

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2020.81.51.008

Договор строительного подряда: актуальные вопросы и судебная практика

Чумакова Ольга Вячеславовна

Кандидат юридических наук,
Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет,
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;
e-mail: 7406976@gmail.com

Аннотация

В последние десятилетия, в условиях нестабильной ситуации в стране, наблюдается тенденция нарушения субъектами хозяйствования принятых на себя обязательств. Именно поэтому сегодня особое внимание уделяется проблемам и рискам при заключении договоров строительного подряда. В процессе решения и регулирования проблем и рисков, возникающих при реализации договоров, основные расхождения касаются законодательных жилищ государственного регулирования. Такая проблематика, несмотря на детальные исследования ученых, как и ранее, считается актуальной. Достаточно широко в научных кругах обсуждается вопрос о возможных проблемах и рисках при реализации договоров строительного подряда в России, в которых непосредственно рассматривается государственно-управленческий аспект. Проблемы и риски при реализации договоров строительного подряда в России остаются достаточно открытыми вопросами. Нормативно-правовые аспекты данной отрасли требуют систематизации и совершенной схемы управления ситуациями, возникающими во время подобной деятельности. Необходимо создание условий для применения отечественными субъектами хозяйствования международно-признанных форм строительных контрактов, международных обычаев, рекомендаций международных организаций как механизмов преодоления недостатков правового регулирования договорных отношений в строительстве.

Для цитирования в научных исследованиях

Чумакова О.В. Договор строительного подряда: актуальные вопросы и судебная практика // Вопросы российского и международного права. 2020. Том 10. № 7А. С. 57-62. DOI: 10.34670/AR.2020.81.51.008

Ключевые слова

Договор, строительный подряд, нарушение обязательств, субъект хозяйствования, риск.

Введение

В настоящее время проблема отсутствия возможного распределения рисков и ответственности за неоднозначность правового статуса заказчика строительства как субъекта градостроительной деятельности и стороны договорных отношений является весьма актуальной.

Следует отметить, что законодательные акты в сфере строительства, градостроительства и архитектуры на сегодня содержат две разные правовые дефиниции понятия «заказчик строительства», определяя его как физическое или юридическое лицо, которое имеет в собственности или в пользовании земельный участок, подал в установленном законодательством порядке заявление (ходатайство) о его застройке для осуществления строительства или изменения (в том числе путем сноса) объекта градостроительства; имеет намерение по застройке территории (одного или нескольких земельных участков) и подал в установленном законодательством порядке соответствующее заявление [Трапезников, 2010].

Эти понятия имеют серьезные несогласованности в части отношения заказчика строительства и земельного участка. Заказчиком строительства любого объекта может быть не только субъект хозяйствования, но и отдельное физическое лицо [Огнев, 2012]. Как следствие, возникает двойное регулирование договорных отношений в строительстве соответствующими нормами гражданского и градостроительного кодексов России [Воронова, 2015].

Основная часть

Сегодня законодательство не устанавливает специальных требований к заказчику строительства (такая деятельность не подлежит лицензированию или сертификации), но одновременно возлагает на него серьезные полномочия и устанавливает достаточно жесткую ответственность.

Однако исправление данной ситуации возможно благодаря совершенствованию срока «заказчик строительства» в исполнительных актах России и формированию четкого определения и систематизации функций заказчика строительства с распределением на собственные функции и делегируемые.

При этом термин «капитальное строительство» является экономической категорией, которая отражает источник инвестиций (капитальные вложения) и цель (создание основных фондов) [Серкова, 2009].

Стоит отметить, что определение существенных условий договора подряда на капитальное строительство на уровне подзаконного акта, а не закона, является еще одной проблемой.

Риском при реализации договоров строительного подряда в России является наличие в нормативно-правовых актах неактуальных (не приведенных в соответствие с актами высшей юридической силы) норм относительно скрепления печатями подписей сторон как условия заключения договора строительного подряда и обязанности заказчика оплатить подрядчику выполненные до консервации работы и возместить ему расходы, связанные с консервацией объекта строительства. Однако договор подряда считается заключенным с момента его подписания сторонами и скрепления подписей печатями, а также нотариального удостоверения, если это предусмотрено законом или договоренностью сторон [Гуменюк, 2012].

Федеральный закон от 06.04.2015 № 82-ФЗ обуславливает добровольное использование

печатей юридическими лицами. Поэтому требование о скреплении подписей печатями как условие заключения договора подряда противоречит статьям 702 и 703 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми использование субъектом хозяйствования печати не является обязательным, а наличие или отсутствие оттиска печати субъекта хозяйствования на документе не создает юридических последствий [Ершов, 2012; Ершов, 2014].

Важным моментом является обязанность заказчика оплатить подрядчику выполненные до консервации работы и возместить ему расходы, связанные с консервацией объекта строительства.

В то же время подпунктом б пункта 3.1 Положения о порядке консервации и расконсервации объектов строительства, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.09.2011 № 802, предусмотрена возможность урегулирования в договоре подряда в ином, чем установлено законодательством, вопросе о возмещении заказчиком подряда выполненных до консервации работ и связанных с ней расходов, что противоречит требованиям Гражданского кодекса РФ (п. 4 ст. 52 Гражданского кодекса РФ), Градостроительного кодекса России и Общим условиям заключения и выполнения договоров подряда в капитальном строительстве [Баурина, 2018].

Согласно части второй Федерального закона «О центральных органах исполнительной власти», полномочия министерств определяются Конституцией России, этим и другими законами России. Однако на сегодняшний день полномочия Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утверждены Положением о порядке консервации и расконсервации объектов строительства.

Очевидно, что наличие нормативно-правового акта регулирует взаимоотношения сторон по договору строительства подряда во время консервации и расконсервации объектов строительства [Мокров, 2006].

Актуальной проблемой также является отсутствие условий досудебного (внесудебного) урегулирования споров при заключении и исполнении договоров зданий подряда.

Договор подряда на капитальное строительство должен предусматривать урегулирование споров. Однако законодательством не предусмотрены возможности и механизмы досудебного (внесудебного) урегулирования споров при заключении и выполнении договоров строительного подряда. Досудебный порядок реализации хозяйственной ответственности предусматривает только представление претензии с последующим обращением в суд. Этим же ограничивается специальный раздел «Ответственность сторон за возбуждение обязательств по договору подряда и порядок урегулирования споров» Общих условий заключения и выполнения договоров подряда в капитальном строительстве, который фактически ни одной строки урегулирования споров не содержит.

Все вышеперечисленное негативно сказывается на оперативности решения проблем, возникающих при заключении и составлении договоров строительного подряда, влечет за собой временные и финансовые потери.

Одновременно международно-признанные формы строительных контрактов (например, контракты FIDIC) содержат целый спектр механизмов досудебного (внесудебного) урегулирования споров, которые целесообразно изучать и имплементировать в России: медиация, адьюдикация через Совет урегулирования споров (DAB), арбитраж. Однако в применении международно-признанных форм строительных контрактов при заключении договоров строительного подряда между отечественными субъектами хозяйствования могут возникать определенные трудности [Макаров, 2016].

При заключении договоров подряда с участием иностранных субъектов хозяйствования

стороны имеют право использовать международные обычаи и рекомендации международных организаций. Условия внешнеэкономического договора подряда могут определяться на основе примерных или типовых текстов внешнеэкономических договоров подряда, ранее заключенных договоров.

Это создает условия для применения типовых форм контактов, в том числе проформ FIDIC, при заключении договоров подряда с участием иностранных субъектов хозяйствования.

Одновременно вышеназванными «Общими условиям при заключении данных договоров подряда между отечественными субъектами хозяйствования» не предусмотрено право сторон использовать международные обычаи, рекомендации международных организаций, примерные или типовые международные договоры. Кроме того, содержательная часть «Общих условий» не учитывает особенностей типовых форм международных контрактов (например, не предусматривает участия инженера-консультанта как представителя заказчика и независимого арбитра при реализации проекта; распределения рисков, управления претензиями и применения механизмов к судебному (внесудебному) урегулированию споров и т.п.).

Заключение

В результате проведенного анализа можно сделать следующие выводы. Проблемы и риски при реализации договоров строительного подряда в России остаются достаточно открытыми вопросами. Определено, что под договором строительного подряда понимается договор, в силу которого подрядчик принимает на себя обязанность в установленный договором срок выполнить определенные договором строительные работы, а заказчик обязан принять результат работ, оплатить его, а также создать подрядчику необходимые для выполнения работ условия в соответствии с условиями договора. Очевидно, что нормативно-правовые аспекты данной отрасли требуют систематизации и совершенной схемы управления ситуациями, возникающими во время данной деятельности. Отмечено, что на сегодня нужно создание условий для применения отечественными субъектами хозяйствования международно-признанных форм строительных контрактов, международных обычаев, рекомендаций международных организаций как механизмов преодоления недостатков правового регулирования договорных отношений в строительстве.

Перспективы дальнейших исследований заключаются в формировании комфортных условий для применения отечественными субъектами хозяйствования международно-признанных форм строительных контрактов.

Библиография

1. Андрианов Н. Договор строительного подряда. Риски и споры // ЭЖ-Юрист. 2016. № 37. С. 7.
2. Баурина Ю.О. Содержание договора строительного подряда // Молодой ученый. 2018. № 3 (189). С. 111-113.
3. Бежан А.В., Киракосян С.А. Заключение договора строительного подряда на выгодных условиях // Юрист. 2014. № 1. С. 28-32.
4. Воронова А.А. Отличие договора подряда от смежных договоров // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2015. № 1. С. 166-169.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) // Российская газета. 1996. № 23.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) // Российская газета. 1994. № 238-239.
7. Гуменюк Е.В. Договор строительного подряда. Хабаровск, 2012. 120 с.
8. Ершов О.Г. Заключение договора субподряда в строительстве // Право и экономика. 2012. № 2. С. 23-26.
9. Ершов О.Г. Система гражданско-правовых договоров, направленных на возведение объектов капитального строительства и критерии ее формирования // Адвокат. 2014. № 11. С. 28-38.
10. Макаров О.В. Содержание договора строительного подряда: соотношение прав и обязанностей сторон,

- проблемы, перспективы // Юрист. 2016. № 8. С. 34-38.
11. Мокров С.Н. Договор строительного подряда. Волгоград, 2006. 203 с.
 12. Огнев В.Н. Субдоговор и иные формы участия третьих лиц в исполнении обязательств // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2012. № 2. С. 145-150.
 13. Серкова Ю.А. Распределение риска в договоре строительного подряда // Правосудие в Поволжье. 2009. № 1. С. 37-40.
 14. Трапезников В.А. Понятие «обменная доверенность» в гражданском праве: проблемы правоприменения по договору строительного подряда // Законодательство и экономика. 2010. № 9. С. 56-62.
 15. Чумаченко И.В. Договоры в области строительства // Правовые вопросы строительства. 2015. № 2. С. 9-15.

Building contract: topical issues and court practice

Ol'ga V. Chumakova

PhD in Law,
National Research Moscow State University of Civil Engineering,
129337, 26, Yaroslavskoye highway, Moscow, Russian Federation;
e-mail: 7406976@gmail.com

Abstract

In recent decades, in the context of an unstable situation in the country, there is a tendency for business entities to violate their obligations. That is why today special attention is paid to the problems and risks when concluding building contracts. In the process of solving and regulating the problems and risks arising from the implementation of contracts, the main discrepancies relate to the legislative dwellings of state regulation. This problem, despite the detailed research of scientists, as before, is considered relevant. The issue of possible problems and risks in the implementation of building contracts in Russia, in which the state and management aspect is directly considered, is widely discussed in scientific circles. Problems and risks in the implementation of construction contracts in Russia remain quite open questions. The legal and regulatory aspects of this industry require systematization and a perfect scheme for managing situations that arise during such activities. It is necessary to create conditions for domestic business entities to use internationally recognized forms of construction contracts, international customs, recommendations of international organizations as mechanisms to overcome the shortcomings of the legal regulation of contractual relations in construction. Prospects for further research are in the formation of comfortable conditions for the use of internationally recognized forms of building contracts by domestic business entities.

For citation

Chumakova O.V. (2020) Dogovor stroitel'nogo podryada: aktual'nye voprosy i sudebnaya praktika [Building contract: topical issues and court practice]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 10 (7A), pp. 57-62. DOI: 10.34670/AR.2020.81.51.008

Keywords

Contract, building contract, breach of obligations, business entity, risk.

References

1. Andrianov N. (2016) Dogovor stroitel'nogo podryada. Riski i spory [Building contract. Risks and Disputes]. *EZh-Yurist*, 37, p. 7.
2. Baurina Yu.O. (2018) Soderzhanie dogovora stroitel'nogo podryada [Content of the building contract]. *Molodoi uchenyi* [Young scientist], 3 (189), pp. 111-113.
3. Bezhan A.V., Kirakosyan S.A. (2014) Zaklyuchenie dogovora stroitel'nogo podryada na vygodnykh usloviyakh [Conclusion of a building contract on favorable terms]. *Yurist* [Lawyer], 1, pp. 28-32.
4. Chumachenko I.V. (2015) Dogovory v oblasti stroitel'stva [Building contracts]. *Pravovye voprosy stroitel'stva* [Legal issues of construction], 2, pp. 9-15.
5. Ershov O.G. (2012) Zaklyuchenie dogovora subpodryada v stroitel'stve [Conclusion of a subcontracting agreement in construction]. *Pravo i ekonomika* [Law and Economics], 2, pp. 23-26.
6. Ershov O.G. (2014) Sistema grazhdansko-pravovykh dogovorov, napravlenykh na vozvedenie ob'ektov kapital'nogo stroitel'stva i kriterii ee formirovaniya [The system of civil contracts aimed at the construction of capital construction and the criteria for its formation]. *Advokat* [Lawyer], 11, pp. 28-38.
7. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya) [Civil Code of the Russian Federation (part one)] (1994). *Rossiiskaya gazeta* [Russian newspaper], 238-239.
8. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' vtoraya) [Civil Code of the Russian Federation (part two)] (1996). *Rossiiskaya gazeta* [Russian newspaper], 23.
9. Gumenyuk E.V. (2012) Dogovor stroitel'nogo podryada [Building contract]. Khabarovsk.
10. Makarov O.V. (2016) Soderzhanie dogovora stroitel'nogo podryada: sootnoshenie prav i obyazannosti storon, problemy, perspektivy [The content of the construction contract: the ratio of the rights and obligations of the parties, problems, prospects]. *Yurist* [Lawyer], 8, pp. 34-38.
11. Mokrov S.N. (2006) *Dogovor stroitel'nogo podryada* [Building contract]. Volgograd, 203 s.
12. Ognev V.N. (2012) Subdogovor i inye formy uchastiya tret'ikh lits v ispolnenii obyazatel'stv [Subcontract and other forms of participation of third parties in the performance of obligations]. *Vestnik Permskogo universiteta. Yuridicheskie nauki*. [Bulletin of Perm University. Legal sciences], 2, pp. 145-150.
13. Serkova Yu.A. (2009) Raspreделение riska v dogovore stroitel'nogo podryada [Distribution of risk in a construction contract]. *Pravosudie v Povolzh'e* [Justice in the Volga region], 1, pp. 37-40.
14. Trapeznikov V.A. (2010) Ponyatie "obmennaya doverennost" v grazhdanskom prave: problemy pravoprimereniya po dogovoru stroitel'nogo podryada [The concept of "exchange power of attorney" in civil law: problems of law enforcement under a construction contract]. *Zakonodatel'stvo i ekonomika* [Legislation and Economics], 9, pp. 56-62.
15. Voronova A.A. (2015) Otlchie dogovora podryada ot smezhnykh dogovorov [The difference between a work contract and related contracts]. *Vestnik Saratovskoi gosudarstvennoi yuridicheskoi akademii* [Bulletin of the Saratov State Law Academy], 1, pp. 166-169.