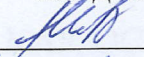
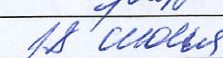


МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
Кафедра гражданского права и процесса

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ
В ГЭК И ПРОВЕРЕНО НА ОБЪЕМ
ЗАИМСТВОВАНИЯ

Заведующий кафедрой
канд. юрид. наук, доцент

 Т.В. Краснова
 18.06.2018 2018 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(магистерская диссертация)

ГРАЖДАНСКОЕ-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ
ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

40.04.01 Юриспруденция

Магистерская программа «Гражданское и семейное право»

Выполнил работу
студент 2 курса
очной формы обучения



Садритинов
Эдуард
Маратович

Научный руководитель
канд. юрид. наук,
доцент



Зимнева
Светлана
Викторовна

Рецензент
судья Арбитражного суда
Западно-Сибирского округа,
канд. юрид. наук



Ишутина
Ольга
Владимировна

г. Тюмень, 2018

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОТНОШЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА	7
1.1. Развитие законодательства, регулирующего отношения строительного подряда	7
1.2. Субъекты отношений строительного подряда	11
2. ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, КАК ОСНОВАНИЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ОТНОШЕНИЙ	22
2.1. Понятие и юридическая природа договора строительного подряда	22
2.2. Существенные и иные условия договора строительного подряда	27
ГЛАВА 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, ИХ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	70
3.1. Права и обязанности сторон по договору строительного подряда	70
3.2. Ответственность сторон за нарушение договора строительного подряда	80
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	978
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ	103

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

РФ	- Российская Федерация
ФЗ	- Федеральный закон
ВС	- Верховный Суд
ФАС	- Федеральная антимонопольная служба
КоАП РФ	- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
ГК РФ	- Гражданский кодекс Российской Федерации
ГрК РФ	- Градостроительный кодекс Российской Федерации
УК РФ	- Уголовный кодекс Российской Федерации
РГ	- Российская газета
САПП РФ	- Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации
СЗ РФ	- Собрание законодательства Российской Федерации
СП	- Свод правил
СУ	- Собрание узаконений
СНК	- Совет народных комиссаров
СРО	- Саморегулируемая организация

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Конституция РФ¹ в статье 8 гарантирует единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержку конкуренции, свободу экономической деятельности. В соответствии с этим конституционным требованием в Гражданском кодексе РФ² впервые за последние десятилетия закрепили более полную реализацию принципа свободы договора строительного подряда. В предшествующий период, как отметил Брагинский М.И., «превалирование административных элементов в правовом режиме капитального строительства влечет за собой то, что содержание договора, связывающего заказчика с подрядчиком, оказалось полностью подчинено обязательным для сторон нормативным и ненормативным актам. В результате чего сфера действия договорного согласования была резко ограничена»³.

Строительство является важной отраслью материального производства, в которую помимо физических и юридических лиц входят как же государственные органы и органы местного самоуправления. Результатом строительной деятельности являются объекты недвижимости, которые имеют огромное значение не только для социальной сферы общества, а как же для экономической сферы.

Процесс строительной деятельности и нормальное его осуществление предусматривает создание договорных отношений. Данные отношения, безусловно, требуют правового регулирования.

В нынешнее время договор строительного подряда считается, вероятно, одним из наиболее распространенных видов договоров. Он служит инструментом, регулирующим деятельность субъектов предпринимательской деятельности в сфере строительства объектов недвижимости, работ по капитальному ремонту, реконструкции, расширению, и техническому переоснащению подобных объектов. Договор строительного подряда опосредует исследование инвестиций и капитальных

¹ Собр. законодательства РФ. 2014. N 31. Ст. 4398.

² Собр. законодательства РФ. 1994. N 32. Ст. 3301.

³ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. Т. 3. М.: СТАТУТ, 2002. С. 100.

вложений, модернизируемое на его основе материальное производство повышает свою эффективность и качество.

Всё выше перечисленное обуславливает важность и актуальность данного научного исследования. Потому как вызывает большой интерес правовое регулирование в строительной сфере и реконструкции объектов недвижимого имущества, как с точки зрения правовых наук, так и правоприменительной деятельности. Ещё важным элементом является определение дальнейших путей формирования этого правового института и его совершенствования.

Объектом исследования выступают общественные отношения, связанные с заключением, исполнением и расторжением договора строительного подряда.

Предметом исследования являются нормы российского права, регулирующие общественные отношения, связанные с договорным процессом в области строительного подряда, акты толкования данных норм, а также практика их применения.

Основной целью исследования является правовой анализ договорного процесса в области строительного подряда, разработка на этой основе предложений по совершенствованию российского законодательства и правоприменительной практики в исследуемой сфере.

Указанная цель определила необходимость решения следующих задач:

- изучение общих положений договора строительного подряда (понятие и предмет договора, стороны в договоре строительного подряда и его содержание);
- рассмотрение прав и обязанностей сторон в договоре строительного подряда;
- изучение содержания договора строительного подряда;
- анализ порядка исполнения договора строительного подряда и ответственность сторон по данному договору.
- обоснование и формулирование предложений по совершенствованию действующего законодательства Российской Федерации и практики его применения.

Методологическую основу исследования составляют: историко-правовой, сравнительно-правовой, формально-логический, системный метод, а также методы анализа и синтеза, иные методы.

Теоретическую основу исследования составляют научные работы ведущих учёных прошлого и современности по вопросам истории корпоративных конфликтов, так как: Н. Андрианов, А. Волков, Б.М. Гонгало, К.В. Гуменюк, О.В. Журавлева, О.В. Макаров, В. Соколова, Р.Д. Фархутдинов и многие другие учёные.

Нормативную базу исследования составили Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации¹, Земельный кодекс Российской Федерации², федеральные законы Российской Федерации, иные нормативно-правовые акты.

В качестве эмпирической базы были изучены и использованы определения Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации, а также материалы судебной практики арбитражных судов и материалы судебной практики по делам в сфере строительного подряда.

Теоретическая значимость диссертации заключается в возможности использования сделанных выводов и предложений для дальнейших научных исследований в соответствующей области, а также в качестве учебно-методического материала.

Практическая значимость диссертации заключается в возможности использования результатов исследования в правоприменительной и законотворческой деятельности.

Апробация результатов исследования. Результаты разработки темы апробированы в опубликованной научной статье³.

Структура представленной диссертации включает в себя введение, 2 главы, объединяющих шесть параграфов, заключение, список литературы.

¹ Собрание законодательства РФ. 2005. № I. Ст. 16.

² Собрание законодательства РФ. 2001. №44. Ст. 4147.

³ Садритинов Э.М. Проведение дополнительных работ по государственному (муниципальному) контракту: проблемы правового регулирования // Бюллетень науки и практики. 2018. № 5. С. 537 – 543.

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОТНОШЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

1.1. Развитие законодательства, регулирующего отношения строительного подряда

Изучение истории развития права позволяет осмыслить имеющийся опыт формирования и применения правовых норм. Вносимые поправки в законодательные акты, а также увеличение судебных споров указывают на то, что правовые нормы не соответствуют складывающимся экономическим отношениям и не могут выступать их адекватной юридической формой. Наглядно это можно наблюдать на примере развития законодательства о строительстве.

Впервые о договоре по выполнению работ было упомянуто в Русской Правде, где фиксировались некоторые положения о личном найме. Под личным наймом подразумевалось услужение для выполнения определенной работы, объявленное в устной форме «государем» мастеру-плотнику – «наймиту»¹.

Тем не менее главные свидетельства в письменной форме о строительном подряде были упомянуты в 1547 г. и имеют отношения к частным подрядам, в то время взаимоотношения оформлялись в виде подрядных записей и грамот. В 1595 г. царским Наказом «О заготовлении материалов для строения Смоленской крепости» осуществлялось нормативное закрепление взаимоотношений строительного подряда.

Заключение соглашений подряда с целью государственных потребностей производилось с помощью торгов, а непосредственно соглашение подряда обладало письменной формой. Но в данный период ещё сохранялся обычно сформировавшийся подход, в соответствии с которым ход постройки в отсутствии роли государства исполнялся посредством концепции соглашений индивидуального найма хозяйственным методом.

¹ Российское законодательство X - XX веков: В 9 т. Т. 1. Законодательство Древней Руси. М., 1984. С. 363.

Бугорский В.П. верно отмечает, что ко второй половине XIX в. понемногу устраняется неравенство сословий в правах на занятие предпринимательской деятельностью¹. Особенную значимость тут содержит выпуск в 1835 г. свода законов гражданских².

В первый раз в российском гражданском законодательстве было зафиксировано легальное установление договора подряда равно как договора, «согласно которому одна сторона брала на себя обязанность выполнить собственным иждивением предприятие, а другая сторона, в выгоду которой выполняется предприятие, должна была оплатить за данное финансовый платеж» (ст. 1737 свода законов гражданских). Временно договор строительного подряда никак не акцентировался в независимый тип подряда, о чем говорит практически нехватка соответствующих законных общепризнанных норм. Но соответственно Своду законов гражданских, договор подряда имел возможность заключаться для строительства, ремонта, переделки и поломки строений, а кроме того для изготовления другого рода трудов. В свойстве значительных обстоятельств этого соглашения устанавливались типы работ, орудия, список строительных использованных материалов, их свойство, участник каковой их станет доставлять, период ведения строительных работ, никак не превосходящий четыре года, тип оплаты и процедура расчетов, процедура контроля произведенных работ. Согласно сути, тут фиксируются ключевые требования предстоящего договора строительного подряда, предопределенные отличительными чертами складывающихся экономических взаимоотношений.

С укреплением позиций капитализма, формированием машиностроения, науки и техники приобретает обширное продвижение подрядный метод ведения строительных работ, при котором постройка исполняется с привлечением специальных строительных, сборных и иных учреждений строительного профиля. Уже после революции 1917 г. вводятся права полномочия государственного имущества на сооружения и постройки, то что проявляет воздействие на ход правового регулирования взаимоотношений строительного подряда.

¹ Бугорский В.П. Гражданско-правовые основы предпринимательской деятельности в строительстве. М.: Российский государственный торгово-экономический университет, 2004. С. 49.

² Свод законов гражданских. Часть 1. Том 10 Общего свода законов Российской империи. Изд. 1842. СПб., 1845. С. 422.

Государственным компаниям и органам, а кроме того общественным учреждениям не разрешили входить в подрядные взаимоотношения по строительству, таким образом равно как одним-единственным заказчиком начало обозначаться государство. Члены гражданского оборота теперь же имели возможность реализовывать строительство с целью собственных потребностей только лишь хозяйственным методом, собственными силами и орудиями.

В Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. законодатель кроме общепризнанных норм, приуроченных к единым проблемам подрядных взаимоотношений, намеренно никак не определял нормы, какие отрегулировали бы взаимоотношения строительного подряда. Данное разъяснялось тем, то что кроме кодекса функционировал особый документ административного характера, где в значимости заказчика от имени государства выступали его органы (Положение о государственных подрядах и поставках от 30 сентября 1921 г.)¹.

Изменения в способах вести строительное производство определяли нужду в новейшем правовом регулировании. Постановлением СНК СССР от 26 февраля 1938 г. «Об улучшении проектного и сметного дела и об упорядочении финансирования строительства»² были ратифицированы Правила о договорах подряда на капитальное строительство. Любопытно заметить, что законодатель не отклонял главной роли в правовом регулировании подрядных отношений кодифицированному акту, а давался выбор специальных нормативных актов, несших императивный характер. Все же досконально положения Правил о договорах подряда на капитальное строительство регламентировались указаниями ведомств и министерств.

Следовательно, развитие особого законодательства о договорах строительного подряда объединяется с разработкой строительной отрасли и модификацией способов сооружения для решения поставленных задач, которые предстали перед государством по возобновлению экономики. Вероятно, что в данный временной промежуток при заключении договора подряда введение элементов свободы на капитальное строительство не помогло мобилизовать все, без исключения ресурсы и в

¹ СУ РСФСР. 1921. N 69. Ст. 549.

² СЗ СССР. 1938. N 9. Ст. 58.

наикратчайшие сроки основать материальную базу из фондов непроизводственного или производственного значения. Связи в зоне строительства, основным образом стали формироваться между кооперативными и государственными организациями, а финансирование реализовывалось из бюджета государства. Данные взаимоотношения основывались на обязательные для каждой стороны административные плановые акты, в свою очередь они обеспечили контроль государства за зачином, течением и окончанием строительства.

Годовые договоры заключались на каждый год строительства, а технико-материальное обеспечение постройки снабжалось по выделенным государством фондам в соответствии с нарядами на передачу ресурсов. Так как финансирование стройки исполнялось государством, то банк принимал функции учета договоров подряда. Если объекты, введенные в титульные списки строительства, не были вовремя обеспечены принятой проектно-сметной документацией, а материальная сторона по смете превышала выделенный государством одногодичный объем, то финансирование такого строительства в соответственной части прерывалось.

Целой технологией обеспечивалось производство работ по строительству сооружений и зданий или выполнение некоторых видов комплексных работ, осуществляемых отдельными самостоятельными организациями, по определенной специализации. Производственное кооперирование выражалось в форме коллективной производственной деятельности субподрядчиков и генерального подрядчика, образованной на системе генерального подряда¹.

Суть системы генерального подряда содержалось в том, будто клиент поручал здание объекта в целом одной строительной организации - генеральному поставщику. Крайний исполнял своими силами конкретную часть дел на строительном объекте, а для изготовления других видов и комплексов особых дел привлекал на договорных началах остальные подрядные строй организации в качестве субподрядчиков.

Значительные изменения экономических взаимоотношений привели к тому, что роль страны в строительстве поменялась. Если ранее стройку рассматривали как одну

¹ Каравайкин А.А. Правовые вопросы капитального строительства // Вопросы советского гражданского права в практике суда и арбитража / Под ред. В.П. Грибанова. М.: МГУ, 1964. С. 145.

из немногих приоритетных государственных задач становления державы в облике сотворения материальной базы экономики, то ныне правительство только оказывает нужное содействие в развитии данного раздела. Надеясь подрядчика и заказчика инициативой, правительство сводит к минимальному количеству свое вмешательство в создание договорных условий и введение взаимных обязанностей и прав контрагентов. Очевидным стало, что таковой подход позволяет заполучить более значительный экономический результат, а при верно избранном правовом механизме воздействия на строительный раздел решать государственные задачи.

Как результат, строительные отношения считаются классическими и старейшими видами договорных взаимоотношений для российского договорного права. Долгий и непростой путь исторического и юридического становления прошло создание договора строительного подряда как самостоятельного вида договорных отношений.

1.2. Субъекты отношений строительного подряда

В качестве сторон по договору строительного подряда выступают заказчик и подрядчик.

В роли заказчика может выступать любой субъект гражданского права: физическое или юридическое лицо, а также соответствующее публично-правовое образование в лице его уполномоченного органа. Эту роль может выполнять лицо, инвестирующее свои средства в строительство (инвестор) и рассчитывающее на приобретение права собственности на создаваемый объект недвижимости по окончании его строительства.

Следует отметить, что заключение договора строительного подряда составляет один из элементов инвестиционной деятельности, участниками которой являются инвесторы — те, кто осуществляет вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и одновременно обеспечивают их целевое использование. Статус инвестора можно определить исходя из положений, содержащихся в ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации,

осуществляемой в форме капитальных вложений» заказчиками, являются инвесторы; в случаях, когда заказчик не является инвестором, он наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах тех полномочий, которые установлены договором и (или) государственным контрактом в соответствии с законодательством РФ. Согласно ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» инвесторами, могут быть физические и юридические лица, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы и органы местного самоуправления. Кроме того, в качестве инвесторов могут выступать иностранные субъекты предпринимательской деятельности. В указанном Законе определен и правовой статус заказчиков. В таком качестве могут выступать уполномоченные инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. Этим же Законом определяются и правомочия иностранцев инвестировать на территории РФ и соответственно участвовать в отношениях по строительному подряду.

В случаях, когда на стороне заказчика выступают несколько инвесторов либо подрядчик и заказчик являются одновременно соинвесторами по отношению к предмету подрядного договора, возникает необходимость после завершения строительства осуществить раздел результата работ, в частности выстроенного здания. Здание как таковое является неделимой вещью, а значит, между соинвесторами могут быть распределены лишь идеальные доли. Исключение составляют случаи, когда речь идет о жилом доме. Имеется в виду, что в подобных случаях объектом права собственности могут стать отдельные квартиры (ст. 289 ГК РФ) и даже достаточно обособленные части квартир (ст. 558 ГК РФ). По этой причине, например, при рассмотрении одного из дел Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ счел неправильным решение нижестоящего суда о признании за застройщиком права собственности на жилую площадь в натуре в размере определенного количества квадратных метров. Сославшись на ст. 209 ГК РФ, Президиум обратил внимание на то, что «право собственности

возникает только в отношении конкретного имущества, обособленного от иных вещей этого же рода. Следовательно, суд не мог признать право собственности на кв.м. жилой площади, не определив ее состав в натуре»¹.

Роль заказчика в договоре строительного подряда может исполнять любой участник гражданского оборота. Специально выделены отношения, связанные с выполнением подрядных работ, которые предназначены для удовлетворения потребностей Российской Федерации или субъектов Федерации и финансируются за счет средств их бюджета и внебюджетных источников, а также, как уже отмечалось, случаи, когда строительные работы направлены на удовлетворение личных потребностей граждан².

В случаях, когда осуществление правомочий заказчика по контролю и надзору за выполнением работ по договору строительного подряда невозможно без специальных познаний в области строительства, заказчик может самостоятельно (без согласия подрядчика) привлечь для этих целей инженера (инженерную организацию), заключив с ним договор о возмездном оказании соответствующих услуг. Что касается договора строительного подряда, то в этом случае в его тексте должны быть определены функции инженера, привлеченного заказчиком, а также последствия его действий для подрядчика (ст. 749 ГК).

Садиков О.Н. справедливо отмечает, что участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика относится только к юридическим действиям инженера (инженерной организации), поскольку за фактические свои действия он по общему правилу отвечает самостоятельно. Если инженер является работником заказчика, ответственность последнего за его действия определяется ст. 1068 ГК РФ³.

Инженер, как специалист в области строительства, может выполнять различные функции. Инженер может участвовать в организации и разработке проектно-сметной документации, осуществлять техническое руководство проектно-изыскательскими

¹ Вестник ВАС РФ. 1996. № 9.

² Сулягин А.В. Договоры в строительстве с комментариями. М.: РОСБУХ, 2008. С. 32.

³ Садиков О.Н. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части второй (постатейный) М.: Контракт, ИНФРА-М, 2006. С. 326.

работами на протяжении всего периода проектирования, строительства, ввода в действие объекта в эксплуатацию и освоения проектных мощностей.

Отсюда можно выделить основные функции инженера, участвующего на стороне заказчика. В частности, инженер может выполнять контрольную, организационную, представительскую и обеспечительную (связанную с разработкой и проведением проектно-изыскательских работ) функции¹.

Следуя логике гражданского законодательства, регламентирующего рассматриваемые в данной работе правоотношения в качестве подрядчика в договоре строительного подряда могут выступать физические и юридические лица, обладающие необходимыми познаниями, умениями и навыками для выполнения соответствующих строительных работ.

При этом, в ч. 2 ст. 52 ГрК РФ определен круг лиц (юридические лица и индивидуальные предприниматели), которые могут заниматься строительными работами, также согласно данной норме непосредственно работы может осуществлять не только подрядчик, но и привлекаемые им индивидуальные предприниматели и юридические лица, а также определяется лицо, ответственное за обеспечение выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по договорам строительного подряда – главный инженер проекта. Кроме того, норма закрепленная в указанной статье ГрК РФ, в зависимости от того между кем заключается договор строительного подряда (либо субподряда), выдвигает требование о необходимости наличия членства в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства у лица выполняющего соответствующие работы, либо о возможности их выполнения лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

В рамках исследования важно отметить, что подрядчик, в случаях, предусмотренных законодательством, обязан был получить специальное разрешение (лицензию) на право осуществления определенной строительной деятельности.

¹ Ершов О.Г. Признаки и существенные условия договора участия инженера в строительстве на стороне заказчика // Право и экономика. 2009. N 10. С. 45.

С 1 января 2010 года прекратилось лицензирование:

- проектирования зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения;
- строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения;
- инженерных изысканий для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения.

Градостроительным кодексом РФ установлена новая форма ведения деятельности в сфере строительства – членство в СРО¹.

В России саморегулирование на строительном рынке вводится в целях совершенствования управления профессиональной деятельностью его участников. Так, к основным причинам передачи части государственных регулятивных функций и полномочий в сфере строительства СРО можно отнести следующие.

Во-первых, государство не лучшим образом справлялось с этими функциями. Строительная деятельность должна подвергаться постоянному контролю, что невозможно в рамках лицензирования, носящего формальный характер: получил лицензию, а дальше занимайся, чем хочешь.

Во-вторых, высок уровень коррупции и иных правонарушений в сфере лицензирования строительной деятельности. Так, в 2010 году по данным прокурорской статистики продолжилась долговременная тенденция роста правонарушений в сфере лицензирования. Прокурорами выявлено 40463 нарушения законодательства о лицензировании, в том числе 405 незаконных правовых актов. Кроме того, в рамках прокурорского надзора за исполнением законодательства о противодействии коррупции прокурорами выявлено 4957 нарушений законов об осуществлении лицензирования, регистрации и иных разрешительных процедур, в том числе 1065 незаконных правовых актов.²

И, в-третьих, нецелесообразно на государство, в том числе в лице лицензирующего органа, возлагать дополнительную гражданско-правовую

¹ Коржова Е. Саморегулируемые организации в сфере строительства // Жилищное право. 2010. N 4. С. 22.

² Статистические данные получены на правовом портале <http://crimestat.ru/>

ответственность за последующие действия строителей, включая возможный вред, причиненный ими при проведении строительных работ¹.

Следует согласиться с Бутаевой Е.М., что «если система лицензирования в сфере строительной деятельности и должна претерпеть изменения, то полный отказ государства от контрольно-надзорных функций недопустим»².

Саморегулируемые организации являются достаточно новой правовой формой, позволяющей обеспечить взаимодействие власти и бизнеса, уменьшить влияние государства на хозяйственную деятельность, способствовать деbüroкратизации экономики и повысить ответственность бизнеса перед потребителями. Правовую основу для приобретения некоммерческими организациями, объединяющими субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, статуса саморегулируемых организаций заложил Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» от 1 декабря 2007 г. N 315-ФЗ³.

Что представляют собой саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Согласно пункту 17 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации это некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Основными целями данных организаций являются:

1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и

¹ Матияшук С.В. Правовой статус саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства // Законодательство и экономика. 2010. N 2. С. 41.

² Бутаева Е.М. Отмена лицензирования в строительстве: проблемы правового регулирования отрасли // Административное право. 2008. N 2. С. 32.

³ Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. N 49. Ст. 6076.

растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

2) повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 55.3 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемые организации в рассматриваемой области могут быть следующих видов:

1) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;

2) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

3) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Содержанием деятельности саморегулируемых организаций являются разработка и утверждение ряда документов, а также контроль над соблюдением членами саморегулируемой организации требований этих документов. Согласно статье 55.5 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемая организация обязана разработать и утвердить:

1) требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

2) правила контроля в области саморегулирования;

3) документ, устанавливающий систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами саморегулируемой организации требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований технических регламентов, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования.

Кроме того, саморегулируемая организация вправе разработать и утвердить:

1) стандарты саморегулируемых организаций, устанавливающие в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании правила выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, требования к результатам указанных работ, системе контроля выполнения указанных работ;

2) правила саморегулирования, устанавливающие требования к предпринимательской деятельности членов саморегулируемых организаций, за исключением требований, установленных законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

При этом документы саморегулируемой организации не должны:

1) противоречить требованиям законодательства РФ, в том числе требованиям технических регламентов;

2) противоречить основным целям саморегулируемых организаций, указанным в части 1 статьи 55.1 Градостроительного кодекса РФ;

3) устанавливать преимущества для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, являющихся учредителями такой организации;

4) привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков), созданию препятствий доступу на товарный рынок хозяйствующим субъектам.

Иные документы, устанавливающие обязательные требования к членам саморегулируемой организации и их деятельности, не могут разрабатываться и утверждаться саморегулируемой организацией.

Так, формальное соблюдение всех требований закона не позволит сформировать саморегулируемые организации в большинстве субъектов Российской Федерации из-за высокой планки требований как по числу членов саморегулируемых организаций, так и по размеру их взносов в компенсационный фонд.

Положения статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации требуют для саморегулируемых организаций:

1) членства не менее 50 (для саморегулируемых организаций в сфере инженерных изысканий и подготовки проектной документации) и 100 индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц (для саморегулируемых организаций в сфере строительства);

2) наличие компенсационного фонда, сформированного в размере не менее чем 500 тыс. рублей (для саморегулируемых организаций в сфере инженерных изысканий и подготовки проектной документации) и 1 млн. рублей на одного члена некоммерческой организации (для саморегулируемых организаций в сфере строительства) или, если такой организацией установлено требование к страхованию ее членами гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в размере не менее чем 150 тыс. рублей (для саморегулируемых организаций в сфере инженерных изысканий и подготовки проектной документации) и 300 тыс. рублей на одного члена некоммерческой организации (для саморегулируемых организаций в сфере строительства).

Такого числа инженерных изыскателей, проектировщиков и строителей нет во многих субъектах Российской Федерации. Поэтому выход видится в создании межрегиональных саморегулируемых организаций в указанных сферах.

Подобные межрегиональные объединения существуют (например, Межрегиональное отраслевое объединение «Союз строителей Сибири»)¹.

Следует отметить, что в настоящее время лицензии на строительство зданий и сооружений выдаются на широкий круг видов деятельности, начиная с общестроительных, геодезических, подготовительных, земляных работ, устройства и монтажа бетонных, железобетонных и иных конструкций, работ по устройству наружных и внутренних инженерных сетей и коммуникаций и заканчивая осуществлением функций генерального подрядчика, заказчика-застройщика, отделочными работами, устройством полов, санитарно-техническими работами и

¹ Лисица В.Н. О саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства // Жилищное право. 2009. N 1. С. 24.

благоустройством территории. Понятно, что не все из вышеперечисленных работ влияют на безопасность объектов капитального строительства. Весь перечень работ по строительству приведен в Приказе Минрегиона РФ «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 30.12.2009 N 624¹.

Весьма распространенной является ситуация, когда заказчик заключает договор строительного подряда с генеральным подрядчиком, который, в свою очередь, привлекает для исполнения своих договорных обязательств других лиц, специализирующихся на проведении определенных строительных работ — субподрядчиков. В этом случае между генеральным подрядчиком и субподрядчиками заключаются договоры строительного подряда. При такой структуре договорных связей особенность правового положения генерального подрядчика состоит в том, что он несет ответственность перед заказчиком за все последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств субподрядчиками (п. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК), а перед субподрядчиками — ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком своих обязательств по договору строительного подряда (ст. 706 ГК).

Возможны и иные варианты структуры договорных отношений по строительному подряду. Так, с согласия генерального подрядчика заказчиком могут быть заключены так называемые прямые договоры непосредственно с теми лицами, которые выполняют отдельные виды строительных работ.

В этом случае указанные лица, выступающие в роли подрядчиков, несут ответственность за нарушение своих обязательств перед заказчиком. Не исключается также возможность заключения договора строительного подряда с привлечением многочисленных участников на стороне подрядчика².

¹ Российская газета. 2010. N 88.

² Сутягин А.В. Договоры в строительстве с комментариями. М.: РОСБУХ, 2008. С. 135.

ГЛАВА 2. ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, КАК ОСНОВАНИЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ОТНОШЕНИЙ

2.1. Понятие и юридическая природа договора строительного подряда

Строительство составляет необыкновенную ветвь материального производства. Она различается тем, что в данном случае окончательный продукт

представляет собой недвижимостью сообразно ее природе: подготовленные и создаваемые к вводу объекты, которые, воспользовавшись терминологией ст. 130 ГК РФ, крепко соединены с землей, и сообразно этой причине «перемещение невозможно без несоразмерного ущерба их назначению». Данные объекты персональны (в том числе и возведенные сообразно одному и тому же плану, они различаются один от другого) и рассчитаны по всеобщему правилу на долгую, обычно долголетнюю эксплуатацию.

Индивидуальностью договора строительного подряда считается еще и то, что дела сторон имеют все шансы длиться и после сдачи итога работ. Имеет место быть, в виду принятие подрядчиком обязанности после окончания строительства оказывать различные услуги, которые связаны с эксплуатацией данного объекта, к примеру, подготовка разных инструкций по эксплуатации, обучение рабочих заказчика и другие. Цену, размер, и остальные свойства такового рода услуг определяют в самом договоре строительного подряда. Важным характерным показателем, которым руководствовался законодатель при выделении строительного подряда из количества остальных подрядных договоров, служит область и характер работ, в которой они исполняются¹.

Таковым образом, строительным считается договор, владеющий единичными показателями подряда, применяемый в соответственной сфере, с учетом свойственной ей особенности. Конкретно потому, никак не исключены случаи, когда в отношении одних и тех же по характеру работ будет использоваться разный по характеру условный режим.

На основании проделанного выше анализа, можно отметить последующие основные признаки договора строительного подряда:

1. Подрядчик исполняет работу сообразно заданию заказчика с целью удовлетворения тех либо других требований и личных запросов заказчика.

2. Подрядчик обязуется исполнить конкретную работу, итогом которой считается создание нового объекта или усовершенствование, восстановление уже имеющегося объекта.

¹ Садилов О.Н. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. М. Контракт, ИНФРА М, 2005. С.120.

3. Строительный объект, созданный сообразно договору строительного подряда, принадлежит на праве собственности подрядчику до эпизода принятия заказчиком сделанной работы.

4. Подрядчик самостоятелен в выборе средств и методик достижения результата, обусловленного договором (если другое никак не предусмотрено договором).

5. Подрядчик обязуется делать работу за свой риск и имеет возможность принять вознаграждение лишь в том случае, если в ходе исполнения работы он добьется оговоренного договором результата.

6. Подрядчик исполняет работу за вознаграждение, право на приобретение которого, у него появляется сообразно исполнению и сдаче заказчику, как правило, всей работы, не считая случаев, установленных законодательством либо договором.

Особенность договора строительного подряда содержится в том, что этот договор имеет возможность быть классифицирован сообразно последующим причинам:

- в зависимости от характера исполняемых работ на договоры: на исполнение общестроительных работ, строительного-монтажных работ, отдельных комплексов монтажных и других особых строительных работ, а еще на исполнение пусконаладочных работ;

- в зависимости от системы возведения договорных взаимосвязей надлежит отметить непосредственный договор, договор генерального строительного подряда и субподрядный договор;

- в зависимости от цели, которую преследует заказчик, надлежит отметить договоры строительного подряда на стройку новейших зданий и построек, договоры на реконструкцию объектов недвижимости и договоры на капитальный ремонт зданий либо построек, если в отношении крайних другое никак не установлено соглашением сторон¹.

Как уже подмечалось, сообразно собственной юридической природе этот договор считается двусторонним, обоюдным, консенсуальным и возмездным.

Признак консенсуальности значит, что договор строительного подряда

¹ Ершов О.Г. О признаках и классификации договора строительного подряда // Цивилист. -2009. -N 1. С. 18

признается заключенным в эпизод получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. В силу такого, что определение договора строительного подряда, закрепленное в п. 1 ст. 740 ГК РФ, считается императивной нормой, стороны никак не имеют право собственным соглашением предусматривать настоящий характер заключаемого договора строительного подряда.

Признак взаимности значит, что обязательства и права имеют две стороны договора строительного подряда. Основные обязанности ГК РФ закрепляет в определении. Для подрядчика - это обязанность построить по заданию заказчика установленный объект или исполнить другие строительные работы, а для заказчика - обязанность по созданию необходимых условий для исполнения работ, принятию их итога и по уплате обусловленной цены.

Признак возмездности вытекает из того, что подрядчик, который выстроил по заданию заказчика установленный объект или сделал другие строительные работы, имеет право требовать от заказчика выполнения его обязанности сообразно оплате произведенных работ. А эти договоры в силу ст. 423 ГК РФ считаются возмездными. Признак возмездности вытекает из того, что подрядчик, который построил по заданию заказчика определенный объект либо выполнил иные строительные работы, вправе требовать от заказчика исполнения его обязанности по оплате выполненных работ. А такие договоры в силу ст. 423 ГК РФ являются возмездными.

Договор строительного подряда, являясь видом договора подряда, обладает всеми родовыми признаками, присущими последнему.

Во-первых, договор строительного подряда направлен на выполнение работ в соответствии с заданием заказчика.

Во-вторых, договор строительного подряда направлен на выполнение только таких работ, которые влекут получение результата, делимого от самой работы;

В-третьих, результат работ имеет индивидуальный характер.

Кроме названных признаков, договор строительного подряда обладает рядом видовых отличий:

- 1) выполнение работ на недвижимом объекте, неразрывно связанном с землей;
- 2) выполнение работ, направленных на повышение прочности, устойчивости,

надежности здания и сооружения и (или) монтажу оборудования на указанных объектах.

В цивилистике было высказано мнение, что проведение работ по капитальному ремонту не охватывается договором строительного подряда. В частности, Брагинский М.И. замечал, что «в принципе указанные отношения «по капитальному ремонту зданий и сооружений не соответствуют определению договора подряда при ремонте отсутствует материальный результат и нет отделимого от работы объекта, который передается заказчику (имеется в виду, что в подобном случае возвращается переданный ранее заказчиком предмет). Однако законодатель учел близость этих отношений к подряду. Соответственно предусмотрено (п. 2 ст. 740 ГК), что к отношениям по капитальному ремонту зданий и сооружений применяются правила о договоре строительного подряда, если иное не предусмотрено в договоре. Разумеется, стороны вправе предусмотреть в договоре о капитальном ремонте зданий и сооружений и иное: на их отношения будут распространяться соответствующие положения договора»¹.

Вместе с тем договору строительного подряда присущи определенные особенности, позволяющие выделить его в отдельный вид договора подряда. Во-первых, по договору строительного подряда работа, выполняемая подрядчиком, состоит в строительстве определенного объекта или представляет собой иной вид строительных работ. Во-вторых, на стороне заказчика лежит дополнительная (по сравнению с обычным договором подряда) обязанность по созданию подрядчику необходимых условий для выполнения работ.

В связи с тем, что договор строительного подряда является видом договора подряда к отношениям сторон не урегулированным специальными нормами - ст.ст. 740-757 ГК РФ применяются общие положения о подряде.

Например, ст. 706 ГК РФ предусматривает возможность привлечения для выполнения работ субподрядчика; ст. 707 ГК РФ регламентирует отношения множественности лиц на стороне подрядчика; ст. 708 ГК РФ устанавливает требования к срокам выполнения работ. Параграф 1 главы 37 ГК РФ содержит также

¹ Брагинский М.И. Договорное право. Общие положения. Учебник для вузов в 3 ч. М.: СТАТУТ, 2001. Ч. 1. С. 356.

иные положения о подряде, которые можно применить и к договору строительного подряда¹.

Также важное место занимают иные федеральные правовые акты, которые издаются с «целью регламентации отдельных специфических видов подрядных работ» или сопутствующих им обстоятельств (влияние на экологическую обстановку, расположение временных подъездных путей, ограждение пятна застройки, предупреждающие и запрещающие знаки и т.д.).

Нормативно-правовой акт федерального уровня, который главным образом влияет на сопутствующие, выполнению в рамках строительного подряда работ, обстоятельства - это Градостроительный кодекс РФ, как ранее было указано, до момента принятия заказчиком работ объект строительства на праве собственности принадлежит подрядчику, в тоже время, по смыслу нормы ч. 6 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, ответственность за соблюдение строительных норм и правил, за безопасность производства работ (и работников) также лежит на собственнике – то есть на подрядчике в полном объеме и по смыслу данной нормы в любой отрасли права (гражданское, административное, уголовное)).

Кроме того, в настоящее время также действует Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 18 октября 1995 г. № 169-ФЗ² и многие другие³. Обращаясь к рассмотрению ведомственных нормативных актов, отметим, что особенностью правового регулирования отношений договора строительного подряда является обязательное наличие двух видов нормативных актов - нормативно-правовых и нормативно-технических. Последние из названных актов составляются и утверждаются специализированными министерствами и ведомствами. Среди таких нормативно-технических актов хотелось бы отметить так называемый СП – своды правил. СП содержат не только организационно-методические, но и технические требования, относящиеся к проектно-изыскательским и строительным работам, и подлежат специальной регистрации.

¹ Юшкевич С.П. Договор строительного подряда. М.: Ось 89, 2009. С. 116.

² Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 47. Ст. 4473.

³ Енанеева И.Д, Сальникова Л.В. Строительная деятельность: новое в практике, правовой регламентации. М.: СТАТУТ, 2005. С. 43.

Отсутствие в договоре строительного подряда ссылок на указанные нормативные документы, содержащие обязательные требования, не освобождает стороны договора от необходимости их соблюдения¹.

2.2. Существенные и иные условия договора строительного подряда

Вопрос об основных условиях договора строительного подряда по-разному освещается в литературе. Синайский В.И., например, к существенным признакам договора подряда относил самостоятельность подрядчика в исполнении предприятия, цена договора и период его действия². Шершеневич Г.Ф. писал, в свою очередь, о характерных признаках строительного подряда. По его мнению, характерным признаком его отличия от личного найма, является то обстоятельство, что подрядчик не сам оказывает услуги как наемник, а производит их через других лиц. Далее, Шершеневич Г.Ф., среди характерных признаков подряда выделяет и раскрывает капиталистический, трудовой элемент, а также, исполнение предприятия³. А Тютрюмов И.М. сосредоточивается на различиях между смежными гражданско-правовыми договорами и договорами строительного подряда, без рассмотрения существенных условий последнего⁴.

Итак, исследователи в наше время вполне могут утверждать, что современная наука гражданского права придерживается понятий классической русской цивилистики, ранее определенных при раскрытии социально-экономической и правовой сущности договора строительного подряда

Сегодня, вопрос о существенных условиях договора строительного подряда освещается в литературе неоднозначно.

К числу существенных условий договора строительного подряда относят предмет, срок и стоимость.

¹ Гришаев С.П. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части 2 (постатейный). Часть 2. М.: ЮСТИЦИНФОРМ, 2007. С. 157.

² Синайский В.И. Русское гражданское право. М.: Статут, 2002. С. 201.

³ Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: ЮРИСТ, 1995. С. 153.

⁴ Тютрюмов И.М. Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов. М.: Статут, 2005. С. 302.

Предметом договора строительного подряда, и стандартного договора подряда, является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную о вещественную форму. Это и новый объект строительства, в том числе построенный «под ключ», и реконструкция технического перевооружение действующего предприятия, и капитальный ремонт здания/сооружения, и монтаж технологического, энергетического и иного специального оборудования, и выполнение пусконаладочных, а также иных работ, неразрывно связанных со строящимся объектом. Договором может быть установлен как весь комплекс работ по объекту, так и часть их. В предусмотренных договором случаях, подрядчик может принимать на себя обязанность не только сдать в эксплуатацию построенный им объект, но и обеспечить его использование в течение указанного в договоре срока.

Следовательно, строительные работы являются предметом договора строительного подряда и по своему содержанию подразделяются на строительство конкретного объекта и прочие строительные работы, кроме связанных со строительством нового объекта.

Пункт 2 ст. 740 ГК РФ содержит примерный перечень строительных работ: строительство или реконструкция предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также монтажные, пусконаладочные и иные неразрывно связанные со строящимся объектом работы, капитальный ремонт зданий и сооружений.

Основываясь на судебной практике, можно сделать вывод, что предмет договора строительного подряда прежде всего необходимо определять путем описания строительных работ, которые необходимо выполнить подрядчику¹.

Интересы сторон в договоре направлены на выполнение подрядных работ в целях достижения результата, которым является строительство (реконструкция), монтаж оборудования или ремонт (капитальный, текущий) здания, в том числе выполнение пусконаладочных и иных видов строительных работ, выполнение которых неразрывно связано с объектом строительства. В договоре необходимо

¹ Шпачева Т.В. О некоторых проблемах, возникающих при рассмотрении арбитражными судами вопросов качества выполненных подрядных работ // Арбитражные споры. 2013. N 4. С. 10.

определить их конкретное содержание строительных работ, так как законодатель в п. 2 ст. 740 ГК РФ, оперирует общими понятиями. В противном случае, при рассмотрении споров в судебном порядке, опираясь на специальные ведомственные нормативные акты и разъяснения, строительные термины и понятия, содержащиеся в договоре, могут быть истолкованы иначе, чем имели в виду заказчик или подрядчик. Например, определение понятий «расширение», «новое строительство», «капитальный ремонт», «реконструкция» содержится в письме Госархстройнадзора РФ от 28 августа 1994 года № 18-14/63; «монтажные», «ремонтные и иные работы», «пусконаладочные» - в ведомственных строительных нормах и СП.

В судебной практике сложилось несколько подходов касательно вопроса о несогласованности предмета договора при условии, когда между сторонами отсутствуют какие-либо разногласия относительно наименования, содержания и объема работ¹. С одной стороны, имеет место практика, признающая такие договоры заключенными, в силу фактического их исполнения, то есть выполнение работ подрядчиком и приемка их заказчиком являются доказательством подрядных отношений, следовательно, договор, считающийся не заключенным, в силу несогласованности либо отсутствия условия о предмете, не утрачивает своей юридической значимости в случае исполнения иных условий.^{2 3 4 5 6}

С другой стороны, более распространена практика о признании таких договоров не заключенными, а понесенные убытки взыскиваются по правилам, предусмотренным гражданским законом для регулирования отношений в сфере неосновательного обогащения. Указанная позиция прослеживается в Рекомендациях

¹ Антипова Е.Б. Особенности правового регулирования подрядных отношений в России и Германии // Современное право. 2014. N 12. С. 57

² Определение ВАС РФ от 12.03.2012 N ВАС-2262/12 по делу N А82-12046/2010-7 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.05.2018г.)

³ Определение ВАС РФ от 21.03.2011 N ВАС-2655/11 по делу N А41-8886/10[Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 01.06.2018г.)

⁴ Определение ВАС РФ от 27 января 2011 г. N ВАС-43/11 по делу N А49-7686/10[Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.05.2018г.)

⁵ Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 7 февраля 2013 г. N А63-17196/2009[Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 12.05.2018г.)

⁶ Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 31.03.2011 по делу N А32-51900/2009[Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 01.06.2018г.)

Научно-консультативного совета при ФАС Волго-Вятского округа от 22 июня 2011 г. N 2. Так, в указанном документе сказано, что если при незаключенном договоре он был реально исполнен и осуществлена передача и приемка результата работ, между сторонами возникают обязательства из неосновательного обогащения. При таких обстоятельствах, на основании ст. 1102 ГК РФ истец обязан доказать факт передачи ответчику результата работ и факт использования ответчиком результата работ в его деятельности.¹

Существует также и третья линия в деятельности правоприменителей касаясь данного вопроса, при которой договор признается заключенным исходя из сути сложившихся отношений, в данной ситуации при наличии признаков подряда, однако расчет суммы выполненных работ, подлежащей взысканию, рассчитывается исходя из природы неосновательного обогащения.²

Логичным будет утверждение, что верное и четкое определение в договоре его предмета позволит сторонам сформулировать другие его существенные условия, а именно цену и сроки, само собой, что данные условия находятся в прямой зависимости от конкретного перечня, содержания и объема работ, являющихся предметом рассматриваемого договора.

В случае, если условия контракта не предусматривают выполнение отдельных этапов работ и оплату выполненных работ по частям, то при действующем контракте подрядчик вправе требовать оплату только за полностью выполненные работы по контракту (по материалам дела № А37-1193/2015).

Хозяйственное общество (истец, подрядчик) обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к учреждению (ответчик, заказчик) о взыскании задолженности за фактически выполненные по контракту работы в размере 613 256,67 руб. и о взыскании денежных средств, внесенных обществом в качестве обеспечения исполнения контракта, в размере 68 385,50 руб. Требования были обоснованы расторжением контракта 13.02.2015, что является основанием для предъявления

¹ Определение ВАС РФ от 05.08.2011 N ВАС-10009/11 по делу N А75-5514/2010[Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 03.04.2018г.)

² Постановление Президиума ВАС РФ от 20 сентября 2011 г. N 1302/11[Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 18.03.2018г.)

требований о взыскании стоимости выполненных работ и денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта.

Судом установлено, что 05.12.2014 между заказчиком и подрядчиком заключен контракт, по условиям которого подрядчик принял на себя обязательство выполнить работы по ремонту актового зала заказчика согласно дефектной и сметной документации.

В связи с непредставлением заказчиком проекта для выполнения работ по монтажу сценического оборудования подрядчиком принято решение о расторжении муниципального контракта, о чем подрядчик уведомил заказчика письмом от 30.01.2015 № 734. Заказчик в ответе на уведомление от 05.02.2015 № 19/5 выразил несогласие с решением подрядчика о расторжении контракта в одностороннем порядке. Расторжение контракта 13.02.2015 в одностороннем порядке явилось основанием для предъявления требований о взыскании стоимости выполненных работ и денежных средств, внесенных обществом в качестве обеспечения исполнения контракта.

Как следует из материалов дела, несмотря на принятие решения в одностороннем порядке расторгнуть договор, подрядчик продолжил договорные отношения с заказчиком. Указанное подтверждается письмом от 09.02.2015 № 747 с предложением утвердить схему монтажа сценических конструкций, оборудования, с приложением графика производства работ вплоть до 26.02.2015; письмом от 27.03.2015 № 764, согласно которому подрядчик дает свое согласие на выполнение работ по монтажу сценических конструкций.

В этой связи судом сделан вывод о том, что действительная общая воля сторон с учетом цели договора и последующее поведение сторон свидетельствует об отсутствии намерений стороны расторгнуть договор и отказаться от выполнения работ, предусмотренных контрактом.

Согласно статье 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ

производится в соответствии со статьей 711 ГК РФ, которая устанавливает, что если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

Между тем, условия контракта не предусматривают выполнение отдельных этапов работ и оплату выполненных работ по частям. При указанных обстоятельствах и действующем контракте подрядчик не вправе требовать оплату за часть работ по контракту.

На основании вышеизложенного, решением арбитражного суда первой инстанции, оставленным в силе постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 27.07.2016 № 06АП-3549/2016, в удовлетворении иска отказано.

Перечень работ, с указанием объема и содержания, необходимо описать в технической документации, ее состав следует конкретизировать в договоре¹. Хотя, отсутствие технической документации не является основанием для признания договора строительного подряда незаключенным, это обстоятельство порождает споры при выполнении подрядчиком работ, не предусмотренных договором, а также, при превышении фактически выполненного объема работ над договорным. Здесь, у заказчика, при защите интересов в суде, отсутствуют средства доказывания обстоятельств, на которые он мог бы сослаться. Отсутствие подробной технической документации, следовательно, затрудняет применение пп. 3-5 ст. 743 ГК РФ о правах и обязанностях сторон, если необходимо выполнить дополнительные (неучтенные) работы.

Так как ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств определяется выполнением работ, указанных в технической документации, заказчику необходимо позаботиться об исчерпывающем описании перечня и содержания работ.

Что касается строительных работ, ст. 754 ГК РФ установлена ответственность

¹ Кальгина А.А. Разрешительные документы на строительство: вопросы теории и практики // Вестник арбитражной практики. - 2014. - № 3. - С. 12.

подрядчика перед заказчиком, если были допущены отступления от требований, предусмотренных в тех. документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за не достижение установленных в технической документации характеристик строительного объекта, в том числе, таких как производственная мощность организации. При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается обязанность по снижению или потере прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

Квалифицировать показатели качества строительных работ, установленных в ст. 754 ГК РФ, можно как стандартные требования, применяемые для строительных работ. Итак, требования к качеству строительных работ определяются требованиями технической документации и СП.

Результат строительства так же является важным элементом при описании договора строительного подряда. В итоге, по смыслу ст. 702, 740 ГК РФ, оплачены будут не сами строительные работы, а их результат.

Проиллюстрировать это можно Определением Верховного Суда РФ от 26.01.2016 г. по делу № 70-КГ15-14. Здесь суд направил на новое рассмотрение в первую инстанцию, поскольку вывод суда об отсутствии возможности принятия окончательного решения по первоначальным требованиям ввиду противоречивости представленных расчетов сделан без надлежащего исследования и оценки обстоятельств, указанных истцом в обоснование требований. Истица указала, что является одним из наследников по закону. Наследодатель при жизни, являясь индивидуальным предпринимателем, заключил с ответчиком муниципальный контракт, по условиям которого взял обязательство выполнить работы. По ее мнению, работы были приняты заказчиком, но не оплачены¹.

Важность достижения, обусловленного результатом и его функциональным назначением, подчеркивается и в п. 2 ст. 740 ГК РФ. Так, в предусмотренных договором случаях, подрядчик возлагает на себя обязанность по обеспечению

¹ Определение Верховного Суда РФ от 26.01.2016 г. по делу № 70-КГ15-14 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.05.2018).

эксплуатации объекта после его принятия заказчиком, на протяжении сроков, указанных в договоре. Эксплуатацию объекта возможно обеспечить, если процесс строительства включает в себя работы с учетом функционального назначения их результата.

К проблемам согласования сторонами всех существенных условий договора подряда обращалась Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ. Это свидетельствует о том, что практика арбитражных судов по данным вопросам является стабильной, чему в немалой степени способствовало принятие Президиумом ВАС РФ постановлений от 18.05.2010 № 1404/ 10 (в нем ВАС подтвердил возможность согласования срока выполнения работ посредством указания на момент уплаты заказчиком аванса), от 08.02.2011 № 13970 / 10 и от 05.02.2013 № 12444 / 12 (в них ВАС указал на то, что неопределенность в правоотношениях сторон устраняется фактическим выполнением работ и приемкой их результата), от 10.05.2011 № 16904 / 10 и от 02.04.2013 № 16179/ 12 (в них ВАС РФ обратил внимание нижестоящих судов на то, что положения гражданского законодательства допускают согласование сторонами срока исполнения одного обязательства путем указания на срок исполнения другого обязательства), а также Информационного письма от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными».

Этим же правовым позициям начинают следовать суды общей юрисдикции. Так, в Определении от 03.02.2015 № 52 - КГ14–1 коллегия отметила, что, разрешая вопрос о заключенности договора, суд должен был оценить обстоятельства дела в их взаимосвязи с учетом того, что если стороны не согласовали какое - либо условие договора, относящееся к существенным, но затем своими действиями по исполнению договора и его принятию фактически выполнили такое условие, то договор считается заключенным.

Рассматривая другой спор о заключенности договора подряда (дело было передано на рассмотрение коллегии заместителем Председателя ВС РФ), суд решал вопросы как существенных условий договора, так и его формы. Определение от 20.10.2015 № 18 КГ15–167 примечательно двумя моментами.

Во-первых, суд со ссылкой на пункт 1 статьи 709 ГК РФ совершенно обоснованно указал, что цена не относится к существенным условиям договора подряда, вследствие чего при отсутствии между сторонами соглашения о цене работы в соответствии с пунктом 3 статьи 424 ГК РФ должны быть оплачены по среднерыночным ценам.

Во-вторых, суд также совершенно обоснованно отметил, что несоблюдение простой письменной формы договора подряда согласно положениям статьи 162 ГК РФ не свидетельствует о недействительности или незаключенности договора и не лишает стороны права приводить письменные и другие доказательства в подтверждение сделки и ее условий, однако лишает права ссылаться на свидетельские показания.

Итак, предмет договора строительного подряда состоит из юридического элемента и материального, что значит - имеет сложную, двухэлементную структуру. Материальный элемент - объектом строительства признается результат выполненных работ, а юридический элемент – работы по подготовке проекта планировки застроенной территории (включая проект межевания такой территории). Иными словами, формулируя эту неотъемлемую часть договора, необходимо указать, что подрядчик выполняет определенный перечень и виды строительных работ в согласованном сторонами объеме, соблюдая установленные показатели качества, целью которых является достижение определенного результата работ, обладающего функциональным назначением.

Верховный Суд РФ также неоднократно обращался к вопросам сдачи и приемки результата выполненных по договору подряда работ.

Так, например, в Определении от 24.08.2015 № 302-ЭС15–8288 Экономколлегия ВС разъяснила, что в силу статьи 65 АПК РФ именно подрядчик должен представить суду доказательства уведомления заказчика о готовности результата выполненных работ к приемке и доказательства сдачи результата работ.

В Определении от 09.02.2015 № 309-ЭС14–1949 Экономколлегия указала, что факт сдачи подрядчиком результата выполненных работ должен подтверждаться актом сдачи-приемки выполненных работ, оформленным по правилам,

установленным статьями 720, 753 ГК РФ, и отклонила в качестве доказательств этого факта акт проверки исполнения муниципального контракта, который актом приемки результата выполненных работ в смысле статей 720, 753 ГК РФ не является.

Впрочем, позднее в Определении от 30.07.2015 № 305-ЭС15–3990 Экономколлегия ВС РФ отметила, что акты выполненных работ хотя и являются наиболее распространенными в гражданском обороте документами, фиксирующими выполнение подрядчиком работ, в то же время не являются единственным средством доказывания соответствующих обстоятельств. Коллегия указала, что законом не предусмотрено, что факт выполнения работ подрядчиком может доказываться только актами выполненных работ (статья 68 АПК РФ), и признала в качестве надлежащего доказательства выполнения работ субподрядчиком акт приемки законченного строительством объекта заказчиком у генерального подрядчика.

Отметим, что в договоре можно предусмотреть возможность подрядчика привлекать для определенных видов работ субподрядчиков (при этом ответственность за действия субподрядчиков должен нести сам подрядчик) (ст. 732 ГК РФ).

Цена – важное условие договора, стороны обычно согласовывают цену. Обычно, цена договора определяется после составления сметы с постатейным указанием затрат на приобретение строительных материалов и оборудования, выполнение работ и т.п. Стоимость договора определяется либо в твердой цене, которая остается неизменной на весь период действия договора, либо в приблизительной (открытой) цене, которая может изменяться и подлежать уточнению в процессе выполнения работ. В этом случае необходимо установить механизм последующей корректировки цены. Вместе с технической документацией, смета образует проектно-сметную документацию. Она является неотъемлемым элементом договора строительного подряда. Как правило, проектно-сметная документация не может пересматриваться в ходе строительства, за исключением случаев, указанных в ст. 743-744 ГК РФ.

Цена договора строительного подряда может формироваться разными способами: затратным методом (в этом случае в основе цены лежит калькуляция

затрат подрядчика и его вознаграждение определяется пропорционально объему затрат и/или работ), в виде твердой суммы, возможны и иные методы. Эффективность использования того или иного метода зависит от особенностей проекта, условий его финансирования и деловой практики взаимоотношений между подрядчиком и заказчиком. При этом очевидно, что как заказчик, так и подрядчик могут нести риски при любом способе определения цены в договоре¹.

Когда, происходит заключение договора строительного подряда, каждая из сторон представляет свой идеальный вариант развития событий. Так заказчик должен обеспечить необходимые условия для исполнения договора, а подрядчик исполнить работу в срок и в соответствии с согласованными требованиями, за что обязан получить оговоренную договором плату. К сожалению реалии далеки от идеалов, поэтому законодательство предусматривает специальные нормы распределения рисков между сторонами договорных обязательств.

Так статья 741 ГК РФ указывает на то что риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до того момента пока он не будет принят заказчиком, несет подрядчик.

Однако эта же статья содержит условия о том, что если объект строительства погиб или поврежден до приемки его заказчиком вследствие недоброкачества представленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования, либо выполнения указаний заказчика данных по ошибке, подрядчик может требовать всей предусмотренной сметой стоимости работ, но только лишь в случае если он предупредил заказчика о том что предоставленные заказчиком материалы, оборудование, техническая документация или переданные для переработки (обработки) вещи являлись непригодными или недоброкачественными. Так же подрядчик должен предупредить заказчика, если для последнего возможны неблагоприятные последствия, если будут исполнены его указания о способе исполнении работ и иных обстоятельствах, не зависящих от подрядчика, которые грозят

¹ Ненашев М.М. Существенные условия договора: современные тенденции // Юрист. 2015. N 10. С. 26 - 30.

годности или прочности результатов работ, либо создают невозможность её завершения в срок¹.

Важной особенностью является возможность предусмотреть в договоре обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели, повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, которые используются при строительстве, или ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, представляет другой стороне доказательства заключения ей договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках².

Николай Адрианов в своей статье «Договор строительного подряда. Риски и споры» указывает на то, что судебные споры между сторонами договора строительного подряда касаются также оплаты выполненных подрядчиком работ, претензий заказчика относительно их качества или сроков выполнения.

Российское законодательство не относит цену к существенным условиям договора подряда. Если при заключении договора стороны не договорились о стоимости работ, то, исходя из пункта 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, работа должна быть, оценена исходя из среднерыночной стоимости, которая была установлена за аналогичные работы. В случае, когда цена договора согласована сторонами, согласно пункту 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата должна производиться по этой цене.

В силу пункта 3 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации цена работы может быть определена путем составления сметы. В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента утверждения ее заказчиком.

¹ Соколова. В Минимизация рисков подрядчика по договору строительного подряда 7 ЭЖ-Юрист 2016.— № 38. — С. 6.

² Фархутдинов Р.Д. Эффективность саморегулирования в строительстве: монография — М., 2016.—С.71.

Согласно пункту 4 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации цена работы (смета) может быть приблизительной или твердой. Если договор не содержит условия, что смета является приблизительной, то она считается твердой.

Пункт 6 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации содержит условие, по которому подрядчик не может требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, даже если в момент заключения договора подряда не было возможности предусмотреть полный объем работ и затрат. Исключением в данном случае является существенное увеличение стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком и увеличение стоимости услуг третьих лиц, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора. В таких случаях подрядчик, согласно абзацу 2 пункта 6 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации, может требовать увеличения цены договора, а в случае отказа заказчика выполнить данное требование вправе расторгнуть договор на основании статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Основная цель установления твердой цены — защита заказчика от риска возможного удорожания строительства. Если произошли затраты подрядчика сверх установленной цены договора, то такие затраты покрываются за счет его вознаграждения (пункт 2 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Когда договор заключается на условиях приблизительной цены, то подрядчик на основании пункта 5 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации, должен своевременно предупредить заказчика о необходимости проведения дополнительных работ, которые повлекут существенное повышение приблизительной цены работы. Если заказчик не согласен с таким удорожанием, пункт 5 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации даст ему возможность расторгнуть договор, оплатив фактически проделанную работу.

Статья 709 Гражданского кодекса Российской Федерации пункт 5 абзац 2 содержат условия о том, что подрядчик должен своевременно предупредить заказчика о необходимости превышения приблизительной цены работы. В противном случае подрядчик должен будет выполнить работу по цене изначально указанной в договоре.

Закключая договор на условиях твердой цены, подрядчик берет на себя риски, связанные с возможным удорожанием. В этой связи в цене договора при его заключении, как правило, предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Принятие подрядчиком рисков, связанных с возможным удорожанием строительства, при заключении договора на условиях твердой цены компенсируется отсутствием у заказчика в силу абзаца 2 пункта 6 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации права требовать уменьшения цены договора, когда объем фактически выполненных работ оказался меньше того, который учитывался при заключении договора. В этих случаях вознаграждение подрядчика за выполнение работ окажется больше за счет сокращения издержек (пункт 2 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В судебной практике всё не так однозначно. В 2014 году Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации принял два Постановления, сформулировав правовую позицию, согласно которой цена договора подряда определяется применительно к согласованному в нем объему работ, в связи с чем уменьшение объема работ влечет соразмерное уменьшение цены договора. Другими словами, если по договору, заключенному на условиях твердой цены, объем выполненных подрядчиком работ оказался меньше в сравнении с тем, который учитывался при заключении договора, подрядчик вправе претендовать на оплату, лишь стоимости фактически выполненных работ. Иной подход, по мнению Президиума Высшего Арбитражного Суда, противоречит принципам возмездности гражданско-правовых договоров и нарушает баланс прав и интересов сторон¹.

Несмотря на то, что Постановления приняты Президиумом Высшего Арбитражного Суда по спорам, возникшим из государственных контрактов, эти правовые позиции могут применяться судами и при разрешении сугубо коммерческих споров.

¹ Постановление Президиума ВАС РФ от 13.05.2014 № 19371/13 по делу № Л45-270МУ2012 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 07.04.2018).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 января 2000 №51, основанием для возникновения обязанности заказчика по оплате выполненных работ является факт сдачи их результата подрядчиком.¹ Впоследствии Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ неоднократно подтверждал данный вывод, отмечая, что риски неисполнения обязанности по организации и осуществлению приемки результата работ по умолчанию несет заказчик.

В соответствии с пунктом 1 статьи 753 Гражданского кодекса РФ заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

Из пункта 2 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

Согласно пункту 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ указал, что акт сдачи-приемки выполненных работ является доказательством факта сдачи подрядчиком заказчику результата выполненных работ.²

Верховный Суд Российской Федерации отмстил, что в силу статьи 65 Арбитражно-процессуального кодекса РФ обязанность документально подтвердить факт выполнения и сдачи результата работ возлагается на подрядчика³.

В развитие этой позиции Верховный Суд разъяснил, что подрядчик, который требует взыскания с заказчика долга по оплате выполненных работ. Для

¹ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 №51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 09.03.2018).

² Постановление Президиума ВАС РФ от 09.10.2012 № 5150/12 по делу № А10-4975/2010 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.05.2018).

³ Определение Верховного Суда РФ от 29.06.2015 №Э03-ЭС15-369 по делу № А24-2755/2012 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 27.04.2018).

подтверждения исполнения принятых на себя обязательств должен представить суду доказательства уведомления заказчика о готовности сдать результат выполненных работ и также акт приема-передач и выполненных работ.¹ В другом Определении у казак что факт сдачи подрядчиком результата выполненных работ должен подтверждаться именно актом сдачи-приемки, отклонив в качестве доказательства акт проверки исполнения контракта не являющийся актом сдачи-приемки выполненных работ в смысле статей 720, 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.²

Нередко заказчики, выявившие в ходе приемки работ недостатки, ссылаются на них и отказываются от подписания акта приемки, полагая, что до приемки ими результата работ подрядчик не вправе требовать их оплаты. Однако это далеко не так.

Согласно пункту 6 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик вправе отказаться от приемки результата выполненных подрядчиком работ только в том случае, если выявленные им недостатки исключают возможность использования результата работ для предусмотренной договором цели и являются неустраняемыми.

В соответствии с правовой позицией, содержащейся в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ, факт наличия некоторых недостатков в выполненных работах не может являться безусловным основанием для отказа от их приемки и оплаты.³

Аналогичная позиция сформулирована в Определении Верховного Суда РФ. Из него следует, что при наличии недостатков, не исключающих возможность использования результата работ для предусмотренной договором цели или которые устранимы, заказчик не вправе отказываться от приемки выполненных работ, а может

¹ Определение Верховного Суда РФ от 24.08.2015 № 302-ЭС15 - 8288 по делу № А58-3662/2014 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.05.2018).

² Определение Верховного Суда РФ от 09.02.2015 №309-ЭС14-1949 по делу №А07-15407/2013 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 15.03.2018).

³ Постановление Президиума ВАС РФ от 27.03.2012 № 12888/11 по делу № А56-30275/2010 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 23.02.2018).

предъявить подрядчику требования, основанные на пункте I статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации

Что касается подрядчика, то ему совершенно необязательно добиваться приемки заказчиком результата выполненных работ, поскольку пункт 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации допускает возможность взыскания стоимости работ, на основании составленного подрядчиком одностороннего акта. Заказчик же, отказавшийся от подписания акта (соответственно и от приемки работ), должен будет доказывать обоснованность такого отказа.

Еще одна категория строительных споров — это споры о сроках выполнения работ. Согласно пункту 1 статьи 708 Гражданского кодекса

Российской Федерации подрядчик несет перед заказчиком ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работ. Обычно в качестве ответственности за просрочку стороны устанавливают в договоре неустойку. Однако, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик, в соответствии с пунктом 2 статьи 715 Гражданского кодекса Российской Федерации, вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ подтвердил право сторон по договору) подряда устанавливать для подрядчика неустойку (штраф) на случай одностороннего отказа заказчика от договора по основаниям, предусмотренным статьей 715 Гражданского кодекса Российской Федерации. В Постановлении от 01 декабря 2011 №10406/11 обратил внимание на то, что в связи с односторонним отказом заказчика от договора у подрядчика отпадают основания для удержания ранее выплаченного ему аванса, который согласно пункту I статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит возврату) заказчику.

Нередко в спорах о сроках выполнения работ подрядчики ссылаются на то, что просрочка вызвана обстоятельствами, за которые отвечает заказчик: несвоевременное предоставление площадки для строительства, технической документации и гл. Но

далеко не всегда это может служить основанием для освобождения подрядчика от ответственности за нарушение сроков.

В соответствии с пунктом I статьи 716 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик обязан незамедлительно уведомить заказчика о любых обстоятельствах, которые создают невозможность завершения работы в срок. При неисполнении данной обязанности подрядчик лишается права ссылаться на соответствующие обстоятельства как на основание для освобождения ответственности та просрочку.

На необходимость оценки судами того обстоятельства, что подрядчик, в соответствии с положениями статьи 716 Гражданского кодекса Российской Федерации, предупреждал заказчика о невозможности выполнения работ в установленные сроки. Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ обращал внимание в Постановлении от 22 октября 2013 № 6373/13.

Аналогичная позиция сформулирована в Определении Верховного Суда РФ, из неё следует, что для того чтобы отказаться от договора на основании пункта 2 статьи 715 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с ненадлежащим исполнением подрядчиком его обязанностей, заказчик должен провести проверку работ. И по её результатам доказать, что при данном темпе выполнения работ их сроки будут нарушены. В этом же Определении коллегия судей указала, что немотивированный откат заказчика от подписания акта приемки выполненных работ не дает ему права ссылаться на то, что работы не были приняты, и отказываться от договора в связи с ненадлежащим исполнением подрядчиком возложенных на него обязанностей.

Так же Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ отметил, что, если подрядчик своевременно приступил к строительству и вел его нормальными темпами, а затем приостановил и не смог продолжить строительство по причине необоснованных действий заказчика, предусмотренные статьей 715 Гражданского кодекса Российской Федерации основания для одностороннего отказа заказчика от договора отсутствуют. Однако односторонний отказ заказчика от договора в отсутствие оснований, предусмотренных статьей 715 Гражданского кодекса

Российской Федерации, тем не менее, влечет прекращение договора, но по основаниям и с последствиями, предусмотренными статьей 717 Гражданского кодекса Российской Федерации. В этом случае заказчик, отказавшийся от договора подряда, обязан оплатить подрядчику выполненные работы, а также возместить убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Заключая договор, подрядчик исходит из того, что оплата выполненных им работ будет производиться заказчиком своевременно. Рассчитывая на своевременное финансирование, подрядчик заключает договоры со своими контрагентами — поставщиками материалов и оборудования, субподрядчиками. Нарушение заказчиком сроков оплаты может привести к тому, что подрядчик, в свою очередь, нарушит обязательства по оплате перед своими субподрядчиками и поставщиками. Иногда предъявленные в таких случаях со стороны субподрядчиков и поставщиков санкции подрядчики пытаются ретранслировать в адрес заказчика и взыскать с него в качестве понесенных убытков

Условие о цене строительных работ не является существенным, при его отсутствии будет применяться п. 3 ст. 424 ГК РФ о сравнимой цене.

В процессе согласования цены строительных работ правильным будет указать стоимость строительных работ и отдельно стоимость строительных материалов, оборудования и строительных услуг третьих лиц, так как позже, для применения абз. 2 п. б ст. 709 ГК РФ, если необходимо будет пересмотреть твердую цену договора, в связи с удорожанием строительных материалов, оборудования и услуг третьих лиц.

Иначе, возможна ситуация, нашедшая свое отражение в определении Верховного Суда РФ от 15.12.2015 N 309-ЭС15-10298 по делу N А50-17401/2014. Требование: О взыскании неустойки за нарушение сроков оплаты, выполненных по муниципальному контракту работ, убытков, понесенных в связи с уплатой неустойки. Истец предполагает, что несвоевременное предоставление ответчиком документации привело к невозможности выполнения истцом работ в срок, установленный в муниципальном контракте, несвоевременному исполнению заказчиком обязательств по оплате строительных материалов. В удовлетворении требования отказано,

поскольку нарушение ответчиком договорного обязательства по оплате результата работ, выполненных по муниципальному контракту, не относится к обстоятельству, свидетельствующему о его вине в нарушении истцом обязательств по оплате строительных материалов¹.

Изменить приблизительную цену без согласования с заказчиком возможно только в случае, если это смета существенно не повысится. В противном случае, необходимо своевременно предупредить заказчика. В связи с тем, что законодательно не установлен конкретный срок, следует предусмотреть это в договоре строительного подряда.

Если сторонам необходимо установить приблизительную цену строительных работ, то необходимо внести в текст договора специальную оговорку. В противном случае, цена строительных работ будет считаться твердой (п. 4 ст. 709 ГК РФ). Даже если соглашением сторон предусмотрено право подрядчика определять (изменять) стоимость выполняемых им работ, это не означает, что устанавливаемые им цены могут быть произвольными и заказчик не вправе оспаривать смету, объем выполненных работ и их качество. Позиция ВС РФ: Наличие соглашения сторон договора о праве исполнителя изменять стоимость выполняемых работ не означает, что устанавливаемые цены могут быть произвольными и заказчик не вправе их оспорить

Заказчику необходимо внимательно просматривать акты о приемке выполненных работ, при их подписании. Здесь указываются время выполнения, вид и стоимость работ. Часто, при подписании акта, заказчик соглашается с изменением цены договора².

Подписывая акты о приемке выполненных работ, в судебной практике, заказчик заведомо соглашается с изменением цены, кроме того в данный момент «отпадает» основание для предъявления требования противоположной стороне о взыскании

¹ Определение Верховного Суда РФ от 15.12.2015 N 309-ЭС15-10298 по делу N А50-17401/2014 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 03.03.2018).

² Михальчук Ю. Защита подрядчика от заказчика // ЭЖ-Юрист. - 2014. - N 16-17. - С. 13.

соответствующей суммы как неосновательного обогащения.¹

Поэтому заказчик должен сопоставлять содержание актов о приемке выполненных работ с условием о цене (твердой или приблизительной), согласованной при заключении договора.

Договором не установлено, что любое изменение рекомендуемого индекса роста цен влечет за собой внесение соответствующих изменений о цене в условия договора, поэтому иск подлежал удовлетворению в размере, определенном подрядчиком.

Следовательно, в случае, если стороны установили алгоритм определения цены договора строительного подряда, при оплате работ, их стоимость будет определяться согласованным сторонами способом.

В пункте 4 ст. 709 ГК РФ установлено, что цена договора строительного подряда может быть приблизительной и твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой. Согласно п. 6 этой же нормы подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

Таким образом, смысл твердой цены договора подряда заключается в том, что данная цена не подлежит изменению ни в случае удорожания строительства, ни в случае его удешевления.

Как показывает анализ судебной практики, при применении данной нормы существует немало проблем. С одной стороны, подрядчик не хочет отказываться от денег, на которые он рассчитывал, заключая договор строительного подряда, с другой стороны, заказчик хочет сэкономить и не платить подрядчику суммы, о которых изначально договаривались стороны.

В целом все споры, связанные с этой проблемой, можно разделить на две группы:

¹ Определение Верховного Суда РФ от 26.09.2014 № 309-ЭС14-1500 по делу № А50-18911/2012 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 09.03.2018).

- ситуации, когда цена выполненных подрядчиком работ по факту оказывалась меньше согласованной сторонами твердой цены и подрядчик просил заказчика заплатить именно твердую цену, а не ту, которая была зафиксирована в актах;

- ситуации, когда подрядчик, согласившись на твердую цену, вышел за ее пределы при выполнении работ.

В рамках первой проблемы — когда цена фактически выполненных работ меньше твердой цены, указанной в договоре, — законодатель не дает подрядчику четкого ответа, что делать в данной ситуации, а судебная практика разделяется на два подхода. В рамках первого подхода подрядчик получает разницу между стоимостью выполненных работ и твердой ценой, указанной в договоре. Основным условием для оплаты твердой цены здесь является соответствие объемов работ, объемам, согласованным при подписании договора. Также важно, чтобы материалы, использовавшиеся в строительстве, были согласованы заказчиком. При соблюдении этих условий, если цена выполненных работ оказывается меньше твердой цены, указанной в договоре, подрядчик может рассчитывать оставить у себя разницу (см. постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2012 по делу № А56-66587/2011, АС Дальневосточного округа от 01.06.2015 № Ф03-2043/2015 по делу № А24-3248/2014, Северо-Западного округа от 17.02.2015 по делу № А56-22625/2014, Московского округа от 31.08.2016 № Ф05-12343/2016 по делу № А40-171709/15).

Второй подход, напротив, сводится к тому, что подрядчик не может получить разницу между стоимостью выполненных работ и твердой ценой, указанной в договоре. При отказе в возмещении разницы между фактической стоимостью выполненных работ и твердой ценой суды, соответственно, обосновывают свои решения тем, что подрядчик выполнил меньший объем работ, чем предусмотрено в договоре, или закупил иные материалы, не согласованные с заказчиком, как правило, более дешевые (см. постановления АС Московского округа от 24.10.2016 № Ф05-13411/2016 по делу № А40-229400/2015, Восточно-Сибирского округа от 13.04.2016 № Ф02-987/2016 по делу № А78-8145/2013, Волго-Вятского округа от 03.03.2016 № Ф01-216/2016 по делу № А82-5955/2015, Северо-Западного округа от 03.02.2017 №

Ф07-13561/2016 по делу № А21-1950/2016).

Таким образом, подрядчик вправе требовать оплаты твердой цены договора только в том случае, когда он выполнил все объемы работ, предусмотренные договором, и использовал при строительстве материалы и оборудование, согласованное сторонами при заключении договора, за исключением случаев, когда к отношениям сторон применяются нормы ст. 710 ГК РФ (экономия подрядчика). Экономия подрядчика имеет место лишь при условии выполнения всех предусмотренных договором подряда работ, связана с усилиями подрядчика по использованию более эффективных методов выполнения работ и/или произошла вследствие изменения на рынке цен на те материалы и оборудование, которые учитывались при определении цены договора.

Более распространенный вопрос в судебной практике — как разрешать ситуацию, когда стоимость выполненных подрядчиком работ стала значительно выше, чем твердая цена работ, изначально согласованная сторонами. В практике встречались случаи, когда удорожание составляло до 50% стоимости работ (к примеру, контракт подписывался на полмиллиарда руб., а фактически для подрядчика работы стоили миллиард). Неполучение столь значительных сумм вполне способно привести подрядчика к банкротству.

С юридической точки зрения эта ситуация достаточно простая, и она урегулирована действующим законодательством совершенно понятным образом.

Иными словами, если подрядчик в ходе строительства понимает, что стоимость и объемы работ увеличиваются, то он обязан согласовать проведение дополнительных работ, а также их объем, сроки и стоимость с заказчиком. Как правило, в договорах стороны указывают, что пересмотр договорной цены возможен только путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору. В таких случаях основанием для взыскания удорожания будет являться подписанное дополнительное соглашение.

При этом на практике подрядчики нередко сталкиваются с ситуацией, когда заказчик отказывается от подписания дополнительного соглашения, но согласовывает смету на выполнение дополнительных работ и в переписке обозначает

свое намерение оплатить данные работы. В таких случаях также есть шанс признать работы согласованными и подлежащими оплате.

Если подрядчик выполняет дополнительные работы без согласования их с заказчиком, требовать возмещения разницы между твердой ценой и стоимостью фактически выполненных работ он не сможет в силу положений п. 4 ст. 743 ГК РФ. Согласно этой норме подрядчик, не выполнивший обязанности по согласованию, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности, в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства (см. постановление ФАС Московского округа от 13.10.2009 № КГ-А41/10355-09 по делу № А41-22123/08, Определение ВАС РФ от 27.05.2011 № ВАС-6098/11 по делу № А68-13009/09, постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 09.02.2011 по делу № А45-10884/2010).

Обратим внимание на изменения, которые произошли с принципом твердой цены за последнее время. Общий принцип твердой цены заключается в том, что подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик — ее снижения в том числе и в тех случаях, когда стороны не могли предусмотреть объемы выполняемых работ на момент заключения договора. И этот краеугольный принцип в последнее время был существенно изменен судебной практикой.

Каковы основные подходы к определению цены в договоре строительного подряда? При отсутствии специальных указаний в договоре строительного подряда его цена является твердой. Есть также возможность согласовать приблизительную цену. Тогда цена определяется как совокупность фактических затрат и вознаграждения либо как фактически выполненные объемы работ, умноженные на единичные расценки.

Кроме того, есть комбинированная цена, которая пришла в российские контракты из западных, — это гарантированная максимальная или гарантированная минимальная цена, которая может сочетать в себе элементы твердой цены в отношении основных видов работ и приблизительной цены, например, в отношении

поставки и монтажа оборудования.

Если подрядчик выполняет дополнительные работы без согласования их с заказчиком, требовать возмещения разницы между твердой ценой и стоимостью фактически выполненных работ он не сможет в силу положений п. 4 ст. 743 ГК РФ. Согласно этой норме подрядчик, не выполнивший обязанности по согласованию, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности, в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства (см. постановление ФАС Московского округа от 13.10.2009 № КГ-А41/10355-09 по делу № А41-22123/08, Определение ВАС РФ от 27.05.2011 № ВАС-6098/11 по делу № А68-13009/09, постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 09.02.2011 по делу № А45-10884/2010).

Обратим внимание на изменения, которые произошли с принципом твердой цены за последнее время. Общий принцип твердой цены заключается в том, что подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик — ее снижения в том числе и в тех случаях, когда стороны не могли предусмотреть объемы выполняемых работ на момент заключения договора. И этот краеугольный принцип в последнее время был существенно изменен судебной практикой.

Каковы основные подходы к определению цены в договоре строительного подряда? При отсутствии специальных указаний в договоре строительного подряда его цена является твердой. Есть также возможность согласовать приблизительную цену. Тогда цена определяется как совокупность фактических затрат и вознаграждения либо как фактически выполненные объемы работ, умноженные на единичные расценки.

Кроме того, есть комбинированная цена, которая пришла в российские контракты из западных, — это гарантированная максимальная или гарантированная минимальная цена, которая может сочетать в себе элементы твердой цены в отношении основных видов работ и приблизительной цены, например, в отношении поставки и монтажа оборудования.

До недавнего времени, примерно до 2014 г., принцип твердой цены неукоснительно соблюдался, хотя и с отдельными нюансами. А в 2014 г. вышли постановления Президиума ВАС РФ (от 13.05.2014 № 19371/13 по делу № А45-27060/2012, от 22.04.2014 № 19891/13 по делу № А40-151181/12), закрепившие правовую позицию о том, что твердая цена устанавливается применительно к определенному объему работ, соответственно, снижение оговоренного сторонами объема работ влечет снижение цены договора. Иное, по мнению ВАС РФ, нарушало бы баланс интересов сторон, а в ситуациях с госконтрактами нарушало бы еще и публичный интерес. Эта правовая позиция стала переломной и на сегодняшний день однозначно подтверждается действующей судебной практикой.

Теперь, чтобы получить твердую цену контракта, подрядчику необходимо доказать, что все работы, предусмотренные сметой, он выполнил. В противном случае он получит лишь стоимость фактически выполненных работ, объем которых может быть установлен в том числе на основании судебной экспертизы.

В соответствии со ст. 710 ГК РФ это, по сути, разница между твердой ценой договора и стоимостью фактически выполненных работ. Как уже отмечалось, в процессе правоприменения эта норма была скорректирована судебной практикой. В результате экономия подрядчика считается таковой только при условии, что она: возникла исключительно вследствие усилий подрядчика по использованию более эффективных методов работ либо стала результатом изменения на рынке цен на материалы и оборудование, учтенные при определении цены контракта в смете (см., например, постановления АС Московского округа от 14.04.2016 № Ф05-2591/2015 по делу № А40-49352/14, ФАС Восточно-Сибирского округа от 28.02.2013 по делу № А19-11921/2012)

В любом случае необходимо учитывать сформировавшийся тренд, что экономия подрядчика возможна лишь в том случае, если она связана с эффективными методами работы, но никак не с уменьшением предусмотренных сметой объемов работ или использованием более дешевых материалов, то есть при выполнении всего объема работ с надлежащим качеством.

Доказательствами объема и качества работ могут быть: акты приемки;

результаты контрольных обмеров; результаты лабораторных испытаний; отчеты эксперта (см., например, Определение Верховного суда РФ от 25.01.2016 № 304-ЭС15-17876 по делу № А03-12907/2013).

Немало проблем, связанных с ценой строительства, возникает и в подрядах по госконтрактам. Какие факторы влияют на определение твердой договорной цены, которая бы впоследствии минимально подвергалась корректировкам? Прежде всего такой фактор, как качество проектной документации. Чем более подробно проработана проектная документация, тем меньше риски изменения твердой договорной цены. Поэтому необходимо стремиться к максимальному качеству и подробной проработке проектной документации. Что для этого делается сегодня? Минстрой России разработал дорожную карту, в соответствии с которой планируется к концу 2018 г. внедрить на всех строительных проектах специальные программные продукты, которые позволят облегчить труд проектировщиков и снизить до минимума ошибки в проектной документации

На твердую договорную цену также могут повлиять изменяющиеся требования нормативных документов. Например, могут поменяться строительные нормы, правила, регламенты. На Западе такие изменения автоматически дают право участникам строительного процесса корректировать договорную цену. В России аналогичной нормы нет. Когда несколько лет назад ввели новые требования по энергоэффективности, пожарной безопасности и доступу маломобильных групп населения к зданиям. Тогда, пусть и незначительно, но сметная стоимость объектов строительства увеличилась. В тот раз заказчикам удалось выйти из ситуации без пересмотра твердой договорной цены, только потому что в контрактах был предусмотрен резерв средств на непредвиденные расходы, который использовали на эти дополнительные работы.

Также на изменение договорной цены может влиять естественное желание подрядчика сэкономить свои средства, сократить сроки строительства. Тут встает вопрос контроля за работами, которые выполняет подрядчик: все ли он делает согласно проекту? Для этого есть и строительный надзор, и авторский надзор. За качеством и соответствием важно следить, потому что у многих подрядчиков очень

велико искушение применить более дешевые материалы и сократить некоторые виды работ. В своей работе по определению и корректировке твердой договорной цены заказчики руководствуются положениями своего основного закона — Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон № 44-ФЗ).

В статье 95 Закона № 44-ФЗ предусмотрены только два случая изменения твердой цены госконтракта. Надо отметить, что этот закон поставил обе стороны госконтракта в очень жесткие рамки. Прежде всего, возможность изменить твердую цену должна быть предусмотрена конкурсной документацией и условиями контракта, а сами эти изменения должны быть оформлены допсоглашением. В каких же случаях можно изменить цену госконтракта? Первый случай: цену контракта можно уменьшить при сохранении ранее запланированного объема работ, то есть без изменения объемов работ.

Иными словами, если вдруг у заказчика уменьшились лимиты финансирования, он может обратиться к подрядчику и попросить рассмотреть вариант подписания допсоглашения об уменьшении цены контракта с сохранением запланированного объема работ. Второй случай, когда закон дает возможность изменить цену контракта — когда заказчик (не подрядчик) вносит предложение об изменении объема работ как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения в пределах 10% от запланированного объема работ. При этом цена за единицу работ, оговоренных в госконтракте, должна быть сохранена.

Многие подрядчики толкуют это положение таким образом, как будто на 10% можно изменить цену госконтракта, но это не так. Изменить можно именно объемы конкретных, предусмотренных госконтрактом работ. Т. Пилевская отмечает, что ограничение в 10% сильно блокирует возможности для работы — за несколько лет работы ей и ее коллегам ни разу не удалось этой возможностью воспользоваться. Дело в том, что в основном отклонения в сфере строительства составляют больше 10%.

Иными словами, если подрядчик в ходе строительства понимает, что стоимость

и объемы работ увеличиваются, то он обязан согласовать проведение дополнительных работ, а также их объем, сроки и стоимость с заказчиком. Как правило, в договорах стороны указывают, что пересмотр договорной цены возможен только путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору. В таких случаях основанием для взыскания удорожания будет являться подписанное дополнительное соглашение.

При этом на практике подрядчики нередко сталкиваются с ситуацией, когда заказчик отказывается от подписания дополнительного соглашения, но согласовывает смету на выполнение дополнительных работ и в переписке обозначает свое намерение оплатить данные работы. В таких случаях также есть шанс признать работы согласованными и подлежащими оплате.

Если подрядчик выполняет дополнительные работы без согласования их с заказчиком, требовать возмещения разницы между твердой ценой и стоимостью фактически выполненных работ он не сможет в силу положений п. 4 ст. 743 ГК РФ. Согласно этой норме подрядчик, не выполнивший обязанности по согласованию, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности, в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства (см. постановление ФАС Московского округа от 13.10.2009 № КГ-А41/10355-09 по делу № А41-22123/08, Определение ВАС РФ от 27.05.2011 № ВАС-6098/11 по делу № А68-13009/09, постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 09.02.2011 по делу № А45-10884/2010).

Обратим внимание на изменения, которые произошли с принципом твердой цены за последнее время. Общий принцип твердой цены заключается в том, что подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик — ее снижения в том числе и в тех случаях, когда стороны не могли предусмотреть объемы выполняемых работ на момент заключения договора. И этот краеугольный принцип в последнее время был существенно изменен судебной практикой.

Каковы основные подходы к определению цены в договоре строительного

подряда? При отсутствии специальных указаний в договоре строительного подряда его цена является твердой. Есть также возможность согласовать приблизительную цену. Тогда цена определяется как совокупность фактических затрат и вознаграждения либо как фактически выполненные объемы работ, умноженные на единичные расценки.

Кроме того, есть комбинированная цена, которая пришла в российские контракты из западных, — это гарантированная максимальная или гарантированная минимальная цена, которая может сочетать в себе элементы твердой цены в отношении основных видов работ и приблизительной цены, например, в отношении поставки и монтажа оборудования.

До недавнего времени, примерно до 2014 г., принцип твердой цены неукоснительно соблюдался, хотя и с отдельными нюансами. А в 2014 г. вышли постановления Президиума ВАС РФ (от 13.05.2014 № 19371/13 по делу № А45-27060/2012, от 22.04.2014 № 19891/13 по делу № А40-151181/12), закрепившие правовую позицию о том, что твердая цена устанавливается применительно к определенному объему работ, соответственно, снижение оговоренного сторонами объема работ влечет снижение цены договора. Иное, по мнению ВАС РФ, нарушало бы баланс интересов сторон, а в ситуациях с госконтрактами нарушало бы еще и публичный интерес. Эта правовая позиция стала переломной и на сегодняшний день однозначно подтверждается действующей судебной практикой.

Теперь, чтобы получить твердую цену контракта, подрядчику необходимо доказать, что все работы, предусмотренные сметой, он выполнил. В противном случае он получит лишь стоимость фактически выполненных работ, объем которых может быть установлен в том числе на основании судебной экспертизы.

Сам принцип твердой или приблизительной цены тесно связан с порядком оплаты работ. Как правило, по договору генподряда оплата осуществляется путем авансирования. Это так называемый мобилизационный аванс для целей концентрации материалов, оборудования, начала строительных работ, подготовки строительной площадки — когда необходимо понести некоторые затраты, чтобы начать стройку. Есть также текущая оплата по актам КС-2, КС-3. Важно, чтобы в

договоре было прямо указано, что акты КС-2 и КС-3 не подтверждают факт приемки этапа или результата работ по смыслу п. 3 ст. 753 ГК РФ, а служат исключительно для текущих взаиморасчетов (см. п. 18 информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда», постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 06.03.2014 по делу № А33-9021/2013). Такие оговорки в контрактах необходимы, чтобы в конце работ в случае возникновения спора по фактически выполненным объемам заказчик мог скорректировать и дать свои доводы в отношении окончательного взаиморасчета.

Задолженность по оплате работ может быть взыскана на основании актов КС-2, если такой порядок расчетов предусмотрен договором (см. Определение ВАС РФ от 26.05.2014 № ВАС-5857/14 по делу № А40-46690/13-173-411). Кроме того, существует практика, когда принятые заказчиком работы по форме КС-2 признавались подлежащими оплате как фактически выполненные (см., например, Определение Верховного суда РФ от 05.07.2016 № 305-ЭС16-6865 по делу № А41-82831/14).

Другие два варианта оплаты — расчет при приемке (КС-11, КС-14) и гарантийное удержание — тоже нельзя назвать беспроблемными, однако по ним уже выработалась достаточно определенная судебная практика. Согласно сложившемуся подходу судов, во-первых, само по себе условие о гарантийном удержании допускается исходя из принципа свободы договора, и, во-вторых, после расторжения договора основания гарантийного удержания, как правило, отпадают.

Немало проблем, связанных с ценой строительства, возникает и в подрядах по госконтрактам. Какие факторы влияют на определение твердой договорной цены, которая бы впоследствии минимально подвергалась корректировкам? Прежде всего такой фактор, как качество проектной документации. Чем более подробно проработана проектная документация, тем меньше риски изменения твердой договорной цены. Поэтому необходимо стремиться к максимальному качеству и подробной проработке проектной документации. Что для этого делается сегодня? Министром России разработан дорожную карту, в соответствии с которой планируется

к концу 2018 г. внедрить на всех строительных проектах специальные программные продукты, которые позволят облегчить труд проектировщиков и снизить до минимума ошибки в проектной документации

На твердую договорную цену также могут повлиять изменяющиеся требования нормативных документов. Например, могут поменяться строительные нормы, правила, регламенты. На Западе такие изменения автоматически дают право участникам строительного процесса корректировать договорную цену. В России аналогичной нормы нет. Когда несколько лет назад ввели новые требования по энергоэффективности, пожарной безопасности и доступу маломобильных групп населения к зданиям. Тогда, пусть и незначительно, но сметная стоимость объектов строительства увеличилась. В тот раз заказчикам удалось выйти из ситуации без пересмотра твердой договорной цены, только потому что в контрактах был предусмотрен резерв средств на непредвиденные расходы, который использовали на эти дополнительные работы.

Также на изменение договорной цены может влиять естественное желание подрядчика сэкономить свои средства, сократить сроки строительства. Тут встает вопрос контроля за работами, которые выполняет подрядчик: все ли он делает согласно проекту? Для этого есть и строительный надзор, и авторский надзор. За качеством и соответствием важно следить, потому что у многих подрядчиков очень велико искушение применить более дешевые материалы и сократить некоторые виды работ. В своей работе по определению и корректировке твердой договорной цены заказчики руководствуются положениями своего основного закона — Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон № 44-ФЗ).

В статье 95 Закона № 44-ФЗ предусмотрены только два случая изменения твердой цены госконтракта. Надо отметить, что этот закон поставил обе стороны госконтракта в очень жесткие рамки. Прежде всего, возможность изменить твердую цену должна быть предусмотрена конкурсной документацией и условиями контракта, а сами эти изменения должны быть оформлены допсоглашением. В каких же случаях

можно изменить цену госконтракта? Первый случай: цену контракта можно уменьшить при сохранении ранее запланированного объема работ, то есть без изменения объемов работ.

Иными словами, если вдруг у заказчика уменьшились лимиты финансирования, он может обратиться к подрядчику и попросить рассмотреть вариант подписания допсоглашения об уменьшении цены контракта с сохранением запланированного объема работ. Второй случай, когда закон дает возможность изменить цену контракта — когда заказчик (не подрядчик) вносит предложение об изменении объема работ как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения в пределах 10% от запланированного объема работ. При этом цена за единицу работ, оговоренных в госконтракте, должна быть сохранена.

Многие подрядчики толкуют это положение таким образом, как будто на 10% можно изменить цену госконтракта, но это не так. Изменить можно именно объемы конкретных, предусмотренных госконтрактом работ. Т. Пилевская отмечает, что ограничение в 10% сильно блокирует возможности для работы — за несколько лет работы ей и ее коллегам ни разу не удалось этой возможностью воспользоваться. Дело в том, что в основном отклонения в сфере строительства составляют больше 10%.

При этом любое допсоглашение, предусматривающее изменение объема работ больше, чем на 10%, является нарушением Закона № 44-ФЗ и влечет соответствующую административную ответственность. Поэтому госзаказчики очень ограничены в части изменения цены контракта.

Эта проблема выливается в то, что заказчикам приходится пересматривать сроки строительства, расторгать контракты, проводить дополнительные конкурсы на те объемы работ, которые не были предусмотрены контрактом с риском получить несколько подрядчиков на одном объекте или даже одном виде работы.

Срок действия договора подряда – существенное условие договора. При отсутствии согласования этого условия, договор считается незаключенным. Так как отношения сторон носят продолжающийся характер, четкое определение как окончательного срока исполнения работы (именно он является существенным

условием договора), но и сроков завершения ее отдельных этапов, имеет для сторон главное значение. Незамедлительный характер имеют и многие обязанности, принимаемые на себя заказчиком. Начало течения и продолжительность многих сроков зависят друг от друга. С целью согласования сроков выполнения сторонами взаимных обязательств к договору строительного подряда обычно прилагаются различные календарные планы и графики, которые становятся составными частями договора.

Если договор строительного подряда признан незаключенным в связи с несогласованием условия о сроках выполнения работ, это не всегда означает, что у заказчика нет обязанности оплатить фактически выполненные работы, но в любом случае влечет невозможность для сторон ссылаться на условия незаключенного договора и нормы ГК РФ о договоре строительного подряда.

Исходя из указанных норм права, существенными условиями договора подряда являются предмет (содержание, виды и объем подлежащих выполнению работ), а также начальный и конечный сроки их выполнения.

Таким образом, предмет договора, виды и объемы работ по договору подряда является существенным условием и его отсутствие влечет признание договора незаключенным (ст. 432 ГК РФ).

Как уже было сказано ранее с приведением судебной практики, договор может быть признан незаключенным, так как не содержит существенных условий, а именно: сторонами не согласован предмет договора - сторонами не определены виды и объем работ, равно сказанное касается такого существенного условия как цена, в случае, если смета на производство работ по спорному договору суду не может быть представлена и сторонами не согласована, нельзя считать такой договор заключенным.

Достаточно часто в договорах строительного подряда стороны устанавливают так называемое «гарантийное удержание», когда часть стоимости работ (обычно 5-10 %) выплачивается заказчиком подрядчику по окончании гарантийного срока (в течение гарантийного срока за счет этой суммы заказчик вправе удовлетворить свои требования к подрядчику, связанные с выявленными недостатками качества работ).

Президиум ВАС РФ в постановлении от 23.07.2013 № 4030 / 13 признал такое условие договора не противоречащим законодательству. Аналогичный подход был применен Экономколлегией в Определении от 25.08.2016 № 301-ЭС16-4469. По обстоятельствам этого дела заказчик должен был произвести подрядчику окончательный платеж по окончании гарантийного срока. Подрядчик был вправе потребовать платеж досрочно, предоставив вместо него банковскую гарантию исполнения обязательств в период гарантийного срока. Суды сочли такое условие договора неправомерным, указав, что оплата выполненных работ не может быть поставлена в зависимость от момента предоставления банковской гарантии по смыслу статьи 190 ГК РФ, так как получение банковской гарантии — это событие, не обладающее признаком неизбежности, более того, его наступление поставлено в зависимость от действий третьих лиц (воли банка и его согласия выступить в качестве гаранта).

Ст. 708 и 740 дает нам прямое указание на выполнение работ в установленный договором срок, с указанием начального и конечного срока выполнения работ. Так же, могут быть установлены промежуточные сроки.

Сроки выполнения работ и срок действия договора строительного подряда — это абсолютно разные по своему правовому содержанию понятия, несмотря на это, часто стороны заменяют одно понятие другим. Срок действия — не существенное условие договора, оно лишь указывает на период действия обязательств по договору. Эти отличия, аналогично, отмечает и Высший Арбитражный Суд РФ в письме от 10 августа 1994 года № С1-7/ОП-555. Сроки исполнения строительно-монтажных работ — сроки, на протяжении которых подрядчик должен приступить к исполнению и окончить строительно-монтажные работы.

В определении Верховного Суда РФ от 26.01.2016 N 70-КГ15-14¹ суд постановил, что условие договора о начальном и конечном сроке выполненных работ — является существенным.

Промежуточные сроки, соответствующие этапам исполнения работ, не

¹ Определение Верховного Суда РФ от 26.01.2016 N 70-КГ15-14 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.05.2018).

считаются существенным условием договора, хотя их нужно обозначить, чтоб иметь возможность применить правовые результаты нарушения сроков строительных работ: неустойку, отказ от исполнения договора связанным с существенным нарушением его условий, использование последствий утраты заказчиком интереса к выполнению (п. 2 ст. 405 ГК РФ). Особая правовая регламентация такой разновидности подряда обусловлена не только спецификой предмета договора (результата работ), но и характером выполняемых работ. Составление проектно-технической документации так же является необходимым промежуточным (предварительным) этапом в организации строительных работ.

Следует учитывать, что ориентировочный срок не является конкретным при исполнении обязательств. Следовательно, для договора строительного подряда такая форма согласования конечного срока выполнения работ будет ненадлежащей.

Касаемо установления срока в связи с событием, которое определено должно наступить, имеются случаи, когда суды не считают события, зависящие от воли сторон (перечисление аванса), неотвратимыми и признают договор строительного подряда незаключенным. В частности, в решении Арбитражного суда г. Москвы от 23.05.2016 по делу N А40-42377/16-5-355, сделан следующий вывод. Срок выполнения работ подрядчиком работ составляет 90 календарных дней - по договору, определяется с момента наступления последнего из всех перечисленных ниже событий, а именно: дата подписания акта передачи заказчиком подрядчику строительной площадки сторонами или их уполномоченными представителями, оформления банком заказчика платежного поручения на оплату авансового платежа¹.

Как уже отмечалось, в соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы, а по согласованию между сторонами — также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение

¹ Постановление Арбитражного суда г. Москвы от 23.05.2016 по делу N А40-42377/16-5-355 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.05.2018).

как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Обязательства подрядчика выполнить работу и передать ее результат заказчику в установленный срок, как правило, обеспечиваются путем включения в договор условия о неустойке (пене) за допущенную просрочку (статья 330 ГК РФ).

Неустойка имеет двойственную природу, представляя собой меру ответственности и способ обеспечения исполнения обязательств (постановление Президиума ВАС РФ от 13.10.2011 № 5531/11). Ее цель состоит в том, чтобы компенсировать кредитору расходы или уменьшить неблагоприятные последствия, возникшие в связи с ненадлежащим исполнением обязательства должником (постановление Президиума ВАС РФ от 15.07.2014 № 5467 / 14).

В случае явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства она может быть уменьшена судом по правилам статьи 333 ГК РФ.

Положения гражданского законодательства о неустойке многократно являлись предметом разъяснений высших судов, а правилам применения статьи 333 ГК РФ посвящено даже отдельное постановление Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81.

Тем не менее споры о взыскании неустойки, в том числе за нарушение подрядчиком сроков выполнения работ, продолжают доходить до Верховного Суда РФ.

Так, при вынесении Определения от 01.06.2015 № 307 - ЭС15-2021 Экономколлегия ВС РФ решала вопрос об уменьшении неустойки, удержанной заказчиком из подлежащей выплате подрядчику стоимости работ.

По обстоятельствам данного дела между сторонами был заключен договор подряда на замену лифтов в одном из медицинских учреждений Санкт - Петербурга. На случай нарушения подрядчиком начального и конечного сроков выполнения работ договором была предусмотрена неустойка (пеня) в размере 0,5% цены договора за каждый день просрочки. При этом в соответствии со статьями 308 и 410 ГК РФ заказчику было предоставлено право удержать неустойку из подлежащей выплате подрядчику стоимости работ.

Ссылаясь на нарушение подрядчиком сроков выполнения работ, заказчик в одностороннем порядке удержал неустойку, о чем письменно уведомил

подрядчика. Тот, в свою очередь, полагая, что сроки выполнения работ были нарушены им по вине заказчика, вследствие чего неустойка была удержана неосновательно, обратился в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности.

Оспаривая само право заказчика на начисление при данных обстоятельствах неустойки, подрядчик тем не менее попросил суд на случай, если тот сочтет начисление неустойки правомерным, уменьшить ее размер в порядке статьи 333 ГК РФ.

Применив разъяснения, содержащиеся в пунктах 5 и 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81, суды удовлетворили требование подрядчика о взыскании долга частично, снизив размер начисленной заказчиком неустойки.

Поводом к передаче дела в ВС РФ послужило несогласие заказчика со снижением начисленной неустойки (он полагал, что подрядчик не доказал ее явной несоразмерности характеру и последствиям допущенного нарушения сроков выполнения работ), а также с тем, что судебными актами с него пропорционально удовлетворенным требованиям были взысканы расходы по уплате государственной пошлины.

Экономколлегия поддержала позицию нижестоящих судов, указав, что применительно к обстоятельствам данного дела несоразмерность начисленной неустойки являлась для суда очевидной с учетом излишне высокого размера неустойки, исчисляемой от цены всего договора.

Согласилась коллегия и с взысканием с заказчика расходов по уплате государственной пошлины, отметив отсутствие оснований для применения абз 3 пункта 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 (согласно этому разъяснению при снижении судом неустойки в порядке статьи 333 ГК РФ расходы по уплате госпошлины полностью относятся на лицо, допустившее нарушение, за которое была начислена неустойка) в ситуации, когда заявлено требование о взыскании долга по договору подряда, а просьба о снижении списанной во внесудебном порядке неустойки сформулирована как альтернативная (на случай, если суд сочтет начисление неустойки правомерным).

По обстоятельствам другого рассмотренного Экономколлегией ВС РФ дела

заказчик заявил об удержании неустойки из подлежащей выплате подрядчику стоимости работ после того, как подрядчик обратился с иском о взыскании долга в суд. Арбитражные суды первой и апелляционной инстанций, применив разъяснения, содержащиеся в пункте 1 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 29.12.2001 № 65 «Обзор практики разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований» (согласно этим разъяснениям после предъявления иска зачет может быть произведен только посредством предъявления встречного иска на основании пункта 1 части 3 статьи 132 АПК РФ), требования подрядчика о взыскании долга удовлетворили. Суд кассационной инстанции с таким подходом не согласился и в удовлетворении иска подрядчику отказал, сославшись на правомерность заявления заказчика об удержании неустойки из подлежащих выплате в счет долга денежных сумм. Определением от 09.06.2015 № 307-ЭС15-795 Экономколлегия ВС РФ признала выводы суда кассационной инстанции необоснованными и оставила в силе судебные акты нижестоящих судов.

Пунктом 1 статьи 716 ГК РФ предусмотрена обязанность подрядчика немедленно предупредить заказчика о любых не зависящих от него обстоятельствах, которые создают невозможность завершения работы в срок. Подрядчик, не исполнивший эту обязанность, согласно пункту 2 статьи 716 ГК РФ лишается права при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

Пунктом 1 статьи 719 ГК РФ подрядчику предоставлено право не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда исполнению договора препятствует нарушение заказчиком своих обязанностей (предоставить материал, оборудование, техническую документацию и т. п.).

Президиум ВАС РФ в постановлении от 22.10.2013 № 6373 / 13 отмечал, что при рассмотрении споров о нарушении сроков выполнении работ судам надлежит оценивать доводы подрядчика о причинах просрочки, а также проверять, предупреждал ли об этом подрядчик заказчика, как того требуют положения статьи 716 ГК РФ.

В постановлении от 23.09.2008 № 5103/ 08 Президиум ВАС РФ разъяснил, что подрядчик не может отвечать за просрочку, если он своевременно приступил к строительству и вел его нормальными темпами, а затем приостановил и не смог продолжить работы по причине необоснованных действий заказчика.

В похожей ситуации Экономколлегия ВС РФ пришлось разбираться при рассмотрении дела № А56–73805 / 2013.

Предметом спора по этому делу стало требование заказчика о взыскании с подрядчика неустойки за нарушение сроков выполнения работ по строительству энергоблока ПГУ и встречное требование подрядчика о взыскании долга по оплате выполненных работ. Арбитражный суд первой инстанции признал на стороне подрядчика наличие просрочки и взыскал с него неустойку, однако апелляционный и кассационный суды с этим не согласились, указав на то, что просрочка подрядчика стала следствием нарушения заказчиком встречных обязанностей по договору.

Факт просрочки подрядчиком выполнения работ вследствие ненадлежащего исполнения заказчиком своего обязательства, препятствующего продолжению выполнения работ подрядчиком, является основанием для отказа привлечения подрядчика к ответственности за нарушение обязательства в виде неустойки за просрочку выполнения работ (по материалам дела № А37-593/2015).

Организация (истец, подрядчик) обратилась в арбитражный суд с иском о взыскании с административного органа (ответчик, заказчик) задолженности по государственному контракту (далее – контракт), неустойки за просрочку оплаты выполненных работ, неустойки за нарушение сроков исполнения обязательства по передаче программы на проектирование по контракту.

Административный орган обратился со встречным иском о расторжении контракта и взыскании неустойки за просрочку выполнения подрядных работ по контракту.

Решением суда первой инстанции от 26.04.2017 с заказчика в пользу подрядчика взысканы задолженность по контракту и частично неустойка. В удовлетворении остальной части первоначального иска и во встречном иске отказано. Отказывая в удовлетворении встречных исковых требований суд руководствовался

следующим.

Как следует из материалов дела, между заказчиком и подрядчиком заключен контракт на выполнение работ «под ключ» по объекту здравоохранения. Срок исполнения работ по контракту установлен до 14.04.2015.

К установленному сроку работы по объекту в полном объеме не выполнены, что послужило основанием для начисления заказчиком неустойки за период с 15.04.2015 по 05.04.2016.

Поставщик (исполнитель, подрядчик) освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика (часть 11 статьи 9 Закона № 94-ФЗ, действовавшего в период заключения государственного контракта, часть 5 статьи 34 Закона № 44-ФЗ).

При рассмотрении дела судами установлено, что выполнение работ по реконструкции здания объекта здравоохранения предусматривало их проведение на территории постоянно действующего «больничного городка», что в свою очередь предполагало необходимость совместного принятия заказчиком и подрядчиком организационно-технологических решений, обеспечивающих возможность реконструкции объекта, находящегося в режиме эксплуатации.

В соответствии с календарным планом производства работ по реконструкции здания здравоохранения условием выполнения графика производства работ является выведение всех помещений здания из эксплуатации и освобождения его от персонала и больных.

Пунктом 4.5 контракта на заказчика возложена обязанность оказывать содействие подрядчику в ходе выполнения работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом контракта, решение которых возможно только при участии заказчика.

Подрядчик в силу пункта 1 статьи 716 ГК РФ обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые создают невозможность ее завершения в срок.

В период строительства подрядчик неоднократно извещал заказчика о необходимости обеспечить допуск на объект реконструкции и о том, что из-за нахождения в реконструируемом здании персонала и пациентов становится невозможным проведения большого количества работ. Устранение данных препятствий в период срока действия контракта заказчиком из материалов дела не усматривается.

В силу пункта 3 статьи 405 ГК РФ должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

Кредитор согласно пункту 1 статьи 406 ГК РФ (в редакции, действовавшей до 01.06.2015) считается просрочившим, если он отказался принять предложенное должником надлежащее исполнение или не совершил действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором либо вытекающих из обычаев делового оборота или из существа обязательства, до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства.

Установив на основании оценки в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ исследованных доказательств факт просрочки подрядчиком выполнения работ вследствие ненадлежащего исполнения заказчиком своего обязательства, препятствующего продолжению выполнения работ, судом сделан вывод об отсутствии оснований для привлечения подрядчика к ответственности за нарушение обязательства в виде неустойки.

Решение суда первой инстанции от 26.04.2017 было оставлено в силе постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2017 № 06АП-3431/2017, постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.10.2017 № ФОЗ-4149/2017.

Направляя дело на новое рассмотрение, Экономколлегия ВС РФ в Определении от 26.11.2015 № 307-ЭС15-5546 отметила, что для решения вопроса о взыскании неустойки необходимо учитывать не только сами обстоятельства, послужившие причиной просрочки, но и то, уведомлял ли подрядчик заказчика о препятствиях к своевременному выполнению работ. Кроме того, коллегия указала на необходимость оценки степени влияния на сроки выполнения работ всех имевших

место фактов просрочки как со стороны подрядчика, так и со стороны заказчика, с тем, чтобы определить степень вины каждой стороны в нарушении конечного срока строительства объекта.

Согласно позиции Экономколлегии подобные споры должны разрешаться с учетом положений пункта 1 статьи 404 ГК РФ, позволяющих суду уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению, а также пункта 3 статьи 405 ГК РФ, в силу которого должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

Вопросы соразмерности неустойки за нарушение сроков выполнения подрядных работ характеру и последствиям нарушения обязательства становились предметом рассмотрения и Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ. Так, в Определении от 07.06.2016 № 78 - КГ16-15 коллегия указала на недопустимость снижения судом неустойки в порядке статьи 333 ГК РФ в отсутствие соответствующего заявления ответчика и представленных им доказательств явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Вышеуказанные ошибки и неверные формулировки, воспринимаются судами отрицательно и способны повлечь неблагоприятные последствия для сторон по договору, например, в случае признания договора незаключенным и взыскания суммы ущерба как неосновательного обогащения данная сумма может быть гораздо меньше, нежели из расчета ущерба, вызванного неисполнением заключенного договора строительного подряда.

ГЛАВА 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, ИХ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

3.1. Права и обязанности сторон по договору строительного подряда

Права и обязанности подрядчика и заказчика по договору строительного подряда включают в себя массу вопросов, выходящих за рамки подряда, в целом и строительного подряда в частности.

Так ст. 745 ГК РФ позволяет регулировать вопрос об установлении обязанности какой-либо из сторон предоставить строительные материалы, оборудование и т.д. Она исходит из того, что материально-техническое обеспечение строительства возлагается в полном объеме на подрядчика, одновременно допуская указание в договоре иного: возложение соответствующей обязанности на заказчика, целиком или частично.

На отношения сторон по строительному подряду распространяется ст. 704 ГК РФ в той ее части, в которой в виде общего правила на сторону, предоставившую оборудование и материалы, возлагается ответственность не только за их качество, но и за обременение правами третьих лиц.

Если материалы и оборудование, представленные заказчиком, оказались ненадлежащего качества, и их использование повлечет за собой ухудшение качества работ, подрядчик вправе потребовать их замены¹. В случае отказа от исполнения этого требования, подрядчик имеет право получить сумму пропорционально выполненной части работ (п. 3 ст. 745 ГК РФ). Указанное право превращается в обязанность подрядчика, так как если обнаружен ненадлежащего качества результата он может ссылаться на недостатки материалов и оборудования, предоставленных заказчиком, только при условии, если эти недостатки не могли быть им обнаружены при надлежащей приемке (п. 3 ст. 713 ГК РФ).

Строительство и связанные с этим работы, подрядчик осуществляет, опираясь

¹ Михальчук Ю. Защита подрядчика от заказчика// ЭЖ-Юрист. 2014. N 16-17. С. 65.

на техническую документацию и смету. Указанное относится к условиям договора. Содержание работ, объем и иные требования содержатся в технической документации. Смета, в свою очередь содержит сумму объекта и отдельных работ по строительству¹.

Порой, подрядчик настаивает на выполнении какого-либо вида дополнительных работ позже, когда заказчик соглашается понести дополнительные расходы, первый отказывается выполнять эти работы. Тогда вступает в действие та же ст. 743 (п. 5) ГК РФ. Она предоставляет подрядчику право уклониться от выполнения - при согласии заказчика на их проведение и оплату только таких дополнительных работ, которые не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть им выполнены по иным, не зависящим от него причинам (например, из-за отсутствия материалов или оборудования). Так же, после отказа от выполнения работ подрядчиком, заказчик может воспользоваться ст. 397 ГК РФ, которая позволяет привлечь третьих лиц.

Заказчик имеет право воспользоваться правом на получение услуги по строительству от третьих лиц за счет должника, если подрядчик отказался выполнить работы.

Использование приведенной в п. 4 ст. 744 ГК РФ нормы может быть только в вариантах, как скоро надобность нести надлежащие затраты появилась не по вине подрядчика. Как правило, вопрос об изменении цены возникает после строительства, поскольку заранее точно определить рост цен на стройматериалы. В результате, заказчик получает либо получает объект, либо расторгает договор.

Первопричиной не предоставления услуг, о которых речь идет в ст. 747 ГК РФ, имеет возможность расцениваться как несоблюдение либо ненадлежащее выполнение заказчиком встречных обязательств по договору и в соответствии с этим являться причиной для применения ст. 719 ГК РФ. Подразумевается предусмотренное ею право поставщика остановить выполнение обещания (в следствие п. 2 ст. 328 ГК РФ предоставление обязательства сможет

¹ Кальгина А.А. Разрешительные документы на строительство: вопросы теории и практики // Вестник арбитражной практики. - 2014. - N 3. - С. 86.

последовать в полном размере либо в части, соответствующей не предоставленному исполнению) или отказаться от выполнения договора и востребовать возмещения ущерба на случай не предъявления заказчиком встречного иска. Связанным с необходимостью для клиента дать конкретные предложения появляется вопрос о рассредоточении связанных с данным затрат. Действующее на этот случай верховодило (п. 3 ст. 747 ГК РФ), приуроченное к компенсации затрат клиенту, предугадывает появление соответственной повинности исключительно в вариантах и в порядке, предусмотренных договором. Иначе заказчик не вправе заявить требование, о котором идет речь. Однако в данном случае следует принимать во внимание также и то, значатся ли соответствующие расходы в смете. При положительном ответе сумма, составляющая стоимость услуг по смете, подлежит уплате подрядчику, если только это не приведет к неосновательному его обогащению.

Подобная презумпция функционирует и применительно к предоставлению земельного участка под строительную площадку. Подразумеваются затраты по подготовке земельной площадки к строительству. Заказчик должен компенсировать подрядчику обозначенные затраты лишь если соблюдать условие, когда надлежащие суммы отражены в смете.

Вместе с услугами, ответственность предоставления которых возлагается на конкретную сторону - заказчика, наиболее выделена лежащая на двух контрагентах ответственность производить сотрудничество друг от друга. Значение такового сотрудничества заключается в том, что при обнаружении преград к соответствующему выполнению они - и подрядчик, и заказчик - должны в одинаковой мере брать на себя все зависящие от них «благоразумные» меры, нацеленные на устранение этих преград. Несоблюдение обозначенной обязанности повлечет за собой последствия. Они состоят в том, что соответствующая сторона лишается права на возмещение убытков, которые у нее могут возникнуть, вследствие того, что препятствие, о котором идет речь, не было ею устранено.

Функции контроля и надзора значат для заказчика не только права, но и обязанности. Обнаружив в процессе контроля и надзора допущенные подрядчиком недочеты, представляющие из себя отступления от условий договора, сначала такие,

которые имеют все шансы воздействовать на качество производимых работ, заказчик должен немедленно информировать о том подрядчика. Не сделав данного, он потеряет право ссылаться в будущем на наличие такого рода недостатков.

Способности заказчика выделять неотклонимые для подрядчика указания, базирующиеся на итогах проводимого им контроля и надзора, определенным образом ограничены. Владеющие подобной силой, они не могут противоречить условиям договора, а точно также представлять собой вмешательство в оперативно-хозяйственную работу подрядчика. Идет подразумевать, собственно само по себе осуществление контроля и надзора - все-же традиционно только право, но не обязанность заказчика. По обозначенной причине подрядчик не имеет возможности ссылаться на то, что заказчик не производил контроля и надзора за его деяниями. Тогда как ГК РФ допускает вероятность установления в законе, что надзор и контроль признаются обязанностью заказчика. Тогда уже, конечно, подрядчик сумеет выполнить ту ссылку на несоблюдение обозначенной обязанности со стороны заказчика, о которой речь идет. Нет практически никаких преград для установления той же обязанности не только лишь в законе, да и в договоре.

В случае если подрядчик как положено выполнил мероприятия, сосредоточенные по договору, соответствующие смете, он имеет право на плату¹.

При изучении арбитражной практики обнаруживаются два пути в действиях правоприменителя при определении момента исполнения денежного обязательства, здесь же можно отметить, что ни один из путей не идет по аналогии с налоговым законодательством РФ, в котором устанавливается момент исполнения налогового обязательства.

Так, в наибольшем количестве изученных решений, суд связывает момент исполнения денежного обязательства именно с моментом зачисления денежных

¹ Бигаева Г. Какие нюансы необходимо учитывать подрядчику для получения оплаты и какие документы следует сохранять после оплаты заказчиком // Жилищное право. - 2015. - N 8. - С. 105.

средств на расчетный счет соответствующей стороны договора.^{1 2 3}

Согласно мотивировочным частям судебных решений, следующих по указанному пути, суды руководствовались ст.316 ГК РФ, касаясь вопроса о месте исполнения обязательства, то есть денежное обязательство должно быть исполнено по месту нахождения кредитора, соответственно денежные средства должны поступить в банк подрядчика, либо переданы в наличной форме опять же по месту нахождения подрядчика (так как деньги должны быть учтены соответствующим образом) и тогда обязательства будут считаться исполненными. Кроме того, в соответствии со ст. 403 Гражданского кодекса, Должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых было возложено исполнение, если иное не предусмотрено, это означает, что должник отвечает перед кредитором за неисполнение платежного поручения банком.

Есть, однако, в правоприменительной практике и другой путь, который основан на законодательстве, регламентирующем отношения, связанные с договором банковского счета (гл. 45 ГК РФ). Обязательство банка должника (в нашем случае - заказчика) перед клиентом (подрядчиком) по платежному поручению считается исполненным в момент надлежащего зачисления соответствующей денежной суммы на счет банка получателя, если договором банковского счета клиента и банка плательщика не предусмотрено иное. Данные выводы нашли свое отражение в Пленуме Высшего арбитражного суда из положений пункта 1 статьи 845 и статьи 865 ГК РФ (п. 3 постановления Пленума ВАС РФ от 19.04.99 № 5).

Таким образом, должник (заказчик) также считается исполнившим свою обязанность перед кредитором (подрядчиком), когда банк зачислит его платеж на

¹ Постановление федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.10.05 по делу № А39-1488/2005-47/17 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 11.04.2018).

² Постановление федерального арбитражного суда Московского округа от 26.04.06 по делу № КГ-А40/3273-06-П [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 12.02.2018).

³ Постановление федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 04.10.05 по делу № А42-3374/04-10 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 27.02.2018).

счет кредитора.¹ Такой подход более близок и по мнению автора справедлив, ведь при таких обстоятельствах кредитор (в нашем случае заказчик) со своей стороны предпринял все необходимые меры для своевременного исполнения обязательства по оплате работ. При этом, если заказчик волен в выборе банка, для распоряжения денежными средствами и исполнения своих обязательств, то влиять на выбор банка получателя весьма затруднительно.

В пользу второй позиции также следует заметить, что так как банком кредитора у плательщика нет договорных отношений, привлечь его к ответственности за не перечисление либо за нарушение сроков его перечисления невозможно. То есть если платеж, списанный с расчетного счета заказчика вовсе не дойдет до подрядчика по вине банка, должник считается не исполнившим обязательство как следствие, кредитор имеет основания повторно взыскать платеж, к тому же с процентами за просрочку.

Действенным бы было предоставление подрядчику права на обращение в регистрирующие органы с пожеланием о приостановлении гос. регистрации права собственности до оплаты заказчиком произведенных строительно-монтажных работ. Это приостановление фактически равноценно удержанию: так как у заказчика право собственности не регистрируется, у него появляются фактические затруднения с распоряжением принятого, хотя не оплаченного объекта строительных работ. Неимение гос. регистрации права собственности заказчика на созданный или реконструированный объект недвижимости фактически исключает его из гражданского оборота и, бесспорно, побуждает скорейшим образом оплатить выполненные строительные работы. То обстоятельство, что оплата выполненных строительных работ справедлива и правомерна, не вызывает каких-либо сомнений.

Пункт 2 статьи 715 ГК РФ позволяет заказчику отказаться от договора подряда, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

¹ Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 21.09.07 № А68-134/ГП-9-0 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.05.2018).

Пунктом 3 статьи 715 и пунктом 3 статьи 723 ГК РФ заказчику предоставлено право отказаться от договора, если подрядчик в установленный заказчиком срок не устранит недостатки, допущенные при выполнении работ.

В случае одностороннего отказа заказчика от договора (исполнения договора) полностью или частично договора согласно пункту 2 статьи 450.1 ГК РФ считается расторгнутым.

Нередко нарушение подрядчиком сроков выполнения работ обусловлено обстоятельствами, ответственность за которые несет заказчик: несвоевременное предоставление площадки для строительства, технической документации и т. п.

Однако далеко не всегда это может служить основанием для освобождения подрядчика от ответственности за допущенную просрочку.

Пунктом 1 статьи 716 ГК РФ предусмотрено, что подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи; возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных независящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Пунктом 1 статьи 719 ГК РФ подрядчику предоставлено право не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328 ГК РФ).

На необходимость оценки судами того обстоятельства, что подрядчик в соответствии с положениями статьи 716 ГК РФ предупреждал заказчика о невозможности выполнения работ в установленные сроки, в Постановлении от 22.10.2013 № 6373/13 обращал внимание Президиум ВАС РФ.

Верховный Суд решал вопрос о применении статьи 716 ГК РФ при рассмотрении дела № А40–159308/2014.

По обстоятельствам этого дела между заказчиком и подрядчиком был заключен договор на выполнение работ по реконструкции автомагистрали. Посчитав, что подрядчик многократно нарушал промежуточные сроки выполнения работ, заказчик отказался от договора на основании пункта 2 статьи 715 ГК РФ. Этот отказ был оспорен подрядчиком в суде.

В обоснование заявленных требований подрядчик ссылался на то, что нарушение сроков выполнения работ было обусловлено обстоятельствами, за которые отвечает заказчик (корректировка заказчиком рабочей документации для строительства, несогласование им изъятия земельных участков).

Определением от 25.01.2016 № 305-ЭС15-13016 Экономколлегия ВС РФ признала отказ заказчика от договора правомерным, установив, что после корректировки заказчиком рабочей документации стороны согласовали промежуточные сроки выполнения работ, которые подрядчиком были нарушены, при этом подрядчик не представил доказательств уведомления заказчика о приостановлении работ в связи с неисполнением заказчиком встречных обязательств по договору в порядке статей 716, 719 ГК РФ.

В постановлении от 23.09.2008 № 5103 / 08 Президиум ВАС РФ сформулировал правовую позицию, согласно которой односторонний отказ заказчика от договора подряда в отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 715 ГК РФ, тем не менее приводит к расторжению договора, но по основаниям и с последствиями, установленными статьей 717 ГК РФ (эта норма позволяет заказчику, если иное не предусмотрено договором, в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально выполненной части работы и возместив подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу).

Эту правовую позицию подтвердила Экономколлегия ВС РФ в Определении

от 05.07.2016 № 305-ЭС16–2157. По обстоятельствам данного дела между заказчиком и подрядчиком был заключен договор подряда на выполнение ремонтных и строительно-монтажных работ. Ссылаясь на то, что подрядчик не приступил к выполнению работ, заказчик отказался от договора на основании статьи 715 ГК РФ и потребовал возврата уплаченного подрядчиком аванса.

В ходе рассмотрения дела суды установили, что заказчик не передал подрядчику объект для выполнения работ, поэтому работы не были начаты по вине самого заказчика. Вследствие этого отказ заказчика от договора привел к его расторжению по основаниям и с последствиями, предусмотренными статьей 717 ГК РФ.

Экономколлегия ВС РФ с таким подходом согласилась, отметив при этом, что отказ заказчика от договора на основании статьи 717 ГК РФ тем не менее не позволяет подрядчику безосновательно удерживать сумму неотработанного аванса, которая в силу положений статьи 1102 ГК РФ после прекращения договорных отношений является неосновательным обогащением подрядчика и подлежит возврату заказчику.

При рассмотрении дела № А40–55724 / 2012 Экономколлегия, напротив, сочла преждевременными выводы нижестоящих судов об обязанности подрядчика вернуть выплаченный аванс при отказе заказчика от договора на основании пункта 2 статьи 715 ГК РФ.

Предметом спора стали правоотношения, возникшие из договора субподряда на разработку проектной документации. Ссылаясь на допущенную субподрядчиком просрочку, генеральный подрядчик отказался от договора и потребовал от субподрядчика возратить неотработанный аванс. Субподрядчик, в свою очередь, потребовал расторжения договора и взыскания убытков.

В ходе рассмотрения дела судом была назначена экспертиза, согласно заключению которой разработанный субподрядчиком проект не соответствует требованиям технического задания, нормативной документации и условиям договора. В связи с этим суды пришли к выводу о том, что проектная документация не имеет для генерального подрядчика потребительской ценности и не может быть

использована им по назначению, признали отказ от договора правомерным и взыскали с субподрядчика сумму выплаченного ему аванса.

Экономколлегия ВС РФ с такими выводами не согласилась, принятые по делу судебные акты отменила и направила дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

Коллегия обратила внимание на то, что по условиям договора генеральный подрядчик в течение четырнадцати дней со дня получения технической документации и акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить субподрядчику подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ. Если в указанный срок оформленный генподрядчиком акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ генподрядчика от приемки работ субподрядчику не поступит, то работы считаются принятыми по оформленному субподрядчиком одностороннему акту сдачи-приемки выполненных работ.

По мнению Коллегии, нижестоящие суды не приняли во внимание тот факт, что субподрядчик неоднократно направлял генеральному подрядчику результат выполненных работ вместе с актом, в связи с чем их вывод о том, что выполненные субподрядчиком работы не считаются принятыми, является необоснованным.

Также Коллегия отметила, что для того, чтобы отказаться от договора в связи с ненадлежащим исполнением подрядчиком его обязанностей, заказчик должен провести проверку работ и доказать, что при данном темпе выполнения работы будут нарушены сроки ее выполнения.

Необоснованно, по мнению Коллегии, нижестоящие суды оставили без внимания доводы субподрядчика о том, что нарушение предусмотренного договором календарного порядка сдачи этапов работ произошло вследствие неисполнения встречных обязательств истца. Так, истец должен был обеспечить предоставление либо доверенности от заказчика, либо исходных данных, технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Обратив внимание на положения статьи 716 ГК РФ, Коллегия указала

на необходимость оценки доводов субподрядчика, ссылавшегося на неисполнение генеральным подрядчиком встречных обязательств по представлению необходимой документации для выполнения работ.

Похожий спор (дело № А40–91790 / 11) ранее был рассмотрен Президиумом ВАС РФ.

По обстоятельствам этого дела заказчик также отказался от договора подряда на выполнение проектных работ в связи с тем, что представленная подрядчиком техническая документация не соответствовала предъявляемым к ней требованиям (по результатам ее государственной экспертизы было выдано отрицательное заключение), недостатки подрядчиком не были устранены, и вследствие просрочки исполнения обязательства оно утратило интерес для заказчика.

Нижестоящие суды отказали заказчику в удовлетворении требований о взыскании уплаченного аванса и неустойки за просрочку, мотивировав это тем, что в соответствии со статьей 723 ГК РФ заказчик вправе потребовать от подрядчика устранения выявленных недостатков.

Президиум ВАС постановлением от 17.12.2013 № 9223 / 13 принятые по делу судебные акты отменил и направил дело на новое рассмотрение, указав, что требования заказчика были основаны не на положениях статьи 723 ГК РФ, а на пункте 2 статьи 405 ГК РФ, согласно которому, если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков.

При новом рассмотрении этого дела суды, правда, вновь отказали заказчику в иске, сославшись на то, что нарушение сроков выполнения работ было допущено подрядчиком вследствие несвоевременного предоставления заказчиком исходных данных для исполнения договора

3.2. Ответственность сторон за нарушение договора строительного подряда

Основанием для привлечения стороны договора строительного подряда к

гражданско-правовой ответственности является совершение ею гражданского правонарушения. Говоря о гражданском правонарушении, исследователи связывают это с понятием состава гражданского правонарушения или оснований для привлечения виновного лица к гражданской ответственности¹. Основания ответственности здесь рассматривают в ретроспективном и позитивном аспектах. В первом случае - ответственность здесь выполняет компенсационно-восстановительную функцию, во втором – стимулирующую и предупредительную.

Не отрицая сочетания объективных и субъективных моментов гражданского правонарушения по договору строительного подряда, предложим, что условия для привлечения стороны по договору строительного подряда к ответственности можно классифицировать на юридические и материальные условия. Юридическими условиями будут противоправность и вина, а материальными — причинно-следственная связь и убытки. За основу в данной классификации, на наш взгляд, можно принять учение о единстве фактического материального содержания и правовой формы имущественных отношений. По мнению Антимонова Б.С., убытки и вред являются понятиями юридическими, которые в естественной связи вещей не возникают, а также что убытки не есть нечто реальное, а возникают лишь «в результате юридико-экономической оценки вредоносного факта». Представляется правильным согласиться с Иоффе О.С. в том, что «в убытках выражается определенное состояние нарушенного отношения, а это состояние носит объективный характер независимо оттого, какой юридико-экономической оценке оно подвергается»².

Практика свидетельствует о том, что экспертное заключение приобретает все большее значение при разрешении строительных споров. Если ранее решение вопроса о назначении строительно-технической экспертизы зависело от усмотрения суда и оценки им достаточности собранных по делу доказательств, то в последнее время ВС РФ все чаще обращает внимание нижестоящих судов на то, что разрешение

¹Курс советского гражданского права. Отдельные виды обязательств / Б. Антимонов, И. Брауде, К. Граве и др. М.: Госюриздат, 1954. С. 150.

² Иоффе О.С. Избранные труды: В 4 т. Т. I. Правоотношение по советскому гражданскому праву. Ответственность по советскому гражданскому праву. СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2003. С.271-275.

вопросов об объемах, стоимости и качестве строительных работ требует специальных знаний.

Президиум ВАС РФ в постановлении от 09.03.2011 № 13765 / 10 указал, что требование одной из сторон договора подряда о назначении судебной экспертизы не создает обязанности суда ее назначить.

Впрочем, четырьмя месяцами позднее Президиум ВАС РФ вынес Постановление от 27.07.2011 № 2918 / 11, в котором отметил, что частью 1 статьи 82 АПК РФ предусмотрено назначение экспертизы для разъяснения вопросов, требующих специальных знаний, возникающих при рассмотрении любого дела, не исключая те, по которым разрешаются споры о взыскании денежных средств. В этом постановлении, вынесенном по подрядному спору о распределении расходов на устранение аварии, возникшей при выполнении работ, Президиум ВАС РФ указал, что для определения причин возникновения аварии необходимо использование специальных познаний в иных сферах, нежели юриспруденция.

В Постановлении от 10.06.2014 № 716 / 14 Президиум ВАС РФ разъяснил, что необоснованное отклонение судом ходатайства о проведении судебной экспертизы свидетельствует о нарушении положений части 1 статьи 82 АПК РФ и лишает сторону возможности реализации принадлежащих ей процессуальных прав и обязанностей по доказыванию своих требований и возражений.

Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ обращалась к вопросам назначения судебной экспертизы неоднократно.

Так, в Определении от 17.08.2015 № 308-ЭС15-6751 Экономколлегия ВС РФ сочла неисследованным вопрос о фактически выполненных работах, стоимость которых была заявлена к взысканию, мотивировав это тем, что суды не проверили возражения ответчика относительно несоответствия выполненных работ заданиям заказчика, отметив, что для разрешения этих вопросов необходимы специальные знания.

В Определении от 23.06.2016 № 305-ЭС16-4366 Экономколлегия ВС РФ указала, что для правильного разрешения спора, в частности, для установления объема и стоимости выполненных работ, требуются специальные познания,

что в силу части 1 статьи 82 АПК РФ предполагает необходимость назначения по делу судебной экспертизы. Данное определение было принято по спору о взыскании неотработанного аванса, который истец определил как разницу между суммой уплаченного аванса и стоимостью работ, выполненных с надлежащим качеством. Обосновывая заявленные требования, истец ссылаясь на то, что окончательная сумма неотработанного аванса может быть установлена только после определения точного объема и стоимости качественно выполненных работ, поскольку в силу статьи 711 ГК РФ заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену только при условии, что работа выполнена надлежащим образом, и просил назначить по делу судебную экспертизу с целью определения объема, вида, качества и стоимости фактически выполненных работ.

Сомнения в обоснованности заключения эксперта или наличие в выводах эксперта противоречий согласно части 2 статьи 87 АПК РФ является основанием для назначения по делу повторной экспертизы. Повторная экспертиза проводится по тем же вопросам, что и первоначальная, но поручается другому эксперту (или комиссии экспертов).

В постановлении от 02.03.2010 № 14824/09 Президиум ВАС РФ указал, что основанием для назначения повторной экспертизы является ошибочное поручение проведения первоначальной экспертизы ненадлежащей экспертной организации, вследствие чего поставленные перед экспертом вопросы остаются невыясненными и необходимость в экспертизе не отпадает.

В Определении от 24.12.2014 № 310-ЭС14-2757 Экономколлегия ВС РФ отметила, что не устраненные (в т. ч. путем вызова эксперта в судебное заседание) сомнения в выводах, содержащихся в экспертном заключении, относительно объемов, стоимости и качества выполненных работ, в зависимости от рода таких сомнений, являются основанием для назначения по делу дополнительной либо повторной экспертизы.

Если в ходе рассмотрения дела суд в соответствии с частью 2 статьи 82 АПК РФ назначил экспертизу, а по результатам ее проведения на основании частей 5 и 7 статьи 71 АПК РФ отверг экспертное заключение, спор вряд ли может быть разрешен

по имеющимся в деле доказательствам, поскольку отклонение судом экспертного заключения не отменяет необходимости в использовании специальных знаний для разрешения тех вопросов, по которым была назначена экспертиза.

Так, например, Определением от 03.03.2016 № 309-ЭС15-13936 Экономколлегия ВС РФ отменила судебные акты, принятые по делу № А71-10520 / 2014, мотивировав это тем, что сомнения в экспертном заключении подлежат устранению посредством назначения дополнительной или повторной экспертизы, в связи с чем суд не может ограничиться непринятием в качестве надлежащего доказательства первоначального экспертного заключения. В этом же определении Экономколлегия отметила, что суд, на который частью 3 статьи 9 АПК РФ возложены обязанности по оказанию содействия в реализации прав участников процесса, должен был создать условия для достижения результата по назначенной им экспертизе, а также для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств, правильного применения законов и иных нормативных правовых актов при рассмотрении дела.

Противоправное поведение – это неотъемлемое условие Неотъемлемым условием для привлечения стороны по договору строительного подряда является противоправное поведение, а дополнительными - в зависимости от формы ответственности и статуса субъекта: причинно-следственная связь, убытки и вина.

Исходя юридической природы контракта строительного подряда, незаконность станет перемещать в том количестве и оценивающий нрав, а никак не лишь внешний, согласно принципу «не соблюл — отвечай». Любая из сторон контракта строительного подряда обязана выполнить собственные права и сделать повинности соответствующим образом, в отсутствии нарушения. В вопросе о противоправности владеет смысл выполнение повинности и свойство этакого выполнения. Термин следующее выполнение, так как он выражен в ст. 309 ГК РФ, отвлечен, и его разрешено было бы увеличить еще и таковым ролью, как свойство выполнения.

По мнению автора, если исходить из самой юридической природы договора подряда, то противоправность, помимо формального, по принципу нарушил -

отвечай, но и оценочный характер. Стороны должны надлежащим образом осуществлять права и исполнять обязательства по договору. Говоря о противоправности, имеет значение и исполнение обязанностей и качество такого исполнения. Понятие надлежащее исполнение, отражено в 309 ГК РФ, оно абстрактно, его возможно было бы дополнить таким значением, как качество выполнения. При всем этом для определения самого качества выполнения применяют критерий - исполнение среднего качества (объективный стандарт). В этой связи, высококачественным исполнением обязанностей по договору строительного подряда станет считаться объективный стандарт, когда сторона должна осуществить выполнение, имеющее разумное качество не ниже среднего уровня, который учитывается при конкретных обстоятельствах в зависимости от характера обязательства и условий оборота.

Вообще, чтоб квалифицировать поведение какой-либо стороны по договору строительного подряда в качестве противоправного, оно должно соответствовать ряду признаков. Во-первых, это- нарушение норм права, условий договора, а порой и обычаи делового оборота. Во-вторых, отсутствие правомочия на совершения нарушения. В-третьих, действие или бездействие стороны повлекло за собой негативные последствия. В-четвертых, нарушения развития общественных отношений и экономического оборота.

В ст. 750 ГК РФ, понятие мер раскрыто очень отвлеченно, однако, его необходимо применять в каждой конкретной ситуации. В связи с этим, целесообразно введение термина «особо затруднительные обстоятельства», что освободило бы сторону от сотрудничества. Особенно затруднительные обстоятельства означают, что при исполнении одной из сторон своих обязанностей по договору, иная сторона претерпит неблагоприятные последствия имущественного характера, они могут проявиться в различных формах позже.

Вина - это юридическое условие для привлечения лица к гражданско-правовой ответственности, а также субъективно-волевой момент в нарушении, в нашем случае, положений договора строительного подряда. Понятие вина можно связать с сознанием, точнее - правосознанием. Автор считает, что осознание

противоправности своих действий является необходимым элементом вины. Главное, стороне по договору строительного подряда крайне важно понимать противообщественный характер своего поведения. Итак, противоправность и вина находятся на одной правовой плоскости. Вина стороны по договору строительного подряда существует в случае, если это свобода его воли. Нет свободы воли – нет вины.

Ответственность в зависимости от правового положения (статуса) и деятельности, которой занимается сторона договора строительного подряда, будет строиться на началах вины или на началах риска (ст. 401 ГК РФ). Традиционно в отечественной литературе под виной понимают психическое отношение лица к своим действиям и их последствиям. Возражая против такой трактовки понятия вины, Витрянский В.В. пишет, что «для оценки вины должника не имеют никакого правового значения индивидуальные качества должника и тем более его «психические переживания» в связи с совершенным им правонарушением. Вместо этого используется иная модель ожидаемого поведения в той или иной ситуации разумного и добросовестного участника имущественного оборота»¹. Каминская П.Д. считает, что вина существует во всех случаях, когда должник мог исполнить обязательства, но не исполнил или не мог исполнить по зависящим от него обстоятельствам². При разрешении вопроса о вине как условии ответственности можно рассматривать ее в комплексном понимании, используя объективный и субъективный критерий вины. В связи с этим можно сформулировать комплексное понятие вины в договоре строительного подряда, в силу которого виной будет признаваться психическое отношения стороны к совершенному им противоправному действию либо бездействию, при условии, что оно должно было осознавать требования необходимости действовать (бездействовать) в определенной степени заботливо и осмотрительно, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, а также приняло все зависящие от него меры для надлежащего исполнения договора.

¹ Витрянский В.В. Существенные условия договора в отечественной цивилистике и правоприменительной практике. Учебник для вузов. М.: СТАТУТ. 2005. С. 198.

² Каминская П.Д. Основания ответственности по договорным обязательствам - М.: Изд-во Моск. ун-та, 1957. С. 71.

Говоря о системе договорных связях таких типов, как непосредственный либо опосредованный, используется термин «смешанная вина». Это когда вина одновременно присутствует и со стороны кредитора, и со стороны должника по договору строительного подряда. Термин используют не только в теории гражданского права, но и в судебной практике.

Смешанная вина делится на «корреспондирующее-смешанную» и «коллективно-смешанную», в первом случае, вину образуют две стороны договора строительного подряда, во втором, вину образует одна сторона со множественностью лиц, при условии, что «долю» каждого лица из «общей доли» выделить невозможно. При системе договорных связей опосредованного типа, генподрядчик отвечает за «чужую вину» (п. 3 ст. 706 ГК РФ).

Причинно-следственная связь является одним из вещественных критериев при привлечении стороны договора строительного подряда к обязанности отвечать. Причина всякий раз предшествует следствию, т.е. тем убыткам, которые появляются в сфере лица, чье личное право нарушено. Причинно-следственная связь беспристрастна и не зависит от мнения сторон договора строительного подряда. В гражданском праве и иных отраслях существует множество теоретических концепций о причинно-следственной связи. Антимонов Б.С. утверждает, что «никакой другой причинной связи, кроме естественной, не существует и не может существовать»¹.

Другое мнение на этот счет имеет Иоффе О.С., считая, что общественные связи имеют юридическое значение. Не нужно резко различать общественную и естественную причинно-следственной связью. Несомненно, общественное движение и развитие подчинено определенным правилам развития, не сводимым к законам природы. Причинно-следственная считают чем-то общим по отношению как к естественной связи процессов, явлений, так и к общественному развитию в целом. Шаргородский М.Д. отмечает, что «широко распространен взгляд, отрицающий необходимость различения видов причинения и построенный на ограничении ответственности за причинение только виной субъекта. Сторонники этой теории

¹ Антимонов Б.С. Значение вины потерпевшего при гражданском правонарушении. М.: Юрид, лит., 1986. С. 166.

полагают, что всякое условие, находящееся во взаимосвязи с результатом, может создать ответственность за этот результат, если имеется вина и, если характер наступившего результата охватывается предвидением виновного»¹.

В целом можно согласиться со сторонниками, опровергающими значение вины в причинно-следственной связи. Вина и причинно-следственная связь относятся друг к другу как субъективное и объективное в праве, как разные условия, необходимые для привлечения стороны договора строительного подряда к ответственности, их смещение недопустимо как с теоретической, так и с практической стороны.

Убытки возможно причинить как действием, так бездействием сторон договора строительного подряда. В праве существует доктрина, отрицающая бездействие в договоре строительного подряда как фактор (каузальность) появления убытков. Несостоятельность предоставленной концепции уже доказана в отечественной литературе. Лунц Л.А. предложил разграничивать «причинно-необходимую» и «причинно-случайную» связи. Считаем, что она является более верной и применяя эту теоретическую концепцию к договору строительного подряда, следует помнить, что воздействие (бездействие) стороны только в этом случае возможно признать мотивом и поводом предоставленного следственного выяснения, в случае если связь этого действия (бездействия) является необходимым, закономерным, но не носит характера «случайного» сцепления событий. Иоффе О.С. предложил разделить причинно-следственную связь на возможную и действительную². В целом как теория причинно-необходимой и причинно-случайной связи Лунца Л.А., так и теория возможного и действительного причинения Иоффе О.С. являются, по нашему мнению, более правильными.

Обязанность заказчика принять у подрядчика не использованные при производстве работ строительные материалы и оплатить их стоимость не вытекает ни из договора, ни из закона. Согласованные заказчиком и подрядчиком условия, касающиеся обеспечения выполнения работ строительными материалами,

¹ Шаргородский М.Д. Некоторые вопросы причинной связи в теории права // Советское государство и право. 1956. № 7. С. 43.

²Иоффе О.С. Избранные труды: В 4 т. Т. I. Правоотношение по советскому гражданскому праву. Ответственность по советскому гражданскому праву - СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2003. С. 603.

корреспондируются с нормами права о договоре подряда (строительного подряда), регулируемыми правоотношениями сторон по обеспечению строительства материалами и оборудованием (статьи 745, 728 Гражданского кодекса Российской Федерации). Стороны определили, какие материалы, необходимые для выполнения работ, предоставляет подрядчик, и условились, что остальные необходимые материалы предоставляет заказчик. Исходя из упомянутых норм права на подрядчика возложена обязанность возвратить заказчику предоставленные последним и оставшиеся после выполнения работ.

При одностороннем отказе от договора на изготовление объекта подрядчик обязан вернуть заказчику аванс за вычетом стоимости монтажных работ и транспортных расходов, по которым заказчик не заявлял претензий, несмотря на то что смонтированный объект не соответствует условиям договора.

Суды при разрешении споров по договорам строительного подряда считают, что стороне, чьи права нарушены, необходимо доказать, что поведение контрагента являлось противоправным (в юридическом смысле), наличие и размер убытков (в экономическом значении), а также причинно-следственную связь между противоправным поведением и возникшими убытками у сторон¹.

Как справедливо указал суд в Постановлении ФАС Северо-Западного округа от 14.05.2014 г. по делу № А66-9352/2013, «...в силу статей 702, 708, 740 ГК РФ предмет, начальный и конечный сроки выполнения работ являются существенными условиями договора подряда...». Нарушения сроков окончания работ, а также иных промежуточных сроков, возможность установления которых прямо предусмотрена ст. 708 ГК РФ, в современном гражданском обороте встречаются повсеместно. Вместе с тем, на практике встречаются случаи, когда фактических нарушений сроков выполнения работ подрядчиком не было, в то время как заказчик либо намеренно, либо по ошибке выдвигает имущественные требования на основании нарушения подрядчиком сроков выполнения работ по договору строительного подряда. Рассмотрим возможные меры ответственности подрядчика за нарушение сроков

¹ Шпачева Т.В. О некоторых проблемах, возникающих при рассмотрении арбитражными судами вопросов качества выполненных подрядных работ // Арбитражные споры. 2013. N 4. С. 77.

выполнения работ, а также способы, которыми можно доказать отсутствие нарушения сроков подрядчиком.

Меры ответственности за нарушение сроков можно условно разделить на законные и договорные. Согласно Гражданскому кодексу заказчик может потребовать от подрядчика уплаты неустойки, возмещение убытков, уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами, а в крайнем случае – и отказаться от исполнения договора. Рассмотрим каждую из названных мер ответственности.

Понятие неустойки установлено ст. 330 ГК РФ, в соответствии с которой под неустойкой понимается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения. Для договора строительного подряда размер неустойки прямо установлен только в Законе РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», когда одной из сторон по договору является физическое лицо, на которое распространяется действие этого закона. Так, согласно п.5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», подрядчик выплачивает заказчику физическому лицу неустойку в размере трех процентов цены выполнения работы за каждый день просрочки. В частности, в апелляционном определении от 11 декабря 2013 г. по делу № 33-14964/2013, апелляционном определении от 18 февраля 2014 г. по делу № 33-1579/2014, в которых взыскателем неустойки за просрочку исполнения было физическое лицо, расчет неустойки производился исходя из установленной законом суммы неустойки в размере трех процентов от цены договора. При заключении договора строительного подряда между хозяйствующими субъектами размер неустойки должен быть определен непосредственно в договоре.

Отметим, что в самом договоре неустойка может быть установлена в виде процента от стоимости работ по договору за каждый день просрочки, в виде единовременного платежа от стоимости работ либо в виде твердой суммы – штрафа. Установление двух идентичных мер ответственности за просрочку невозможно ввиду того, что за одно и то же нарушение не может быть установлено несколько мер

ответственности.

Согласно п. 2 ст. 15 ГК РФ, под убытками понимается совокупность реального ущерба и упущенной выгоды. Причиненные заказчику убытки возмещаются на основании ст. 393 ГК РФ, с учетом положений п. 1 ст. 394 ГК РФ. Судебные споры о взыскании убытков вследствие нарушения сроков выполнения работ по договору строительного подряда весьма многочисленны и при действительно несвоевременном завершении работ выливаются в удовлетворение требований о взыскании доказанных убытков, равно как и наоборот. Так, постановлением ФАС Волго-Вятского округа от 28.02.2014 г. по делу № А38-1578/2013 о взыскании убытков, было оставлено без изменений решение суда первой инстанции, постановление суда апелляционной инстанции, а кассационная жалоба оставила без удовлетворения требования о возмещении убытков, которые, по мнению истца, являлись результатом несвоевременного выполнения строительных работ подрядчиком. Суд мотивировал свою позицию тем, что подрядчик несвоевременно выполнил строительные работы по вине самого истца, который не принял необходимые меры к исполнению договорных обязательств. В ходе другого разбирательства, а именно - по делу № А40-76220/14 убытки, причиненные уже ответчику, который являлся генподрядчиком по договору, также не были доказаны.

Генподрядчиком, не было документально доказано наличие убытков в виде неустойки, начисленной заказчиком по договору и являющимся третьим лицом в деле, которые, по мнению ответчика, были причинены истцом вследствие нарушения им сроков выполнения строительных работ.

Ответственность за неправомерное пользование чужими денежными средствами наступает в силу ст. 395 ГК РФ, которые при споре о просрочке по договору строительного подряда начисляются на сумму аванса, предоставленного подрядчику. За пользование чужими денежными средствами должник выплачивает процент, размер которого определяется исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ на день предъявления иска или на день вынесения решения или размера процента, установленного в самом договоре. Так, в Постановлении ФАС Северо-Западного округа от 01.07.2014 г. по делу № А56-78314/2012 был подтвержден вывод

нижестоящего суда о том, что ответчик просрочил сдачу объекта строительства на определенный срок, в результате чего требования о взыскании средств за пользование чужими денежными средствами, рассчитанными исходя из суммы аванса, уплаченного подрядчику, были удовлетворены.

В отдельных случаях, прямо предусмотренных в ГК РФ, заказчик может полностью отказаться от исполнения договора подряда. Так, согласно п. 2 ст. 715 ГК РФ, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков. Судами данная норма толкуется расширительно, в частности, за заказчиком признается право отказаться от договора не только при явной невозможности исполнения договора в срок, но и при фактически установленной просрочке исполнения договора. Так, в Постановлении ФАС Восточно-Сибирского округа от 18.01.2011 г. по делу № А33-4104/2010 судом было установлено, что заказчик был вправе расторгнуть договор генерального подряда на строительство здания на основании ч. 2 ст. 715 ГК РФ в связи с незавершением подрядчиком работ в установленный в договоре срок.

Указав возможные меры ответственности подрядчика за нарушение сроков выполнения строительных работ, укажем на то, каким образом подрядчик может доказать отсутствие нарушения сроков или отсутствие вины, в результате которой сроки выполнения строительных работ были нарушены.

В случае, если заказчик отказывается от договора на основании п. 2 ст. 715 ГК РФ, ему необходимо выяснить, не вызваны ли обстоятельства, указанные в названной норме ГК, действиями самого заказчика. Если задержка в выполнении строительных работ вызвана действиями заказчика, суд может признать отказ от договора на основании п. 2 ст. 715 ГК РФ неправомерным. Так, в Постановлении Президиума ВАС РФ от 23 сентября 2008 г. № 5103/08 по делу № А21-4959/2004 судом было установлено, что подрядчик своевременно приступил к строительству объекта и вел его нормальными темпами, о чем свидетельствует подтвержденный экспертным заключением объем выполненных работ, а затем приостановил и не смог продолжить

строительство по причине необоснованных действий заказчика, также между заказчиком и подрядчиком было заключено дополнительное соглашение о переносе сроков окончания строительства, ввиду чего доводы подрядчика были признаны состоятельными, а отказ заказчика от исполнения договора – необоснованным.

Если же заказчик вообще не проводил проверку относительно своей вины в задержке окончания работ, то основание отказа от договора будет уже не ст. 715 ГК РФ, а ст. 717 ГК РФ, предусматривающая односторонний немотивированный отказ от договора заказчиком, применение которой подразумевает уже совершенно другие правовые последствия. Если отказ от исполнения договора будет квалифицирован как отказ на основании ст. 717 ГК РФ, заказчик не сможет взыскать с подрядчика убытки, выплаченный аванс и проценты за пользование чужими денежными средствами, возникшие в связи с отказом.

В свою защиту подрядчик также может сослаться на ст. 718 ГК РФ. Так, судом в постановлении ФАС Поволжского округа от 19 февраля 2008 г. № А57-1243/07-39 указано следующее: когда в процессе выполнения работы становится очевидным, что заказчику необходимо переделать или исправить техническое задание либо предоставить подрядчику технические условия, в силу ст. 718 ГК РФ, заказчик обязан произвести соответствующие действия. Поскольку обязанность по получению технических условий договором была возложена на заказчика работ, но заказчиком соответствующие заявки в установленные сроки направлены не были, суд не нашел оснований для удовлетворения иска о взыскании с подрядчика неустойки за просрочку выполнения обязательства, которая, как было установлено судом, произошла по вине заказчика.

Вместе с тем, в судебной практике имеется позиция, согласно которой в случае ненаправления подрядчиком требования об изменении сроков исполнения обязательств по договору, как этого требует абз. 2 п. 1 ст. 718, заказчику, просрочка исполнения обязательств все же признавалась за подрядчиком. Так, согласно постановлению ФАС Западно-Сибирского округа от 28.03.2011 г. по делу № А45-15287/2010, несмотря на явные трудности при исполнении договора строительного подряда, подрядчик не направлял заказчику требование о предоставлении

технической документации. Судом были сделаны выводы о наличии оснований для расторжения контракта и взыскания неустойки за просрочку исполнения обязательств. Оснований для взыскания убытков найдено не было, так как уплаченная подрядчику сумма была платой за фактически выполненные работы, которая не признается убытками и с заказчика не взыскивается.

Еще одним аргументом об отсутствии просрочки исполнения обязательств подрядчиком является неисполнение заказчиком встречных обязанностей по договору подряда, урегулированных ст. 719 ГК РФ. Подобная позиция также была высказана в решении Арбитражного суда Москвы по делу № А40-76220/14, согласно которой если работы по договору подряда были завершены позднее срока вследствие неисполнения в срок заказчиком своих обязательств, то последний не вправе требовать от подрядчика уплаты неустойки или процентов за пользование денежными средствами за данное нарушение. Таким образом, если работы по договору подряда были завершены позднее срока вследствие неисполнения в срок заказчиком своих обязательств, то последний не вправе требовать от подрядчика уплаты неустойки или процентов за пользование денежными средствами за данное нарушение.

Наконец, если просрочка исполнения договора строительного подряда вызвана формальными признаками вследствие неподписания заказчиком актов приема работ, то подрядчику необходимо доказать факт немотивированного отказа заказчика к подписанию КС-актов. Не стоит забывать, что согласно п. 4 ст. 753 ГК РФ при немотивированном отказе заказчика от подписания акта подрядчик может подписать акт в одностороннем порядке и использовать его в суде в качестве доказательства выполнения работы. Не стоит забывать, что при отказе в подписании акта приема работ заказчик не освобождается от оплаты выполненных работ. Так, в постановлении ФАС Северо-Западного округа от 23.12.2010 г. по делу № А66-530/2010 указано, что у заказчика отсутствует право без указания причин (мотивированного отказа) не принимать и не оплачивать работы, предъявленные ему заказчиком для приемки и оплаты, в результате чего факт выполнения работ был признан, а денежная сумма, причитающая по договору подрядчику, взыскана.

Подводя итог анализу мер ответственности за просрочку исполнения обязательств по договору строительного подряда и способов ее исключения, повторю, что краеугольным камнем в этом вопросе являются правильность и своевременность оформления актов приемки выполненных и освидетельствовании скрытых работ, а также последовательная правовая позиция при доказывании своих доводов. Соблюдая эти условия, добросовестная сторона договора всегда добьется справедливого и законного судебного решения.

По общему правилу все риски, связанные с повреждением объекта до момента его приемки, лежат на подрядчике (п. 1 ст. 705 ГК РФ). Однако иногда такие повреждения могут быть вызваны качеством оборудования или материалов, предоставленных заказчиком. В таком случае заказчик возмещает подрядчику стоимость выполненных работ, если подрядчик предупредил его о возможных негативных последствиях использования некачественного оборудования или материалов.

В зарубежной коммерческой практике убытки по договорам строительного подряда подразделяются так же на «непредвиденные», в то время, как в отечественной - не предусмотрен. Вообще, возможность выделять убытки такого вида убытков неразрывно связано и стало возможным благодаря понятию о заранее оцененных убытках. Согласимся с Евтеевым В.С., который полагает, что «в отечественном гражданском праве нет препятствий для определения и возмещения заранее оцененных убытков»¹.

По мнению автора, в структуру убытков по договору строительного одну из новелл ГК РФ (ст. 757) составляет предоставление заказчику права требовать от подрядчика устранения недостатков, за которые он ответственности не несет. При этом имеется в виду, что необходимые для этого работы осуществляются за счет заказчика. Однако отмеченное право возникает только при условии, если оно предусмотрено в договоре. Вместе с тем ГК РФ освобождает подрядчика от необходимости устранить недостатки в рассматриваемой ситуации, если это не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено

¹ Евтеев В.С. Понятие и сущность возмещения убытков как вида ответственности // Юрист. 2007. № 5. С. 12.

подрядчиком по причинам, от него не зависящим.

Наряду с гражданской ответственностью в ряде случаев ненадлежащее качество строительства может влечь за собой и ответственность административную и уголовную. Различные ее основания предусмотрены, например, в п. 2 ст. 66 Градостроительного кодекса.

В общем плане указанная ответственность установлена в Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях. Имеются в виду такие основания административной по природе ответственности, как нарушение требований нормативных документов в области строительства (ст. 9.4), нарушение установленного подряда строительства объектов, приемки, ввода их в эксплуатацию (ст. 9.5), ввод в эксплуатацию топливо - и энергопотребляющих объектов без разрешения органов, осуществляющих государственный контроль на указанных объектах (ст. 9.9). Подробно о практике применения указанных и других норм КоАП РФ в 2017 году см. в Приложении 1.

Статья 216 Уголовного кодекса РФ, являющаяся специальной нормой по отношению к ст. 143 УК РФ, содержит правило об ответственности за нарушение правил безопасности при ведении строительных работ, если это повлекло по неосторожности причинение тяжкого или средней тяжести вреда здоровью, смерть человека или иные тяжкие последствия. Как уже ранее указывалось в работе, ответственность за безопасность возлагается на владельца строительного объекта, то есть на подрядчика, что установлено ч.6 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, опираясь на данную правовую норму, следственные органы определяют субъект преступления, предусмотренного ст. 216 УК РФ. Согласно наработанной судебной следственной практике в Тюменской области, обвинение в совершении преступления, предусмотренного ст. 216 УК РФ предъявлялось представителям подрядчика, в чьи должностные обязанности непосредственно входил контроль за исполнением требований безопасности, нарушение которых повлекло тяжкий вред здоровью, значительный ущерб либо смерть одного или нескольких лиц при производстве строительных работ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Договор строительного подряда – один из наиболее распространенных на практике видов договора подряда.

Договор строительного подряда обладает рядом особенностей, позволяющих выделить его из числа других договоров по выполнению работ:

- работы по данному договору ведутся непосредственно по месту нахождения объекта;
- специфичны предмет договора (предприятие, здание, сооружение либо иная недвижимость как конечная продукция строительного производства или законченный комплекс определенных работ по объекту строительства) и его субъектный состав (стороны договора - участники инвестиционной деятельности в области капитального строительства);
- длительность договорных связей между заказчиком и подрядчиком, их сотрудничество в надлежащем исполнении договорных обязательств;
- широкое применение системы генерального подряда;
- наличие системы специальных нормативных актов, регулирующих отношения по капитальному строительству.

Существенными условиями договора строительного подряда являются условия о предмете и о сроке договора.

В договоре строительного подряда интересы сторон направлены на выполнение работ в целях достижения определенного экономического результата. Таким результатом является вновь возведенное или реконструируемое здание (сооружение). Подрядчик заинтересован в выполнении строительных работ и сдаче результата, поскольку получает за это денежное вознаграждение, заказчик заинтересован в результате работ, так как получает экономическое удовлетворение своих интересов за счет объекта строительства.

По сути, предмет договора отражает объект будущего гражданского правоотношения. Если исходить из того, что объектом подрядных правоотношений в строительстве должна признаваться работа, выполняемая подрядчиком, то следует

признать, что действия подрядчика и результат этих действий являются содержанием работы. Отсюда можно прийти к выводу о том, что объект и предмет договора строительного подряда можно рассматривать как форму (предмет) и содержание (объект).

Проведенный анализ норм о сотрудничестве сторон при исполнении подрядных обязательств в строительстве позволяет сделать ряд выводов. Сотрудничество сторон нельзя рассматривать в качестве общего принципа исполнения обязательств. В условиях рыночной экономики сотрудничество утрачивает производную от административного акта обеспечительную функцию и по своей природе не может рассматриваться в качестве организационного или обязательственного правоотношения. По содержанию сотрудничество представляет собой возникающие у сторон дополнительные обязанности, которые выходят за рамки складывающихся подрядных обязательственных правоотношений в строительстве, но обеспеченные имущественной санкцией. В соотношении с обязанностью заказчика оказывать содействие не рассматриваются как тождественные, поскольку отличаются по основанию возникновения и правовым последствиям в случае неисполнения.

За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей по договору строительного подряда заказчик и подрядчик несут ответственность в пределах и на условиях, установленных законодательством и договором.

Следует отметить, что основная категория судебных споров, возникающих в связи с исполнением договора строительного подряда, это споры по расчетам за выполнение работы, а также о ненадлежащем качестве выполненных работ. Во многих случаях конфликтные ситуации спровоцированы недостатками в разработке соответствующих условий договора.

В настоящее время существует немало проблем, связанных с регулированием взаимодействия участников процесса строительства, поэтому договор строительного подряда необходимо рассматривать как особый вид гражданско-правовых отношений.

Так проблемой служит переход права собственности на объект незавершенного строительства, что вызывает споры и разногласия. С распределением риска между

сторонами некоторым образом связан и вопрос о моменте возникновения права собственности у заказчика на выстроенные подрядчиком здания и сооружения. Поскольку права на те и другие объекты подлежат государственной регистрации, заказчик должен считаться собственником только с момента ее совершения. Следует отметить, что сам по себе вопрос о переходе права собственности может иметь значение применительно не только к переходу риска, но также наложения ареста и обращения взыскания на имущество должника, ответственности его перед третьими лицами.

Следующей проблемой исходя из судебной практики является оплата работ по договору строительного подряда.

На основании вышеизложенного вижу следующие пути решения проблем:

Внести изменения в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости касательно объектов незавершенного строительства, которые являются предметом договора строительного подряда и находятся в стадии возведения: их нельзя признавать недвижимостью, право собственности на них до момента их сдачи в эксплуатацию принадлежит собственнику соответствующих материалов:

Эффективным было бы предоставление подрядчику права на обращение в регистрирующие органы с просьбой о приостановлении государственной регистрации права собственности до оплаты заказчиком выполненных строительных работ. Такое приостановление практически равноценно удержанию: поскольку у заказчика право собственности не регистрируется, у него возникают практические затруднения с распоряжением принятого, но не оплаченного объекта строительства. Отсутствие государственной регистрации права собственности заказчика на созданный или реконструированный объект недвижимости фактически исключает его из гражданского оборота и, бесспорно, побуждает скорейшим образом оплатить выполненные строительные работы.

Действующее законодательство о строительстве нуждается в усовершенствовании. Градостроительный кодекс Российской Федерации и иные нормативные акты не отражают особенности правового регулирования отношений,

возникающих в процессе строительства и оформления договорных связей. В связи этим предлагается разработать Федеральный закон «О строительстве в Российской Федерации», который закрепляет основные направления, принципы и механизмы правового регулирования отношений в строительстве.

В данном законе должны найти отражение вопросы стандартизации и сертификации в строительстве, полномочия заказчиков и подрядчиков, в него должны быть включены нормы, определяющие порядок заключения и исполнения договоров строительного подряда, порядок проведения подрядных торгов, основания и условия применения страхования и гарантийных обязательств в строительстве, особенности формирования цены объектов. Наряду с этим необходимо создать правовые основы осуществления отдельных видов строительства, распоряжения объектом (консервация, приостановление и прекращение строительства, отчуждение незавершенного строительства); обеспечение безопасности при строительстве; осуществления всех видов надзора и контроля; гарантийной эксплуатации объекта, прав и обязанностей пользователей объекта.

Анализ законодательства, регулирующего отношения, возникающие из договора строительного подряда, позволяет внести ряд предложений направленных на устранение пробелов.

1). Предлагается конкретизировать п. 1 ст. 754 ГК РФ, а именно: после слов «как производственная мощность» дополнить словами «если недостижение производственной мощности возникло в результате отступлений от технических требований».

Так как абз. 1 п. 1 ст. 754 ГК РФ конкретизирует понятие «качество результата работ», но подобная формулировка имеет расширительное значение, прибавления к критериям качества дополнительные, неопределенные и с трудом применимые характеристики недоброкачества. Подрядчик не должен нести ответственность за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия, при условии, что им не допущены отступления от требований технической документации. Недостижение показателей производственной мощности объекта может возникнуть в

двух случаях: во-первых, когда были допущены ошибки либо недочеты проектно-изыскательской организации при составлении проектно-сметной документации; во-вторых, если подрядчик допустил отступление от требований технической документации и обязательных для сторон нормативов строительных норм и правил.

2) Предлагается в п. 1 ст. 707 ГК РФ внести следующие изменения и изложить в следующей редакции: «Если на стороне подрядчика выступают одновременно два лица или более, при неделимости предмета обязательства они признаются по отношению к заказчику солидарными должниками и соответственно солидарными кредиторами, если законом, иными правовыми актами или договором не предусмотрено иное».

Это было бы более справедливым при нарушении солидарными подрядчиками договора строительного подряда привлекать их не к солидарной ответственности, а к долевой, в зависимости от лежащего на солидарном подрядчике объема прав и обязанностей, степени нарушения договора строительного подряда и степени вины каждого из солидарных подрядчиков.

3) Нормальная эксплуатация здания (сооружения) задается техническими параметрами: жесткости, трещиностойкости, углами поворота конструкций и т.д. Нарушение данных технических параметров при реконструкции здания или сооружения является основанием гражданско-правовой ответственности, которое не закреплено в действующем законодательстве.

Учитывая значительный объем технических параметров, предлагается п. 2 ч. 1 ст. 754 ГК РФ сформулировать в виде бланкетной диспозиции и изложить в следующей редакции:

«При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю технических параметров объекта, которые устанавливаются законом». С учетом нормативно-технических актов, регламентирующих процесс строительства, перечень технических параметров может быть установлен в федеральном законе «О строительстве в Российской Федерации».

4) Эффективным было бы предоставление подрядчику права на обращение в регистрирующие органы с просьбой о приостановлении государственной

регистрации права собственности до оплаты заказчиком выполненных строительных работ. Такое приостановление практически равноценно удержанию: поскольку у заказчика право собственности не регистрируется, у него возникают практические затруднения с распоряжением принятого, но не оплаченного объекта строительства. Отсутствие государственной регистрации права собственности заказчика на созданный или реконструированный объект недвижимости фактически исключает его из гражданского оборота и, бесспорно, побуждает скорейшим образом оплатить выполненные строительные работы. То обстоятельство, что оплата выполненных строительных работ справедлива и правомерна, не вызывает каких-либо сомнений.

Исследование договора строительного подряда, выявляет его основные признаки и сложный характер взаимодействия составляющих его норм. Анализ этих характеристик позволяет прийти к пониманию их сущности и на этой базе сформировать вторичные, производные составляющие основных признаков. Нормативное закрепление и юридическое совершенствование таких производных составляющих договора строительного подряда, как дополнительные работы, материалы и оборудование, страхование, гарантии качества и т.п., на сегодняшний день не являются законченным процессом и требуют принятия целого ряда уточняющих нормативных актов.

Несмотря на все сложности и трудности, сопутствующие процессу строительства и договору строительного подряда, можно смело утверждать, что строительный подряд не изживет себя со временем и в любой сфере человеческой деятельности для него всегда найдется место.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Нормативные источники

1.1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.: по сост. на 21 июля 2014 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2014. - № 31. – Ст. 4398.

1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ.: по сост. на 29.12.2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

1.3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ.: по сост. на 18 апреля 2018 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

1.4. Уголовный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 13 марта 1996 г. № 63-ФЗ.: по сост. на 23 апреля 2018 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 25. - Ст. 2954.

1.5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: федеральный закон от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ.: по сост. на 23 апреля 2018 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. - № 1 (ч. 1). - Ст. 1.

1.6. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.: по сост. на 20 апреля 2018 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. - N 1 (часть 1). - Ст. 16.

1.7. Об инвестиционной деятельности в РСФСР: закон от 26 июня 1991 г. № 1488-1.: по сост. на 19 июля 2011 г. // Ведомости РФ. - 1991. - № 29. - Ст.1005.

1.8. Об архитектурной деятельности в Российской Федерации: федеральный закон от 18 октября 1995 г. № 169-ФЗ.: по сост. на 19 июля 2011 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1995. - № 47. – Ст. 4473.

1.9. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: федеральный закон от 25 февраля

1999 г. № 39-ФЗ.: по сост. на 28 декабря 2013 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1999. - № 9. – Ст. 1096.

1.10. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд: федеральный закон от 05 апреля 2013 г. N 44-ФЗ: по сост. на 13 июля 2015 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2015. - N 14. - Ст. 1652.

1.11. О саморегулируемых организациях: федеральный закон от 1 декабря 2007 г. N 315-ФЗ.: по сост. на 3 октября 2016 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2016. - N 49. - Ст. 6076.

1.12. Об утверждении основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в РФ: постановление Правительства Рос. Федерации от 14 августа 1993 года № 812.: по сост. на 17 апреля 2012 г. // Собрание актов Президента и правительства Российской Федерации. - 1993. - № 34. – Ст. 3189.

1.13. Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: приказ Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624.: по сост. на 14 ноября 2011 г. // Российская газета. - 2010. - N 88.

1.14. Гражданский кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР 11.06.1964).: по сост. на 26 ноября 2001 г. / Утратил силу // Ведомости ВС РСФСР. - 1964. - N 24. - Ст. 407.

2. Научная литература

2.1. Абова Т.Е. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: в 3 ч. (постатейный) / Т.Е. Абова. – М.: ЮРАЙТ-ИЗДАТ, 2006. - Ч. 2. – 436 с.

2.2. Антимонов Б.С. Значение вины потерпевшего при гражданском правонарушении / Б.С. Антимонов. - М.: Юрид, лит., 1986. - 245 с.

2.3. Андрианов Н. Некоторые вопросы порядка оплаты работ по договору строительного подряда [Электронный ресурс] / Н. Андрианов. – М.: Подготовлено для «КонсультантПлюс», 2013 (дата обращения 20.05.2016).

2.4. Антипова Е.Б. Особенности правового регулирования подрядных отношений в России и Германии / Е.Б. Антимонов // Современное право. - 2014. - N 12. - С. 123 - 129.

2.5. Бежан А.В. Заключение договора строительного подряда на выгодных условиях / А.В. Бежан, С.А. Киракосян // Юрист. - 2014. - N 1. - С. 28 - 32.

2.6. Бигаева Г. Какие нюансы необходимо учитывать подрядчику для получения оплаты и какие документы следует сохранять после оплаты заказчиком / Г. Бигаева // Жилищное право. - 2015. - N 8. - С. 105 - 112.

2.7. Брагинский М.И. Договорное право: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. Учебник для вузов в 3 ч. / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский - М.: СТАТУТ, 2002. - Ч. 3. – 549 с.

2.8. Брагинский М.И. Договорное право. Общие положения. Учебник для вузов в 3 ч. / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: СТАТУТ, 2001. – Ч. 1 – 564 с.

2.9. Бугорский В.П. Гражданско-правовые основы предпринимательской деятельности в строительстве / В.П. Бугорский. - М.: Российский государственный торгово-экономический университет, 2004. – 149 с.

2.10. Бутаева Е.М. Отмена лицензирования в строительстве: проблемы правового регулирования отрасли / Е.М. Бутаева // Административное право. – 2008. - N 2. - С. 32.

2.11. Витрянский В.В. Существенные условия договора в отечественной цивилистике и правоприменительной практике. Учебник для вузов / В.В. Витрянский. – М.: СТАТУТ, 2005. – 261 с.

2.12. Гражданское право: Учебник: В 3 т. Т. 1 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.: Статут, 2004. – 723 с.

2.13. Гришаев С.П. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части 2 (постатейный) / С.П. Гришаев. – М.: ЮСТИЦИНФОРМ, 2007. – 347 с.

2.14. Евтеев В.С. Понятие и сущность возмещения убытков как вида ответственности / В.С. Евтеев // Юрист. - 2007. - № 5. - С. 12-15.

2.15. Енанеева И.Д. Строительная деятельность: новое в практике, правовой регламентации / И.Д. Енанеева, Л.В. Сальникова. – М.: СТАТУТ, 2005. – 179 с.

2.16. Ершов О.Г. История становления и развития договора строительного подряда в России / О.Г. Ершов // Правовые вопросы строительства. – 2008. - N 2. – С. 13-16.

2.17. Ершов О.Г. О признаках и классификации договора строительного подряда / О.Г. Ершов // Цивилист. - 2009. - N 1. – С. 17-22.

2.18. Ершов О.Г. Признаки и существенные условия договора участия инженера в строительстве на стороне заказчика / О.Г. Ершов // Право и экономика. - 2009. - N 10. – С. 23-28.

2.19. Иоффе О.С. Советское гражданское право: Курс лекций / О.С. Иоффе. - Л: Изд-во Ленингр. ун-та, 1961. - Т.2. – 531 с.

2.20. Иоффе О.С. Избранные труды: В 4 т. Т. I. Правоотношение по советскому гражданскому праву. Ответственность по советскому гражданскому праву / О.С. Иоффе. - СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2003. – 974 с.

2.21. Иоффе О.С. Избранные труды: В 4 т. Т. III. Обязательственное право / О.С. Иоффе. - СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2004. – 837 с.

2.22. Интернет-ресурс – Портал правовой статистики Прокуратуры РФ // <http://crimestat.ru/>

2.23. Кальгина А.А. Разрешительные документы на строительство: вопросы теории и практики / А.А. Кальгина // Вестник арбитражной практики. - 2014. - N 3. - С. 5 - 15.

2.24. Козлова Е.Б. Система договоров, направленных на создание объектов недвижимости / Е.Б. Козлова. - М.: КОНТРАКТ, 2013. - 368 с.

2.25. Кондрашев К. Срок договора подряда как существенное условие: новые тенденции в судебной практике / К. Кондрашев // Трудовое право. - 2015. - N 7. - С. 45 - 54.

2.26. Каминская П.Д. Основания ответственности по договорным обязательствам / П.Д. Каминская. - М.: Изд-во Моск. ун-та, 1957. – 121 с.

2.27. Каравайкин А.А. Правовые вопросы капитального строительства // Вопросы советского гражданского права в практике суда и арбитража / Под ред. В.П. Грибанова. - М.: МГУ, 1964. - 335 с.

2.28. Коржова Е. Саморегулируемые организации в сфере строительства / Е. Коржова // Жилищное право. - 2010. - N 4. - С. 21 - 26.

2.29. Курс советского гражданского права. Отдельные виды обязательств / Б. Антимонов, И. Брауде, К. Граве и др. - М.: Госюриздат, 1954. - 360 с.

2.30. Лисица В.Н. О саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства / В.Н. Лисица // Жилищное право. – 2009. - N 1. - С. 24-29.

2.31. Матиящук С.В. Правовой статус саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства / С.В. Матиящук // Законодательство и экономика. - 2010. - N 2. - С. 41-44.

2.32. Макаров О.В. К вопросу о понятии, сущности и существенных условиях договора строительного подряда / О.В. Макаров // Правовые вопросы строительства. - 2009. - N 2. - С. 11.

2.33. Макаров О.В. Права подрядчика по договору строительного подряда: возникновение, динамика и реализация / О.В. Макаров // Адвокатская практика. - 2010. - N 2. - С. 22 - 27.

2.34. Миллерман А.С. Актуальные вопросы страхования строительных рисков в реалиях изменившегося законодательства / А.С. Миллерман, М.В. Розанова // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2015. - N 5. - С. 23 - 27.

2.35. Михальчук Ю. Защита подрядчика от заказчика / Ю. Михальчук // ЭЖ-Юрист. - 2014. - N 16-17. - С. 13.

2.36. Ненашев М.М. Существенные условия договора: современные тенденции / М.М. Ненашев, Ю.А. Тымчук // Юрист. - 2015. - N 10. - С. 26 - 30.

2.37. Новицкий И.Б. Общее учение об обязательстве / И.Б. Новицкий, Л.А. Лунц. - М.: Госюриздат, 1950. – 416 с.

2.38. Садилов О.Н. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части второй (постатейный) / О.Н. Садилов. - М.: Контракт, ИНФРА-М, 2006. – 687 с.

2.39. Свод законов гражданских. Часть 1. Том 10 Общего свода законов Российской империи. Изд. 1842. - СПб., 1845. – 506 с.

2.40. Синайский В.И. Русское гражданское право / В.И. Синайский. - М.: Статут, 2002. – 534 с.

2.41. Сулягин, А.В. Договоры в строительстве с комментариями. Учебное пособие для вузов / А.В. Сулягин – М.: РОСБУХ, 2008. – 194 с.

2.42. Тютрюмов И.М. Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов / И.М. Тютрюмов. - М.: Статут, 2005. – 432 с.

2.43. Шпачева Т.В. О некоторых проблемах, возникающих при рассмотрении арбитражными судами вопросов качества выполненных подрядных работ / Т.В. Шпачева // Арбитражные споры. - 2013. - N 4. - С. 14 - 26.

2.44. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права / Г.Ф. Шершеневич. - М.: ЮРИСТ, 1995. – 402 с.

2.45. Шаргородский М.Д. Некоторые вопросы причинной связи в теории права / М.Д. Шаргородский // Советское государство и право. - 1956. - № 7. - С. 43-49.

2.46. Юшкевич С.П. Договор строительного подряда / С.П. Юшкевич. - М.: Ось-89, 2009. - 400 с.

3. Материалы практики

3.1. Определение ВАС РФ от 26 июля 2010 г. N ВАС-9782/10 по делу N А56-20017/2009 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 15.05.2018).

3.2. Определение ВАС РФ от 29 июля 2010 г. N ВАС-9779/10 по делу N А32-4321/2009-9/165 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 11.05.2018).

3.3. Определение ВС РФ от 15.12.2015 N 309-ЭС15-10298 по делу N А50-17401/2014 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 26.07.2018).

3.4. Определение Верховного Суда РФ от 26.09.2014 № 309-ЭС14-1500 по делу № А50-18911/2012 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 04.04.2018).

3.5. Определение ВС РФ от 26.01.2016 г. по делу № 70-КГ15-14 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 03.07.2018).

3.6. Определение ВАС РФ от 05.08.2011 N ВАС-10009/11 по делу N А75-5514/2010 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 23.04.2018).

3.7. Определение ВС РФ от 26.01.2016 N 70-КГ15-14 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 17.05.2018).

3.8. Определение ВС РФ от 18.04.2016 N 18-КГ16-6 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 13.04.2018).

3.9. Определение ВАС РФ от 12.03.2012 N ВАС-2262/12 по делу N А82-12046/2010-7 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 22.03.2018).

3.10. Определение ВАС РФ от 21.03.2011 N ВАС-2655/11 по делу N А41-8886/10 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 26.05.2018).

3.11. Определение ВАС РФ от 27 января 2011 г. N ВАС-43/11 по делу N А49-7686/10 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 17.03.2018).

3.12. Постановление Президиума ВАС РФ от 20 сентября 2011 г. N 1302/11 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 22.05.2018).

3.13. Постановление ФАС Западно - Сибирского округа от 30 марта 2010 г. по делу N А70-9340/2009 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 26.03.2018).

3.14. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 7 февраля 2013 г. N А63-17196/2009 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.05.2018).

3.15. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 31.03.2011 по делу N А32-51900/2009 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 23.05.2018).

3.16. Постановление Арбитражного суда г. Москвы от 23.05.2016 по делу N А40-42377/16-5-355 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 23.01.2018).

3.17. Постановление ФАС Западно - Сибирского округа от 12 августа 2010 г. по делу N А45-23369/2009 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.05.2018).

3.18. Постановление федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.10.05 по делу № А39-1488/2005-47/17 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 12.02.2018).

3.19. Постановление федерального арбитражного суда Московского округа от 26.04.06 по делу № КГ-А40/3273-06-П [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 12.05.2018).

3.20. Постановление федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 04.10.05 по делу № А42-3374/04-10 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 22.05.2018).

3.21. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 06.12.2006 г. по делу Ф04-7980/2006 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.22. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 07.12.2017 г. по делу А45-27068/2015 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.05.2018).

3.23. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 08.08.2017 г. по делу А45-21468/2015 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 23.04.2018).

3.24. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 20.06.2017 г. по делу А45-270315/2014 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 23.05.2018).

3.25. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 07.11.2015 г. по делу А45-27093/2014 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.02.2018).

3.26. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 01.09.2017 г. по делу А45-27052/2016 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 26.07.2018).

3.27. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 07.12.2016 г. по делу А45-27032/2016 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 23.05.2018).

3.28. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 19.04.2015 г. по делу А45-27085/2014 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 11.04.2018).

3.29. Постановление Президиума ВАС РФ от 22.03.2005 №14354/04 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 13.05.2018).

3.30. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 19.12.2015 г. по делу А45-27075/2015 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 12.04.2018).

3.31. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 19.04.2016 г. по делу А45-27019/2015 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 01.03.2018).

3.32. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 20.11.2014 г. по делу А45-27063/2014 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.05.2018).

3.33. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 23.12.2013 г. по делу А45-27056/2013 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 13.05.2018).

3.34. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 25.08.2016 г. по делу А45-27013/2016 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 14.03.2018).

3.35. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 06.10.2017 г. по делу А45-9844/2016 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 11.05.2018).

3.36. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 06.12.2017 г. по делу А46-2667/2017 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 17.01.2018).

3.37. Уголовное дело № 1-222-13. – 248 л. – Архив Центрального суда г. Тюмени.

3.38. Уголовное дело № 1-422-13. – 288 л. – Архив Центрального суда г. Тюмени.

3.39. Уголовное дело № 1-120-13. – 237 л. – Архив Центрального суда г. Тюмени.

3.40. Уголовное дело № 1-147-13. – 255 л. – Архив Центрального суда г. Тюмени.

3.41. Уголовное дело № 1-548-13. – 259 л. - Архив Калининского суда г. Тюмени.

3.42. Уголовное дело № 1-515-13. – 266 л. - Архив Калининского суда г. Тюмени.

3.43. Уголовное дело № 1-567-13. – 219 л. - Архив Калининского суда г. Тюмени.

3.44. Уголовное дело № 1-372-13. – 237 л. - Архив Калининского суда г. Тюмени.

3.45. Уголовное дело № 1-360-13. – 291 л. - Архив Калининского суда г. Тюмени.

3.46. Уголовное дело № 1-317-13. – 284 л. - Архив Калининского суда г. Тюмени.

3.47. Уголовное дело № 1-388-13. – 276 л. - Архив Калининского суда г. Тюмени.