЕНЫ ЗА РАБОТУ: ВЫЧИТАНИЕ ИЛИ ПРОПОРЦИОНАЛЬНОЕ СНИЖЕНИЕ? COMMENSURATE DOWNSIZING OF PRICE FOR WORK: DEDUCTION OR PROPORTIONAL REDUCTION?

**Аннотация:** В статье рассматривается проблема методики уменьшения цены по договору подряда в случае выполнения некачественных работ. Доказывается, что уменьшению подлежит именно договорная (а не рыночная) цена работы и она снижается в пропорциональном отношении к стоимости фактически переданного подрядчику результата работ. Сделан вывод о том, что стоимость работ, выполненных с отступлениями от договора, подлежит учету при соразмерном уменьшении цены, а не вычитанию.

**Ключевые слова:** договор подряда; соразмерное уменьшение цены; договорная цена; баланс имущественных интересов сторон договора; соразмерность; пропорциональное снижение цены

**Abstract:** The article presents the problem of methodology of reducing the price under a contract in case the work was performed with low-quality. It is proved that it is the contractual price but not the market price that is subject to downsizing and reduced proportionally to the cost of the work product actually transferred to the contractor. It is concluded that the cost of work performed with deviations from the contract terms should be taken into account for a proportionate reduction of price but should not be deducted.

**Keywords:** contractor agreement; commensurate price downsizing; contractual price; balance of property interests of the parties to the contract; commensurability; proportional price reduction

В силу п. 1 ст. 723 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими ре-

зультат работы, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика, в частности, соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

Данное правило обусловлено необходимостью соблюдения баланса имущественных интересов сторон: несмотря на то, что подрядчик выполнил работу некачественно, полученный результат может представлять для заказчика экономическую ценность и быть им потреблен.

Влияние качества вещи не её стоимость характеризуется экономическим понятием «ценность», или юридическим – потребительская стоимость, т.е. тем, что обществом востребовано и ценится.

Ценность вещи (потребительскую стоимость) можно условно разделить на потребительскую и меновую. Собственник, используя вещи сам или передавая их в пользование третьим лицам, извлекает из них потребительскую пользу и выгоду от процесса владения, а при отчуждении – меновую ценность, равную ценности полученного взамен денежного или неденежного эквивалента. В первом случае собственник сохраняет право на вещь, во втором – утрачивает его в обмен на другие активы. Например, если при строительстве многоквартирного дома подрядчик некачественно выполнил работы, но заказчик (застройщик) не намерен от их результатов отказываться, то результаты работ с отступлениями от договора подряда, имеют для него меновую ценность в виде экономической обоснованности затрат на обеспечение нормативного качества будущих жилых и нежилых помещений как объектов продажи.

Однако возникает очень важный не столько юридический, сколько математический вопрос: какую цену (стоимость) и из цены (стоимости) чего вычитать, либо вообще должно быть использовано не вычитание, а иное математическое действие?

В научных публикациях сложился подход, согласно которому должна быть выяснена *рыночная цена* результата некачественных работ: «Применяя абз. 2 п. 1 ст. 723 ГК РФ для соразмерного уменьшения установленной договором подряда цены, необходимо определение не столько объема и стоимости некачественных работ, сколько рыночной стоимости принятых заказчиком результатов работ, поскольку даже дефектные результаты выполненных работы могут обладать экономической ценностью и использоваться в дальнейшем заказчиком» [1, с. 70]. В комментаторской литературе обращается внимание на то, что под соразмерным уменьшением цены по договору подряда следует понимать «пропорциональное ее уменьшение исходя из разницы между ценой работы по договору подряда и рыночной стоимостью результата с недостатком» [2].

При этом во многих случаях установление рыночной цены некачественного результата работ объективно невозможно по причине того, что такие объекты не оборачиваются на открытом рынке.

Согласно ст. 3 закона «Об оценочной деятельности в РФ» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства [3].

Существуют некоторые легальные подходы к методике определения рыночных цен. Свободные (рыночные) цены устанавливаются исходя из «сложившегося спроса и предложения на соответствующем товарном рынке, а также качества и потребительских свойств продукции (товаров)» [4]. Свободная (рыночная) цена приобретения оборудования может определяться на основании информации, предоставляемой отечественными и зарубежными поставщиками оборудования. Допускается определение стоимости оборудования в базисном уровне цен с использованием прейскурантов оптовых цен соответствующего периода, а при отсутствии прейскурантов оптовых цен – путем подбора показателя стоимости оборудования-аналога с последующим пересчетом базисной стоимости в текущий (прогнозный) уровень цен по соответствующим индексам изменения цен на технологическое оборудование [5]. При определении средней рыночной цены обыкновенных акций «должны учитываться цены всех заключенных на рынке сделок с обыкновенными акциями этой организации» [6, см. также: 7].

Указанные методики расчета рыночной цены неприменимы, например, к недостроям (некачественно выполненным работам по договорам строительного подряда), т.к. на свободном рынке они не оборачиваются ни как объекты продаж в виде некачественного результата работ, ни как предложения построить дом некачественно. Это объективно не позволяет выявить разницу между стоимостью *безупречных* результатов работ по договору и рыночной стоимостью сопоставимых по качеству *небезупречных* результатов работ в период их выполнения.

Другая проблема заключается в том, что снижение договорной цены не должно приводить к простому приравниванию к некой «рыночной» цене некачественных работ, которую, как показано выше, и не всегда можно установить. Такое приравнивание не учитывает обоюдный интерес сторон в определении договорной цены, и иные факторы, которыми стороны руководствовались при

принятии решений о цене; и неизбежно приведет к пересмотру и перераспределению рисков, которые приняла на себя каждая из сторон как субъект предпринимательских отношений при согласовании цены. Согласно принципу свободы договора (ст.421 ГК РФ) стороны самостоятельно несут риски оценки всех обстоятельств при заключении договора и определении договорной цены. Стратегии поведения контрагентов при согласовании условий договора не оцениваются в спорах о соразмерном снижении цены в связи с недостатками работ. Снижение качества работ не предусмотрено законом как основание пересмотра и оценки решений сторон об изначальном договорном условии о цене, о её рыночности или нерыночности.

Подобный подход соответствует и буквальному толкованию абз. 3 п. 1 ст. 723: соразмерному уменьшению подлежит именно «установленная за работу цена», а установлена она только в договоре. Аналогичную точку зрения мы можем видеть, например, в правовой позиции ВАС РФ по поводу уменьшения вознаграждения арбитражному управляющему: «...с учетом того, что правовая природа вознаграждения арбитражного управляющего носит частноправовой встречный характер..., применительно к абзацу третьему пункта 1 статьи 723 и статье 783 ГК РФ, если арбитражный управляющий ненадлежащим образом исполнял свои обязанности, размер причитающихся ему *фиксированной суммы* вознаграждения и *процентов* по вознаграждению может быть соразмерно уменьшен» [8]. Таким образом, уменьшение цены должны происходить от конкретной цены, зафиксированной в законе или договоре, а не от абстрактной рыночной цены качественного результата работ (оказания услуг), не согласованной сторонами.

Итак, при соразмерном уменьшении установленной за работу цены именно *договорная* цена снижается, но как, каким образом? Очевидно, что из неё невозможно вычесть рыночную цену результата работ, выполненных с недостатками, поскольку последняя может быть объективно неустановимой.

В отличие от скудного регулирования этого вопроса в российском гражданском законодательстве, международно-правовые акты дают более подробное объяснение. Согласно Модельным правилам европейского частного права, право на уменьшение цены определяется следующим образом: «(1) Кредитор, который принимает исполнение, не соответствующее условиям обязательства, вправе уменьшить цену. Уменьшение должно быть пропорционально снижению ценности того, что было получено в результате исполнения в тот момент, когда исполнение было предоставлено, по сравнению с ценностью того, что

должно было быть получено в результате надлежащего исполнения» (III.-3:601).

Похожий подход сложился и в российском правоприменении: «соразмерное уменьшение цены предполагает наличие объективной необходимости установления какой части, какой объем работ выполнен ненадлежащим образом, с тем чтобы в дальнейшем произвести уменьшение цены в соответствующей пропорции» [9]. В другом акте мы видим следующий вывод суда: «Согласно абзацу 3 пункта 1 статьи 723 ГК РФ правомочие по соразмерному уменьшению установленной цены предполагает возможность оценить, какая часть, какой объем работ из предъявленного в актах подрядчика оказана ненадлежащим образом, с тем, чтобы в дальнейшем произвести уменьшение цены в соответствующей пропорции. Это, в свою очередь, предполагает выполнение заинтересованной в уменьшении цены стороной договора адекватного предъявленным по актам выполненных работ расчета по каждой оспариваемой заказчиком позиции и корреспондирующей ей расценке, примененной подрядчиком» [10, см. также: 11].

Верховный суд РФ также обращал внимание, что при реализации заказчиком права на соразмерное уменьшение установленной за работу цены на основании абз. 3 п. 1 статьи 723 ГК РФ необходимо установить «объем некачественно выполненных работ, стоимость которых подлежала бы учету» и выяснить именно «стоимость работ с учетом их качества» [12, см. также 13]. Так, суд отказывая в удовлетворении требования о соразмерном уменьшении цены, указал: «ответчик в рамках настоящего дела не доказал объем некачественно выполненных работ, стоимость которых подлежала бы учету при реализации заказчиком права на соразмерное уменьшение установленной за работу цены на основании абзаца третьего п. 1 ст. 723 ГК РФ» [14, см. также 15, 16].

Стоимость работ, выполненных с отступлениями от договора, подлежит именно *учету* при соразмерном уменьшении цены, а не вычитанию.

Таким образом, уменьшение установленной за работу цены – это не результат простого вычитания одной величины (стоимости работ, выполненных с отступлениями от договора) из другой величины (стоимости работ по договору), а установление определенной пропорции, с учетом которой происходит уменьшение договорной цены по каждой позиции выполненных работ, результат которых, хотя и не соответствует в полной мере договорным условиями, все-таки принят заказчиком и имеет для него экономическую ценность.

Другими словами, соразмерное снижение должно производиться процентно-пропорционально степени снижения уровня качества, требования которого

не обеспечены. На 10% ухудшился требуемый критерий качества (например, толщина плиты), соответственно – минус 10% от договорной цены. Так, по одному из дел суд указал: «В связи с отклонением результата работ от запланированного 100% объема работ, обязательства заказчика по оплате уменьшаются на соответствующий процент работ, которые не были выполнены» [17]. Этот «соответствующий процент» должен быть установлен к каждой позиции некачественно выполненной работы. Так мы получим, сколько в процентном отношении заказчик мог бы сэкономить в отношениях с тем же подрядчиком, если бы знал, что работы будут выполнены в том качестве, в котором были фактически выполнены, и при этом не будут затронуты иные риски, которые стороны приняли на себя при согласовании договорного условия о цене.

Здесь важно также учитывать, что требование о соразмерном уменьшении установленной договором цены не является мерой гражданско-правовой ответственности или иной санкцией, поэтому не должно приводить к одностороннему или судебному пересмотру такой цены и ущемлять право подрядчика на согласованную договорную стоимость работ, которая и должна пропорционально уменьшаться с учетом степени качественности её выполнения: «результат уменьшения цены состоит в том, что должник получает справедливую цену за свое исполнение, которую стороны назначили бы в договоре, если бы при его заключении исходили из того, что исполнение будет таким, каким оно состоялось на самом деле» [18].

Поскольку соразмерное уменьшение цены договора направлено на достижение баланса интересов сторон – как заказчик, так и подрядчик должны получить *справедливое* встречное предоставление. Главная цель и принцип гражданско-правового регулирования этой ситуации: чтобы подрядчик, выполнивший работу с недостатками, и заказчик, принявший результат работ с недостатками, не получили излишнего.

### **Список литературы.**

1. Ибрагимова С.В. Соразмерное уменьшение цены по договору подряда // *Ex jure*. 2019. № 4. С. 65-75.
2. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть вторая: учебно-практический комментарий / под ред. А.П. Сергеева. М.: Проспект, 2011. 1053 с.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 18.03.2020) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // *Собрание законодательства РФ*. 03.08.1998. № 31, ст. 3813.

4. Письмо Минэкономики РФ от 20.12.1995 № 7-1026 «О Методических рекомендациях по формированию и применению свободных цен и тарифов на продукцию, товары и услуги» // Налоговый вестник. 1996. № 5.

5. Постановление Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 (ред. от 16.06.2014) «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» // Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации. 2004. № 6.

6. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 33 "Прибыль на акцию" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) (ред. от 27.06.2016) // Официальный сайт Минфина России <http://www.minfin.ru> (09.02.2016).

7. Приказ ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н (ред. от 14.06.2012) «Об утверждении Порядка определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации» (зарегистрировано в Минюсте России 29.11.2010 № 19062) // Российская газета. № 271. 01.12.2010.

8. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 № 97 «О некоторых вопросах, связанных с вознаграждением арбитражного управляющего при банкротстве» (п. 5) // Вестник ВАС РФ. 2014. № 3.

9. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2019 № 17АП-1140/2019-ГК по делу N А50-21862/2018.

10. Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 28.07.2015 № 08АП-7298/2015 по делу № А70-1756/2015 // СПС «Консультант-Плюс».

11. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.11.2019 № 17АП-13045/2019-ГК по делу № А60-75036/2018.

12. Определение Верховного Суда РФ от 21.02.2020 № 310-ЭС20-6 по делу № А83-6063/2017.

13. Определение ВАС РФ от 21.07.2014 № ВАС-9181/14 по делу № А75-1068/2013.

14. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.10.2019 № 17АП-13577/2019-ГК по делу № А50-3361/2019.

15. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.09.2019 № 17АП-10194/2019-ГК по делу № А71-1687/2019.

16. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2019 № 17АП-668/2019-ГК по делу № А50-22891/2017.

17. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.08.2019 № 17АП-9058/2019-АК по делу № А50-7163/2019.

18. Карапетов А.Г. Расторжение нарушенного договора в российском и зарубежном праве. М.: Статут, 2007 / СПС «КонсультантПлюс».

19. Определение ВАС РФ от 14.12.2012 № ВАС-10468/11 по делу № А56-42742/2010.