

« Гражданско-правовая характеристика договора строительного подряда. Строительный подряд в интересах организаций войск национальной гвардии Российской Федерации»

Чемис А.Д.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Глава 1. Содержание договора строительного подряда	
1.2 Правовое регулирование договора строительного подряда.....	12
1.3 Стороны договора их права и обязанности.....	15
Глава 2. Применение договора строительного подряда в РФ	
2.1 Предмет договора строительного подряда и иные его элементы.....	23
2.2 Ответственность за нарушение договора строительного подряда.....	30
2.3 Договор строительного подряда с участием военной организации.....	33
Заключение.....	36
Список использованных источников и литературы.....	38

## **Введение**

Актуальность курсовой работы обусловлена рядом обстоятельств:

Во-первых сегодня строительство занимает отдельное место среди других отраслей материального производства, поскольку обладает специфическими, только ему присущими чертами.

Во-вторых в строительстве задействовано большое количество участников, производится по заказам конкретных заказчиков, что в свою очередь коренным образом отличают её от других подрядных договоров.

В-третьих характеризуется крупными затратами и длительными сроками выполнения работ, конечный продукт, как правило, представляет собой недвижимость с присущими ей особенностями которые в свою очередь коренным образом отличают её от других подрядных договоров.

Эти факторы требуют относиться к составлению договора строительного подряда с особой тщательностью, с тем, чтобы в нем были урегулированы все потенциальные разногласия. Ведь практически любой спор между заказчиком и подрядчиком может привести к весьма ощутимым для обеих сторон убыткам.

Особое внимание следует обратить на соответствие положений договора законодательству, т.к. отношения в области строительства, помимо нормативных документов, регулируются договором (контрактом) строительного подряда. Правовое регулирование строительного подряда в цивилистической и предпринимательской правовой литературе затрагивалась многими авторами. Вместе с тем в науке гражданского права специальных работ монографического характера, посвященных исследованию этого института не так много, большинство существующих современных работ носят скорее информативный характер, а не научный.

Проблема требует сегодня всестороннего изучения с учетом практики применения новейшего законодательства о подрядных отношениях, а также с учетом того, что многие аспекты все еще не получили надлежащего

законодательного урегулирования. Что же касается имеющихся правовых решений, то они в ряде случаев нуждаются в развитии и совершенствовании. Сказанное дает основание для утверждения, что тема данной работы должна быть отнесена к числу актуальных проблем науки гражданского права, представляющая несомненный научный и практический интерес.

Предметом исследования являются правовые основы регулирования договора строительного подряда.

Целью курсовой работы является изучение нормативно-правовых актов и авторских исследований и обобщение результатов правового исследования договора строительного подряда.

В соответствии с данной целью в курсовой работе поставлены следующие задачи:

1. спроанализировать понятие и сущность договора строительного подряда;
2. изучить правовое регулирование договора строительного подряда;
3. рассмотреть стороны договора их права и обязанности;
4. изучить элементы договора строительного подряда;
5. определить ответственность за нарушение договора строительного подряда.

Для написания работы были использованы общенаучные методы такие как анализ, синтез, классификация, обобщение, наблюдение, описание, прогнозирование. Специальные методы: системный для анализа исследования, систематизации данных; ситуационный для рассмотрения значения договора строительного подряда статистический для сравнения с другими договорами; экспертной оценки для обобщения и выяснения окончательных выводов.

Теоретической и методологической основой для написания работы стали труды специалистов, анализирующих роль строительного подряда в регулировании гражданско-правовых отношений: Ю.К.Толстого, Н.Ю.Рассказова, К.И. Анненкова, Г.Ф. Шершеневича, З.И. Шкундина, А.А.

Каравайкина, В.Ф. Чигира, В.П. Грибанова, М.Я. Черняка, О.С. Иоффе, Я.А. Куник, И.Л. Брауде, В.В. Витрянского, М.И. Брагинского и других.

Структурно работа состоит из введения, двух глав, заключения, списка используемых источников.

## **Глава 1. Содержание договора строительного подряда**

### **1.1 Понятие и сущность договора строительного подряда**

Договор строительного подряда в статье 740 ГК РФ трактуется следующим образом: по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Предметом договора строительного подряда (субподряда) является конечный результат деятельности подрядчика (субподрядчика). По договору строительного подряда это соответствующий объект строительства (предприятие, здание, сооружение), сдаваемый подрядчиком заказчику, а по договору субподряда законченный комплекс определенных работ (монтажных, санитарно-технических и др.), составляющих часть работ по объекту строительства в целом и сдаваемых субподрядчиком генеральному подрядчику. С точки зрения теории классификации договоров, договор строительного подряда можно охарактеризовать как консенсуальный, взаимный (двусторонним) и возмездный.<sup>1</sup>

Так, признак консенсуальности означает, что договор строительного подряда признается заключенным в момент согласования существенных условий сторонами договора, а так же получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. В силу того, что определение договора строительного подряда, закрепленное в п.1 ст. 740 ГК РФ, является императивной нормой, стороны не вправе своим соглашением предусматривать реальный характер заключаемого договора строительного подряда. Другую особенность, связанную с названным признаком, отметил О.С. Иоффе. Он, в частности, писал о том, что: «если некоторые другие консенсуальные договоры (например, купля-продажа) иногда исполняются в момент их заключения, то

---

<sup>1</sup> Аюшеева И. З., Богданова Е. Е., Булаевский Б. А. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 1. М.: Проспект, 2020.

для договора строительного подряда такая возможность исключена: момент совершения сделки и момент выполнения предусмотренных ею работ обязательно отделены друг от друга более или менее продолжительным промежутком времени».<sup>1</sup>

Признак двусторонности означает, что обязанности и права имеют обе стороны договора строительного подряда. 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.

Однако сразу возникает вопрос о квалификации тех договоров строительного подряда, когда в силу родственных, дружеских и иных подобных отношений подрядчик выполняет работы безвозмездно. Нужно согласиться с мнением Ю.В. Романца, что «признавать данные безвозмездные договоры недействительными нельзя, так как по существу в них нет ничего противозаконного».

Действительность такого рода договоров обуславливается нормой, изложенной в пункте 2 ст. 421 ГК РФ: стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Но в любом случае отсутствие признака возмездности не позволяет говорить о таких соглашениях как о договорах строительного подряда; данные договоры относятся к непоименованным и прямо не урегулированным гражданским законодательством.

Сказанное не исключает возможность применения к таким непоименованным в ГК РФ безвозмездным договорам строительного подряда правил § 3 главы 37 ГК РФ, в части, не противоречащей безвозмездности такого подрядного обязательства. Более того, полагаем, что договор подряда на строительство офисных и торговых центров не может быть безвозмездным, что обусловлено спецификой возводимых объектов.

---

<sup>1</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 1. М.: Юрайт, 2019.

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 заключённых в п.2 ст.740 ГК РФ где прописано что Договор строительного подряда заключается: на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта; на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ; на выполнение работ по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Родовые признаки договора строительного подряда необходимо учитывать при отграничении его от договоров, имеющих сходную цель, но иной порядок ее достижения.<sup>1</sup>

Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.<sup>2</sup> Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 1 статьи 716 настоящего Кодекса.

<sup>1</sup> Долинская В. В., Моргунова Е. А., Шевченко О. М. Гражданское право. Объекты прав. Учебное пособие для бакалавров. М.: Проспект, 2020.

<sup>2</sup> Богданова Е. Е., Богданов Д. Е., Василевская Л. Ю. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2. М.: Проспект, 2020.

В договоре строительного подряда выполнение работ подрядчиком не является самоцелью. Экономический и юридический интерес заказчика направлен как на выполнение работ подрядчиком, так и на достижение им обусловленного этой работой результата. Именно поэтому законодатель в п. 1 ст. 740 ГК РФ говорит именно о «приемке результата», что свидетельствует о проводимом законодателем общем правиле: нет результата - нет оплаты работ. Договор строительного подряда не может считаться исполненным, если работа выполнена, а результат не достигнут.

Поскольку при подряде заказчик оплачивает именно результат, а не работу как таковую. В литературе по гражданскому праву можно встретить мнение о том, что проведение работ по капитальному ремонту не охватывается договором строительного подряда.

В частности, М.И. Брагинский по этому поводу отмечал, 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 в пункте 2 ст. 740 ГК РФ предусмотрено, 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 нормы договора об оказании услуг.

Вывод законодателя о том, что к договору на выполнение ремонтных работ предполагается применение норм о подряде, относится только к капитальному ремонту только зданий и сооружений. По этой причине если окажется, что предметом договора служит текущий ремонт, то суд применит

нормы договора о возмездном оказании услуг, если иное не будет согласовано сторонами.

Отмеченное решение вопроса в ГК не исключает общего вывода о том, что ремонт как таковой находится за пределами подряда.

При анализе отношений по производству капитального ремонта справедливым видится вывод о том, что результат работ отделим от процесса выполнения этих работ. Выражается такой результат в тех новых качествах и свойствах, которыми здания и сооружения стали обладать. Названные признаки позволяют, с одной стороны, отграничить договор строительного подряда от других видов подрядных отношений в рамках одного договорного типа, а с другой провести четкую грань между договором строительного подряда и другими договорными типами.<sup>1</sup>

Выявление при анализе отношений по капитальному ремонту зданий и сооружений таких признаков, как выполнение работ на недвижимом объекте, неразрывно связанном с землей, и выполнение работ, направленных на повышение прочности, устойчивости, надежности здания и сооружения, позволяет прийти к окончательному выводу, что указанные отношения подпадают под правовое регулирование обязательств строительного подряда.<sup>2</sup>

С другой стороны, отношения по текущему ремонту зданий и сооружений к строительному подряду не относятся.

Даже при том, что они связаны с выполнением работ на недвижимом объекте, неразрывно связанном с землей, в них не наблюдается другого признака направленности на повышение прочности, устойчивости, надежности здания и сооружения. Еще один существенным условием договора строительного подряда являются начальный и конечный сроки выполнения работ.

---

<sup>1</sup> Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 1.

<sup>2</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 1. М.: Юрайт, 2019.

Срок выполнения работ по договору строительного подряда регламентируется общими правилами о сроках выполнения работ по договору подряда, предусмотренными в ст. 708 ГК, согласно которой в договоре указываются начальный и конечный сроки выполнения работ. Помимо этого сторонами могут быть предусмотрены сроки завершения отдельных этапов работ, так называемые промежуточные сроки. Работы должны выполняться в согласованные сроки. Нарушением условия о сроке безусловно признается нарушение конечного срока, а если на этот счет в законе, ином правовом акте или договоре не предусмотрено другого, то также начального и промежуточного сроков.

Досрочное выполнение работ также может служить нарушением требования о сроке. Досрочное исполнение допускается только с согласия заказчика (ст. 315, 711 ГК РФ). Если сроки строительства будут нарушены и поэтому заказчик утратит интерес к выполнению договора, то в соответствии с п.2 ст. 405 ГК РФ он может отказаться от принятия результата работ и потребовать возмещения убытков. Форма договора строительного подряда в большинстве случаев письменная, причем договор составляется в виде единого документа, подписываемого сторонами.<sup>1</sup>

Договор должен составляться с учетом включения в него подробного перечня прав и обязанностей сторон, т.к. детальная регламентация прав и обязанностей сторон по договору строительного подряда в ряде случаев существенно облегчает реализацию требований по восстановлению нарушенного права.<sup>2</sup>

Таким образом, на основании данных характеристик договора строительного подряда можно выделить несколько основных его признаков: подрядчик выполняет работу по заданию заказчика с целью удовлетворения тех или иных индивидуальных запросов и требований заказчика; подрядчик обязуется выполнить определенную работу, результатом которой является

---

<sup>1</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 2. М.: Юрайт, 2019.

<sup>2</sup> Аюшеева И. З., Богданова Е. Е., Булаевский Б. А. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 1. М.: Проспект, 2020.

создание новой вещи либо восстановление, улучшение, изменение уже существующей; вещь, созданная по договору подряда принадлежит на праве собственности подрядчику до момента принятия выполненной работы заказчиком; подрядчик самостоятелен в выборе средств и способов достижения обусловленного договором результата; подрядчик выполняет работу за вознаграждение, право на получение которого у него возникает по выполнению и сдаче, как правило, всей работы заказчику, кроме случаев, установленных законом или договором.

В литературе справедливо отмечается, что этот договор, «помимо чисто подрядных, опосредует также элементы целого ряда иных видов отношений; поставки, имущественного найма, хранения, перевозки и некоторых других». В чём и выражается его универсальность.

## **1.2 Правовое регулирование договора строительного подряда**

Поскольку договор строительного подряда представляет собой разновидность договора подряда, то к нему субсидиарно применяются общие положения параграфа 1 и 3 главы 37 Гражданского кодекса РФ. При этом следует иметь в виду, что ранее принятые Правила о договорах подряда на капитальное строительство, утвержденные постановлением Совета Министров СССР от 26 декабря 1986 г. № 1550, на территории Российской Федерации не действуют.

Если же договором исключено применение норм о строительном подряде, то действует правовой режим, установленный гл. 39 ГК РФ «Возмездное оказание услуг». Иными словами правило, в силу которого к выполнению работ по капитальному ремонту применяются нормы о строительном подряде, представляет лишь легальную презумпцию, отступление от которой возможно по соглашению сторон. Если же заказчиком по договору строительного подряда выступает гражданин, а работы выполняются для удовлетворения бытовых или иных его

потребностей (при строительстве гаража, дачного домика, жилого дома и т.п.), к такому договору соответственно применяются правила ГК о бытовом подряде, но лишь в части, касающейся прав заказчика.<sup>1</sup>

Такой гражданин пользуется также правами, предоставленными потребителю Федеральным законом «О защите прав потребителей». Важное место в правовом регулировании строительного подряда занимают федеральные законы.<sup>2</sup> К подобным актам относятся, в частности: Жилищный кодекс Российской Федерации, введен в действие 1 марта 2005 года; Градостроительный кодекс Российской Федерации от 17 мая 1998 года, Федеральный закон от 27 декабря 2002 года «О техническом регулировании». Федеральный закон от 25 февраля 1999 года «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений». Федеральный закон от 17 ноября 1995 года «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

Федеральный закон от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Федеральный закон от 26 марта 2003 года «Об электроэнергетике». Важная роль в правовом регулировании строительного подряда принадлежит также Постановлениям Правительства Российской Федерации.

В их числе следует назвать следующие:

-От 14 декабря 1991 года № 40 «Об увеличении объемов жилищного строительства с привлечением средств населения, предприятий и организаций».

-От 3 февраля 1992 года № 59 «О мерах по продаже не завершенных строительством объектов».

-От 8 июня 1993 года № 531 «Об упорядочении в Российской Федерации строительства объектов, осуществляемого за счет

---

<sup>1</sup> Долинская В. В., Моргунова Е. А., Шевченко О. М. Гражданское право. Объекты прав. Учебное пособие для бакалавров. М.: Проспект, 2020.

<sup>2</sup> Богданова Е. Е., Богданов Д. Е., Василевская Л. Ю. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2. М.: Проспект, 2020.

государственных валютных средств и государственных иностранных инвестиционных кредитов».

-От 10 августа 1993 года № 763 «О приватизации предприятий и организаций строительства и промышленности строительных материалов».

-От 21 марта 1994 года № 209 «О порядке использования объектов производственной базы строительных организаций, находящихся на балансе промышленных предприятий».

-От 22 июня 1994 года № 744 «О порядке размещения централизованных инвестиционных ресурсов на конкурсной основе».

-От 21 марта 2002 года № 174 «О лицензировании деятельности в области проектирования и строительства».

-От 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», и др. Другой особенностью правового регулирования отношений по договору строительного подряда выступает система нормативно-правовых актов.

Прежде всего, это СНиП строительные нормы и правила. Широко распространены также государственные и отраслевые стандарты (ГОСТ, ОСТ) и технические условия (ТУ) на строительные материалы, детали и конструкции, технические регламенты в отношении зданий, строений и сооружений.

Таким образом, в настоящее время договор строительного подряда представляет собой самый распространенный из применяемых на практике договоров подряда. Договор строительного подряда, регулируя отношения как минимум двух сторон, подразумевает некоторые фактические действия, которые стороны должны произвести, что порождает для каждой из них определенные правовые последствия.

В общем случае, форма договорных отношений, по которой одна из сторон заказывает проведение строительных работ и выражает согласие на их оплату, а другая обладает специальными познаниями и навыками в

области строительства и выражает согласие на их проведение, носит название договора строительного подряда. Данный массив нормативной базы предусмотренный для регулирования договора строительного подряда и он в значительной мере отличает его от других подрядных договоров, так как договор строительного подряда является гораздо объемнее иных подрядных договоров.

### **1.3 Стороны договора их права и обязанности**

Сторонами договора строительного подряда являются заказчик и подрядчик. В качестве заказчиков могут выступать инвесторы, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и привлеченных средств в соответствии с законодательством РФ, а так же уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые реализуют инвестиционные проекты (п. 2, 3 ст. 4 Федерального закона от «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»).

Подрядчиками могут выступать строительные, строительномонтажные, проектно-строительные и другие организации, действующие в сфере строительного производства, а также граждане-предприниматели. Для выполнения соответствующих видов работ они должны иметь лицензию (п. 4 ст. 4 указанного Федерального закона).

При осуществлении капитального строительства широко применяется система генерального подряда, при которой заказчик заключает договор с одной строительной организацией генеральным подрядчиком, привлекающим для выполнения отдельных комплексов работ специализированные организации в качестве субподрядчиков.<sup>1</sup> Генеральными подрядчиками и субподрядчиками могут являться и граждане,

---

<sup>1</sup> Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 1 / под ред. Сергеева А. П. М.: Проспект, 2020.

осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.<sup>1</sup>

С согласия подрядчика заказчик заключает договоры на выполнение определенных монтажных и иных специальных работ по данному объекту строительства с другими подрядными монтажными и иными специализированными организациями. Такие заключаемые заказчиком договоры принято называть прямыми договорами. При системе генерального подряда используется общее правило установленное ст. 403 ГК. Суть его состоит в том, что, если иное не предусмотрено законом, должник отвечает за третье лицо, на которое возлагается исполнение обязательства.

Из этого вытекает, что генеральный подрядчик несет последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком. В свою очередь генеральный подрядчик отвечает перед субподрядчиком за нарушение заказчиком обязательств по договору подряда (в частности, при неоплате работы, непредставлении материалов и т.п.).

Большая часть статей ГК о подряде, в том числе и включенных в «Общие положения о подряде», регулирует содержание договора путем указания на обязанности его сторон. При этом, естественно, имеется в виду, что обязанностям стороны соответствуют права ее контрагента. Речь идет о сочетании императивного и диспозитивного регулирования. Подрядчик обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет об израсходовании материала, а также вернуть его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала.<sup>2</sup>

Интересен следующий момент во взаимоотношениях сторон по договору подряда при выполнении работ из материала заказчика. Если этого материала не хватило для достижения оговоренного сторонам и результата

---

<sup>1</sup> Аюшеева И. З., Богданова Е. Е., Булаевский Б. А. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 1. М.: Проспект, 2020.

<sup>2</sup> Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 1.

работы или этот результат оказался некачественным, то заказчик имеет право на оплату своей работы, если докажет, что его действия при приемке данного материала были надлежащим и недостаток в это время не мог быть обнаружен (ст. 713 ГК).

Законодательством четко определено право подрядчика на вознаграждение по договору подряда за выполнение работы. При неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик имеет право на удержание результата работ, а также принадлежащих заказчику оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

Эта норма соответствует ст. 359, 360 ГК, регламентирующим порядок удержания. При этом требования кредитора, удерживающего вещь (в данном случае им является подрядчик), удовлетворяются в объеме и порядке, предусмотренном для удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении (ст. 716 ГК): непригодности или недоброкачества представленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи; возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Указание в законе на момент времени «до получения от него (заказчика) указаний» следует расценивать следующим образом. Если в договоре подряда не указан соответствующий срок, в течение которого подрядчик обязан дожидаться ответа заказчика, то это время определяется разумным сроком для данного действия.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 1. М.: Юрайт, 2019.

При нарушении этих сроков или при нарушении своевременного указания заказчика о прекращении работы подрядчик не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства. Если заказчик, несмотря на предупреждение, в разумный срок не предпримет соответствующих мер для устранения обстоятельств, грозящих доброкачественному выполнению работы, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

При выполнении подрядных работ заказчик согласно законодательству (ст. 715 ГК) имеет право проверять ход и качество работы, не вмешиваясь в деятельность подрядчика. Если возникает обоснованное волнение заказчика по поводу завершения данной работы в срок, то он вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.<sup>1</sup>

Если такое волнение заказчика возникает по поводу качества работы, то он вправе назначить подрядчику разумный срок для исправления недостатков. При игнорировании подрядчиком данного требования заказчик вправе отказаться от исполнения договора подряда, а также назначить третье лицо для устранения обнаруженных недостатков за счет подрядчика и потребовать возмещения убытков.

Отказ заказчика от исполнения договора возможен в любое время до принятия им ее результатов, при этом на него не налагается обязанность оплатить подрядчику: часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения изменения об отказе заказчика от исполнения договора; убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и часть цены, выплаченной за выполненную работу.

Договор подряда должен содержать положения (объем и порядок) об обязанности заказчика содействовать подрядчику в выполнении работы. При неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик вправе требовать

---

<sup>1</sup> Богданова Е. Е., Богданов Д. Е., Василевская Л. Ю. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2. М.: Проспект, 2020.

возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесением сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы. В случаях, когда исполнение работы по договору подряда стало невозможным вследствие действий или упущений заказчика, подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы.

Подрядчик также вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда препятствует исполнению договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. В данном случае имеются в виду обязанности заказчика предоставить материал, оборудование, техническую документацию или подлежащую переработке (обработке) вещь. В такой ситуации подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если договором не предусмотрено иное (ст. 719 ГК).

Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки), хотя в договоре может быть предусмотрено иное.<sup>1</sup> Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружению.

При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено

---

<sup>1</sup> Долинская В. В., Моргунова Е. А., Шевченко О. М. Гражданское право. Объекты прав. Учебное пособие для бакалавров. М.: Проспект, 2020.

отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами обе стороны поровну.

Обычное (если в договоре не предусмотрено иное) поведение и право подрядчика при уклонении заказчика от принятия результатов работы по договору подряда следующие: ожидание месяца со дня принятия, определенного договором; двукратное предупреждение заказчика; продажа результата работы; перечисление на имя заказчика в депозит вырученной суммы, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей.

Подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором, либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре. Порядок и условия пользования такой информацией определяются соглашением сторон. Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода.

В случае, когда законом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве.<sup>1</sup>

Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все составляющее результат работы. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик

---

<sup>1</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 1. М.: Юрайт, 2019.

обязан возвратить ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен. Подрядчик несет ответственность за не сохранность представленных заказчиком материала, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося во владении подрядчика в связи с исполнением договора подряда.<sup>1</sup>

Правило п. 3 ст. 477 ГК о начальном моменте течения срока давности при наличии гарантийного срока в договоре подряда отличается от регулирования, предусмотренного для договора купли-продажи, когда требование о недостатках может быть заявлено не обязательно в пределах гарантированного срока, а само обнаружение недостатков товара должно случиться именно в течение гарантийного срока.

В пункте же 3 ст. 725 ГК для исчисления давности в течение гарантийного срока должно быть не только обнаружено некачественное исполнение, но и сделано заявление об этом подрядчику. На подрядчике в подобных случаях лежит обязанность доказать наличие причинной связи между ненадлежащим качеством материалов (оборудования), предоставленных заказчиком, и возникшей невозможностью исполнения работ вообще или по крайней мере в установленный срок, а также тем, что эта возможность произошла вследствие скрытых недостатков, которые он, подрядчик, не мог обнаружить.<sup>2</sup>

Таким образом:

1. Условия, на которых достигнуто соглашения сторон, составляют содержание договора.
2. По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные.
3. Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора.

---

<sup>1</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 2. М.: Юрайт, 2019.

<sup>2</sup> Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 1.

4. Предмет договора подряда определяется исходя из задания заказчика. Вещь, изготовленная по договору подряда, становится собственностью заказчика. Большая часть статей ГК о подряде регулирует содержание договора путем указания на обязанности его сторон.

При этом обязанностям стороны соответствуют права ее контрагента. Как и для всех видов договоров, для договора подряда необходимо включение в него таких пунктов, как права и обязанности сторон, ответственность сторон, а также приемка работы, качество работы и гарантия качества, адреса, реквизиты, подписи сторон.

## Глава 2. Применение договора строительного подряда в РФ

### 2.1 Предмет договора строительного подряда и иные его элементы

В последнее время весьма актуальным является вопрос о предмете договора строительного подряда. Хотя правовое определение данного договора закреплено в ст. 740 ГК РФ, на практике не всегда с уверенностью можно говорить о том, что условие о предмете согласовано сторонами надлежащим образом. Рассмотрим основные тенденции судебной практики по данному вопросу.

Анализ научной литературы позволяет выделить несколько подходов при определении предмета договора строительного подряда, несмотря на то что «в принципе речь шла в конечном счете только о работе и ее результате. Одной из распространенных является концепция унитарного (единого) предмета договора строительного подряда.<sup>1</sup> Ее сторонники считают предметом договора строительного подряда законченный строительством и готовый к сдаче объект, результат деятельности подрядчика. В частности, А. Сергеев и Ю. Толстой полагают, что предметом договора строительного подряда, как и договора обычного подряда, является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму.<sup>2</sup>

В рамках второй концепции предмет договора строительного подряда представлен в виде деятельности подрядчика по возведению объекта строительства. Так, Е. Суханов считает, что предмет договора строительного подряда выражается в действиях со стороны подрядчика (строительство определенного объекта и передача последнего заказчику; реконструкция предприятия, здания, сооружения или иного объекта и передача результатов работ заказчику; выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ и передача их

---

<sup>1</sup> Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 1 / под ред. Сергеева А. П. М.: Проспект, 2020.

<sup>2</sup> Аюшеева И. З., Богданова Е. Е., Булаевский Б. А. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 1. М.: Проспект, 2020.

результатов заказчику) и действиях со стороны заказчика (создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ; принятие объекта строительства или результатов иных строительных работ; уплата обусловленной цены за выполненные работы).

В юридической литературе так же получила широкое распространение теория двух предметов договора строительного подряда: материального, представляющего результат работ, и юридического деятельности сторон при исполнении договора строительного подряда. Иногда предмет договора строительного подряда при отсутствии всякой аргументации вообще рассматривается в качестве отношений сторон.

Суды указывают, что принятие стороной имущественного предоставления от другой стороны со ссылкой на договор-документ (подписание актов приемки-передачи имущества, отгрузочных документов, доверенностей на получение товара, документов об оплате и других восполняющих недостаток конкретизации существенных условий в тексте договора-документа), а также отсутствие каких-либо возражений о не заключенности договора до рассмотрения иска о взыскании долга по договору либо о применении договорной ответственности могут с учетом обстоятельств дела свидетельствовать о том, что договор заключен, и к отношениям его сторон применяются условия, предусмотренные в договоре.

Условие о предмете договора, как и любые другие условия, в случае неясности их буквального значения подлежат толкованию (ст. 431 ГК РФ). Так, в нарушение правовой нормы суд не дал надлежащее толкование условию о предмете договора с учетом того, что подрядчик принял на себя выполнение всех видов работ по сооружению павильона. Суд первой инстанции при разрешении спора не учел, что строительные работы по договору фактически выполнены подрядчиком и приняты заказчиком, павильон сдан в эксплуатацию, при этом какие-либо разногласия по поводу объема работ у сторон в процессе их выполнения и приемки результатов отсутствовали.

Существует три позиции из анализа судебной практики следует, что в случаях фактического исполнения сторонами обязанностей из договора строительного подряда условие о предмете предполагается согласованным даже тогда, когда путем толкования соответствующих положений договора невозможно установить наименование, содержание и перечень подлежащих выполнению или фактически выполненных работ (при условии, что между сторонами не было разногласий относительно обстоятельств, составляющих предмет договора).<sup>1</sup>

Однако всегда ли приемка заказчиком результата работ свидетельствует о возникновении отношений по подряду при отсутствии заключенного договора по признаку несогласованности его предмета. По данному вопросу сложились три позиции:

-Приемка работ заказчиком при отсутствии заключенного договора подряда свидетельствует о возникновении отношений по подряду;

-Приемка работ заказчиком при отсутствии заключенного договора подряда свидетельствует о возникновении неосновательного обогащения;

-Приемка работ заказчиком при отсутствии заключенного договора подряда свидетельствует о возникновении между сторонами фактических подрядных отношений, но стоимость выполненных работ взыскивается по нормам о неосновательном обогащении.

По моему мнению, в указанных случаях практику признания условия о предмете согласованным фактически следует признать правильной.<sup>2</sup>

В случае признания допустимыми иных способов разрешения указанных споров возникает парадоксальная ситуация, когда подрядчик, исполняя надлежащим образом свои обязанности по договору, лишается права на получение эквивалентного встречного предоставления, поскольку оплата работ по нормам о неосновательном обогащении, как правило, меньше реально причитающейся подрядчику суммы.

---

<sup>1</sup> Долинская В. В., Моргунова Е. А., Шевченко О. М. Гражданское право. Объекты прав. Учебное пособие для бакалавров. М.: Проспект, 2020.

<sup>2</sup> Богданова Е. Е., Богданов Д. Е., Василевская Л. Ю. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2. М.: Проспект, 2020.

По другому делу суд указал, что предмет договора строительного подряда это результат деятельности подрядчика, который может считаться определенным только при согласовании объема, содержания работ и других предъявляемых к ним требований. Таким образом, проведенный анализ судебной практики позволяет прийти к выводу, что предмет договора строительного подряда будет считаться согласованным, когда стороны в договоре указали содержание, объем и виды подлежащих выполнению работ, объект, на котором подрядные работы должны быть осуществлены, а также результат, к которому должны привести подрядные работы. В соответствии со ст. 709 ГК РФ в договоре подряда указывается цена подлежащей выполнению работы или способ ее определения.

Согласно ст. 743 ГК РФ цена работы может быть определена путем составления сметы. Если работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, сметаприобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком. Цена работы (смета) может быть приблизительной или твердой.

При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой.<sup>1</sup> Для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) рекомендуется составлять следующую документацию: в составе проекта (рабочего проекта): сводку затрат (при необходимости); сводный сметный расчет стоимости строительства (ремонта); объектные и локальные сметные расчеты; сметные расчеты на отдельные виды затрат; в составе рабочей документации (РД) - объектные и локальные сметы (Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации).

В соответствии со ст. 711 ГК РФ, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или ее отдельных этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы. В случае отсутствия

---

<sup>1</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 1. М.: Юрайт, 2019.

договорных условий и при наличии разногласий по определению цены судом устанавливаются воля сторон в определении цены выполненной работы, а также возможность применения норм делового оборота, предусмотренных ст. 5 ГК РФ.

Таким образом, существенное значение имеют положения договора, касающиеся порядка расчетов, принятия результатов работы, связанные с возникновением у заказчика денежного обязательства по оплате. Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона и иных правовых актов. Согласно п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой (штраф, пени), залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.<sup>1</sup>

В договоре строительного подряда может быть установлен способ определения цены или ее составной части. Например, в договоре могут быть определены конкретная цена работ исходя из базисного уровня сметных цен и ее составная часть — применение при расчетах текущих индексов стоимостных показателей, определенных областным центром по ценообразованию на день сдачи работ. Следует отметить, что индексы региональных органов ценообразования носят рекомендательный характер и применяются по соглашению сторон.

Таким образом, в договоре может быть определено, что цена работ состоит из двух частей: сметной, выраженной конкретной суммой, и переменной, выраженной текущим индексом стоимостного показателя. В данном случае конкретный вид индексов указывается в акте приемки работ, если договором не установлено, что каждое изменение рекомендуемого индекса цен требует внесения соответствующей поправки в условия договора в отношении стоимости работ.

---

<sup>1</sup> Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 1.

При этом применение индексов не обязательно оформлять как дополнение к договору, когда способ определения цены согласован сторонами в форме, позволяющей произвести ее расчет без дополнительных согласований, что может подтверждаться также отсутствием между подрядчиком и заказчиком в течение длительного времени разногласий по стоимости работ при проведении промежуточных платежей. В соответствии с п. 4 ст. 706 ГК РФ расчеты субподрядчика могут производиться непосредственно с заказчиком в случае, если между ними с согласия генерального подрядчика заключен договор на выполнение отдельных работ либо в договорах генподряда и субподряда стороны предусмотрели, что расчеты за выполненные работы субподрядчик производит непосредственно с заказчиком, минуя генерального подрядчика.<sup>1</sup>

Если в договорах такого условия нет, то субподрядчик вправе требовать от генерального подрядчика оплаты выполненной работы независимо оттого, произвел ли заказчик расчет с генеральным подрядчиком. В соответствии со ст. 740 ГК РФ основанием для возникновения правоотношений по строительному подряду является договор.

Согласно п. 1 ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный срок по заданию заказчика построить определенный объект либо выполнить иные строительные работы. В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Следовательно, условие о сроке выполнения работ является существенным условием договора строительного подряда. Кроме того, не выполнив обязательство по оплате в срок, должник обязан уплатить проценты за пользование чужими денежными средствами, установленные ст. 395 ГК РФ. Если в договоре условие о сроке отсутствует, то в силу ст. 432 ГК

---

<sup>1</sup> Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 1 / под ред. Сергеева А. П. М.: Проспект, 2020.

РФ данный договор следует считать незаключенным. Таким образом, у заказчика и подрядчика не возникает обязательств.

Если заказчик до истечения срока действия договора и сдачи ему результата работы в порядке, установленном ст. 717 ГК РФ, отказался от исполнения договора и факт расторжения договора сторонами признан, то в соответствии с п. 1 ст. 15 ГК РФ причиненный ущерб возмещается полностью, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Согласно ст. 717 ГК РФ, помимо уплаты подрядчику части установленной договором цены пропорционально объему работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора, заказчик обязан возместить убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Следует отметить, что установленные ст. 717 ГК РФ пределы возмещения убытков ограничиваются в случае, если фактический ущерб превышает установленный законом максимальный предел. При этом истец не освобождается от обязанности доказывания возникших у него убытков в соответствии со ст. 393 ГК РФ.

При предъявлении требования о взыскании с ответчика в судебном порядке убытков в размере, составляющем разницу между ценой работ, определенной в договорах подряда, и частью цены, оплаченной заказчиком за выполненные работы, подрядчику (истцу) необходимо представить доказательства, подтверждающие размер ущерба и наличие причинной связи между досрочным прекращением договора и причиненными ему убытками.

Согласно п. 1 ст. 743 ГК РФ подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы в соответствии со сметой, определяющей цену работы. В соответствии с п. 3 ст. 744 ГК РФ, если по не зависящим от подрядчика причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10%, он вправе требовать ее пересмотра.

Таким образом, что касается сроков продления строительных работ, то они могут быть изменены только по соглашению сторон.<sup>1</sup> Если подрядчик в установленном порядке не согласовал с заказчиком условия о повышении стоимости строительных работ и продлении срока их завершения, то при таких обстоятельствах допущенные подрядчиком нарушения являются существенными и это дает, например, право заказчику, руководствуясь ст. 450 ГК РФ (основания изменения и расторжения договора), расторгнуть договор строительного подряда.

## **2.2 Ответственность за нарушение договора строительного подряда**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по договору строительного подряда заказчик и подрядчик несут ответственность в порядке и на условиях, установленных законом и договором. Поскольку участниками договора строительного подряда обычно являются предприниматели, ответственность наступает независимо от их вины в нарушении обязательств, если иное не предусмотрено договором. Гражданский кодекс не предусматривает специальной ответственности сторон по договору строительного подряда.

В связи с этим в случае нарушения обязательств по договору строительного подряда могут применяться любые виды санкций, предусмотренные действующим законодательством.

При этом некоторые из них, в частности неустойка, действуют лишь тогда, когда они специально установлены законом или договором, а другие, в частности взыскание убытков, применяются во всех случаях нарушения сторонами принятых обязательств.<sup>2</sup>

Так же предусмотрена и уголовная ответственность за преступления против жизни и здоровья человека, а так же против окружающей среды.

---

<sup>1</sup> Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 1 / под ред. Сергеева А. П. М.: Проспект, 2020.

<sup>2</sup> Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 1.

Штрафы налагаются в административном порядке уполномоченными органами в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Уплата штрафа не освобождает виновных лиц от обязанности по устранению допущенных ими нарушений, возмещению ущерба и несению иной гражданско-правовой ответственности. Разумеется, договором могут быть предусмотрены и иные неблагоприятные для подрядчика последствия как данного, так и любого другого допущенного им нарушения своих обязательств. Однако необходимо помнить, что подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество выполненных работ.

С рассматриваемым нарушением тесно связан такой негативный результат деятельности подрядчика, как недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе запроектированной производственной мощности предприятия. В первом случае подрядчик несет ответственность только тогда, когда подготовка всей технической документации по строительству объекта возлагалась на него самого.

Если же за подготовку технической документации отвечает заказчик, все неблагоприятные последствия возлагаются на него. Во втором случае подрядчик освобождается от ответственности лишь тогда, когда докажет, что допущенные им отступления от технической документации санкционировал заказчик, что и привело к недостижению соответствующих показателей.

Однако здесь имеются и некоторые особенности:

-как и при обычном подряде, подрядчик несет ответственность за недостатки объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока. При этом дополнительно подчеркивается, что заказчик должен заявить о недостатках в разумный срок по их обнаружении, что гарантийный срок прерывается на то время, когда объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за

которые отвечает подрядчик, и что по соглашению сторон установленный законом гарантийный срок может быть увеличен;

-если на результат работ гарантийный срок не установлен, требования, связанные с недостатками строительного объекта, могут быть предъявлены при обнаружении недостатков в разумный срок, но в пределах пяти лет со дня передачи объекта заказчику;

-подрядчик может быть освобожден от ответственности, если докажет, что недостатки объекта произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, а также ненадлежащего ремонта объекта, произведенного силами заказчика или привлеченными им третьими лицами.

Подрядчик несет специальную ответственность за нарушение требований закона и иных правовых актов об охране окружающей природной среды и о безопасности строительных работ. Если в результате своей деятельности подрядчик причинил вред окружающей среде либо посторонним лицам, именно на него, а не на заказчика возлагается обязанность этот вред возместить.<sup>1</sup>

Если указания заказчика, а также использование предоставленных им материалов и оборудования могут привести к нарушению обязательных для сторон требований по охране окружающей среды и безопасности работ, подрядчик обязан не выполнять подобные указания и отказаться от использования таких материалов и оборудования. Рассматриваемый вид ответственности носит внедоговорный характер и регламентируется правилами главы 59 ГК РФ.

Таким образом, аналогичной по характеру является и ответственность заказчика за вред, причиненный окружающей среде или третьим сторонам в результате эксплуатации построенного объекта, обладающего вредоносными

---

<sup>1</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 2. М.: Юрайт, 2019.

свойствами вследствие присущих ему недостатков. Возместив потерпевшим причиненный вред, заказчик вправе предъявить к подрядчику регрессный иск о компенсации своих убытков, поскольку они обусловлены действиями подрядчика, что в свою очередь положительно влияет на гражданско-правовые отношения.

### **2.3 Договор строительного подряда с участием военной организации**

Военные организации в структурно-организационном плане имеют строгую и четко выраженную специализацию. Возможность такой глубокой специализации не предусмотрена в полной мере статьями по договору строительного подряда в ГК РФ. По смыслу ст. 740 ГК РФ именно заказчик оплачивает подрядчику выполненные работы. Согласно ст. 749 ГК РФ участие инженера или инженерной организации в договоре строительного подряда диспозитивно.

Однако в случае участия в таком договоре военной организации диспозитивность указанной нормы уже не обсуждается сторонами. Участие инженера как надзорного органа за ходом строительства становится обязательным.<sup>1</sup> При этом следует отметить, что инженер или инженерная организация обязательно будут военными. В отличие от подавляющего большинства договоров строительного подряда, заключаемых не военными организациями, финансирование строительства для военных нужд осуществляется из государственного бюджета. Таким образом, договор строительного подряда с участием военной организации имеет федеральный источник финансирования, что придает этим отношениям ряд дополнительных особенностей.<sup>2</sup>

Следствием особенностей договора строительного подряда с участием военной организации, отмеченных ранее, является недопустимость

---

<sup>1</sup> Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 1. М.: Юрайт, 2019.

<sup>2</sup> Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 1 / под ред. Сергеева А. П. М.: Проспект, 2020.

увеличения стоимости строительства по воле сторон, а равно и применения «договорных» цен.

На сегодняшний день основными документами, регулирующими подрядные отношения с военной организацией как с государственным заказчиком в области строительства, являются ГК РФ и постановление Совета Министров Российской Федерации «Об утверждении Основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации» от 14 августа 1993 г. № 812, а также Федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд» от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ. Государственные контракты (в том числе по договору строительного подряда с участием военных организаций) с подрядной организацией заключаются по результатам конкурсных торгов, исходные условия которых публикуются в печати.

Стоимость строительства, сроки и другие его характеристики определяются в соответствии с федеральными целевыми программами и лимитами выделенных целевым назначением финансовых ресурсов, заложенными в государственном бюджете. В общем случае государственные контракты заключаются в соответствии со ст.ст. 765, 527 и 528 ГК РФ и, как правило, посредством публичных торгов.

Таким образом, в условиях дефицита бюджетных средств для обеспечения боеготовности войск национальной гвардии Российской Федерации за счет строительства и своевременного ввода в эксплуатацию военных объектов военно-строительным организациям необходимо: максимально эффективно и строго расходовать финансовые и материальные средства; концентрировать средства на строительство важнейших объектов; строго соблюдать сроки строительства и капитального ремонта, установленные в договорах.

Следует также отметить необходимость усовершенствования существующей нормативно-правовой базы, которая охватывала бы все стороны деятельности участников инвестиционно-строительной сферы.

### **Заключение**

Резюмируя сказанное выше можно сделать ряд выводов.

Во-первых, по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика

определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Во-вторых, договор является консенсуальным, возмездным, взаимным.

К договору строительного подряда применяются общие положения о подряде, если это не противоречит специальным нормам о строительном подряде. Предмет договора определяется технической документацией и сметой. Техническая документация определяет также объем, содержание работ и другие, предъявляемые к работам требования. В-третьих, условие о составе и содержании технической документации, а также о порядке и сроках ее предоставления является существенным условием договора.

Цена договора:

а) определяется сметой, которая составляется на основе технической документации. Смета может быть твердой и приблизительной;

б) уплата цены может быть предусмотрена как за весь завершённый объект в целом, так и за его отдельные этапы или периодически за фактически выполненный объем работ;

в) подрядчик вправе требовать пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила согласованную сторонами смету не менее чем на 10% .

В-четвертых, сторонами договора являются подрядчик и заказчик. Подрядчик - специализированные строительные организации, имеющие соответствующие лицензии и являющиеся профессионалами в строительстве. В-пятых, сдача-приемка объекта строительства оформляется актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ, может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта будут считаться обоснованными.

В-шестых, ответственность по договору строительного подряда наступает в соответствии с общими положениями о гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательств. Должник обязан возместить кредитору: убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств; неустойку (штраф, пени), если это предусмотрено законом или договором строительного подряда.

Таким образом, поскольку стороны договора – это обычно предприниматели, ответственность наступает независимо от наличия вины сторон. Наряду с гражданско-правовой ответственностью сторон договора строительного подряда за нарушение его условий, строительное законодательство предусматривает также административную ответственность за правонарушения в области строительства.

Предприятия независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, являющиеся заказчиками или подрядчиками в области строительства, подвергаются штрафам.

## **Список использованных источников и литературы**

### **Нормативно-правовые акты и другие официальные документы**

1. Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2020) (с изм. и доп. от 06.08.2021)

### **Учебные, научные и справочные издания**

3. Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 1. М.: Юрайт, 2019. 352 с.

4. Анисимов А. П., Козлова М. Ю., Рыженков А. Я. Гражданское право. Особенная часть. Учебник для СПО. В 2-х томах. Том 2. М.: Юрайт, 2019. 224 с.

5. Аюшеева И. З., Богданова Е. Е., Булаевский Б. А. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 1. М.: Проспект, 2020. 440 с.

6. Белов В. А. Гражданское право. В 4 томах. Том 3. Особенная часть. Абсолютные гражданско-правовые формы. В 2 книгах. Книга 1. Формы отношений принадлежности вещей. Учебник. М.: Юрайт, 2017. 320 с.

7. Богданова Е. Е., Богданов Д. Е., Василевская Л. Ю. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2. М.: Проспект, 2020. 448 с.

8. Булаевский Б. А. Гражданское право. Сроки. Исковая давность. Учебное пособие для бакалавров. М.: Проспект, 2019. 80 с.

9. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О.Г. Алексеева, Е.Р. Аминов, М.В. Бандо и др.; под ред. Б.М. Гонгалю. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 2. 560 с.

10. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О.Г. Алексеева, Е.Р. Аминов, М.В. Бандо и др.; под ред. Б.М. Гонгалю. М.: Статут, 2016. Т. 2. 528 с.

11. Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 1. 528 с.
12. Гражданское право: Учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. М.: Статут, 2016. Т. 1. 511 с.
13. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2 / под ред. Степанова С. А. М.: Проспект, 2019. 928 с.
14. Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 1 / под ред. Сергеева А. П. М.: Проспект, 2020. 1040 с.
15. Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 2 / под ред. Сергеева А. П. М.: Проспект, 2020. 880 с.
16. Гражданское право. Учебник. Том 2 / под ред. Слесарева В. Л. М.: Проспект, 2016. 768 с.
17. Гришаев С. П., Богачева Т. В., Свит Ю. П. Гражданское право. М.: Норма, Инфра-М, 2015. 608 с.
18. Долинская В. В. Гражданское право. Основные положения. Учебное пособие. М.: Проспект, 2017. 112 с.
19. Долинская В. В., Моргунова Е. А., Шевченко О. М. Гражданское право. Объекты прав. Учебное пособие для бакалавров. М.: Проспект, 2020. 128 с.
20. Ивакин В. Н. Гражданское право. Особенная часть. Учебное пособие для СПО. М.: Юрайт, 2019. 292 с.
21. Иванова Е. В. Гражданское право. Общая часть. Учебник и практикум для вузов. М.: Юрайт, 2019. 257 с.
22. Иванова Е. В. Гражданское право. Общая часть. Учебник и практикум для СПО. М.: Юрайт, 2019. 258 с.