

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

Ходесова Татьяна Викторовна

студент юридического института, Белгородский государственный национальный исследовательский университет, РФ, г. Белгород

Шалайкин Руслан Николаевич

научный руководитель, канд. юрид. наук, доцент, заведующий кафедрой гражданского права и процесса юридического института, Белгородский государственный национальный исследовательский университет, РФ, г. Белгород

Аннотация. Статья посвящена вопросам теории и практики заключения договоров строительного подряда. В данной статье автором рассматриваются определения договора строительного подряда, изучаются существенные условия договора строительного подряда, анализируются те из них, которые отличают договор строительного подряда от иных видов договора подряда, в конце статьи автором делаются выводы.

Ключевые слова: гражданское право; договор строительного подряда; договор подряда.

Тема договора строительного подряда, исследование основных теоретических аспектов данного договора и практических аспектов его заключения на сегодняшний день является весьма актуальной, поскольку по количественному аспекту число заключаемых ежегодно договоров строительного подряда уступает разве что числу заключаемых договоров купли-продажи.

Для наиболее полного рассмотрения основных аспектов договора строительного подряда необходимо для начала выяснить, чем же является договор строительного подряда, в целях чего необходимо привести его определение. Так, исходя из п.1 ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации, можно дать легальное определение договора строительного подряда, а именно договор строительного подряда – это «соглашение, в силу которого подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определённый объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену»[1].

В научной доктрине Гражданского права, ряд авторов предлагают свои определения договора строительного подряда. Так, С.Н. Мокров, считает, что договор строительного подряда – это «соглашение, содержание которого предполагает обязательство подрядчика в установленный срок построить или реконструировать по заданию заказчика объект недвижимости, а также обязательство последнего создать для подрядчика всех условия для выполнения строительных работ, принять их результат и произвести оплату, если все требования надлежащим образом соблюдены»[2].

Г.М. Заяханов, считает, что договор подряда – это «устанавливающий обязанности подрядчика реализовать строительно-монтажные работы, опираясь на техническую документацию и ставя перед собой цель построить либо реконструировать весь объект или его

часть, а за заказчиком обязанности предусмотреть и создать необходимые условия для этих действий, сделать оплату и принять их»[3].

Но наиболее ценным представляется доктринальное определение договора строительного подряда, поскольку указанное определение как раз отражает подход законодателя к заключению подобного договора, а также основные условия заключения договора строительного подряда. В свою очередь, иные определения договора подряда, представленные в научных работах, по сути, повторяют определение, представленное в п.1 ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отдельно стоит отметить те существенные условия, которые отделяют договор строительного подряда от иных договоров подряда. В первую очередь необходимо отметить, что в Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности (ОКВЭД) отдельно отмечены виды строительной деятельности, а именно: строительные работы охватываются «возведением, реконструкцией, капитальным, текущим ремонтом и дополнительными работами, монтажом готовых зданий или сооружений на строительном участке, в т.ч строительством временных сооружений»[4].

Указанные виды деятельности вполне уместно отнести к предмету договора. Предмет договора, а именно выполнение строительных работ, и является как раз тем существенным условием, которое отличает указанный вид договоров подряда от иных видов.

Также, говоря о предмете договора строительного подряда, необходимо отметить факт его отражения на практике при заключении договора строительного подряда. Так, к заключенному договору строительного подряда, как правило, прилагается техническая, а также сметная документация, а факт наличия указанной документации и приложения ее к заключенному договору строительного подряда обязательно отражается в самом договоре[5].

При этом предмет договора, а именно то, какие работы должны быть произведены, а также их объем и содержание работы должны быть отражены именно в технической документации, прилагаемой в договоре. Поэтому можно заключить, что условия, касающиеся самого предмета договора строительного подряда, могут содержаться в технической документации, прилагаемой к договору строительного подряда.

Если обратиться к практике заключения договоров строительного подряда, то можно увидеть, что в абсолютном большинстве случаев предмет договора детально прописывается именно в приложении к договору. Однако, в случае отсутствия технической документации в качестве приложения к договору, для того, чтобы договор строительного подряда был действителен, предмет договора тогда необходимо достаточно детально прописать в самом тексте договора.

Практика показывает, что в случае отсутствия технической документации в качестве приложения к договору, но при детальном прописывании предмета договора в самом его тексте, такой договор будет считаться действительным[6]. Но, по мнению автора, для более детального отражения предмета договора, всё же лучшим вариантом будет именно приложение к договору в виде технической документации.

Иными существенными условиями заключения договора строительного подряда можно считать сроки выполнения работ и цену, которые прямо прописываются в договоре.

Необходимо отдельно отметить проблему заключения договора субподряда при заключении договора подряда на проведение строительных работ. Данная проблема часто встречается на практике.

Так, индивидуальный предприниматель С. (генеральный подрядчик) обратился с иском к Ш. (субподрядчик) о взыскании денежных средств в порядке регресса, указав, что между ним и Г. (заказчиком) был заключен договор подряда. Ш. должен был выполнить работы по ремонту комнаты, установлению навесного потолка в доме Г.

Ответчик Ш. в судебном заседании заявленные исковые требования не признал в полном объеме и показал, что он работал у другого человека и выполнял ремонтные работы у него в

доме, а также занимался полевыми работами.

С. не предоставил суду допустимых доказательств того, что между ним и субподрядчиком Ш. был заключен договор субподряда на выполнение работ по ремонту в зале и установке двухуровневого потолка из гипсокартона с покраской в жилом доме Г. Напротив, судом установлено, что истец индивидуальный предприниматель С., в нарушение положений п.1 ст.162 ГК РФ не заключил с Ш. сделку в простой письменной форме.

Таким образом, суд посчитал, что истец не смог не только доказать наличие вины субподрядчика, но и не представил суду доказательств, подтверждающих заключение договора конкретно с этим субподрядчиком, а не с другим лицом. Поэтому суд пришёл к выводу, что исковые требования ИП С. к Ш. о взыскании денежных средств в порядке регресса не могут быть удовлетворены[7].

Так, из приведенного примера следует, что во-первых, подобный договор должен быть заключен исключительно в письменной форме, во-вторых, при предъявлении иска как к подрядчику так и субподрядчику, необходимо представить исчерпывающие доказательства относительно того, что договор был заключен именно с ответчиком.

Таким образом, подводя итог изложенному, можно прийти к определенным выводам, касающимся темы данной работы, а именно:

В Гражданском кодексе Российской Федерации, а именно в п.1 ст. 740 приведено легальное определение договора строительного подряда. Кроме того, в научной доктрине гражданского права ряд авторов предлагают свои определения договора строительного подряда, однако данные определения по сути своей повторяют положения, уже закрепленные в Гражданском кодексе Российской Федерации.

Условием, существенно отличающим договор строительного подряда от иных договоров подряда, является предмет договора, а именно выполнение строительных работ. При этом перечень работ, которые можно понимать под строительными работами, содержится в Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности (ОКВЭД).

Детально рассмотрев вопрос о предмете договора строительного подряда было отмечено, что предмет договора, а именно то, какие работы должны быть произведены, а также их объем и содержание работ должны быть отражены именно в технической документации, прилагаемой к договору. В случае же отсутствия технической документации в качестве приложения к договору, но при детальном прописывании предмета договора в самом тексте договора, такой договор будет считаться действительным. Но для более детального отражения предмета договора всё же необходимо приложение к договору в виде технической документации.

Также, существенными условиями заключения договора строительного подряда можно считать предмет договора, сроки выполнения работ и цену.

Договор строительного подряда должен заключаться в простой письменной форме, а в случае предъявления иска к подрядчику или субподрядчику необходимо представить исчерпывающие доказательства относительно того, что договор был заключен именно с ответчиком.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ ч.2) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 41.
2. Мокров С.Н. Динамика обязательственных отношений сторон, основанных на договоре строительного подряда: автореф. дис. канд. юрид. наук. М., 2008. 23 с.
3. Заяханов Г.М. Договор строительного подряда в российском гражданском праве: автореф.

дис. канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2009. 22 с.

4. «ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст) (ред. от 07.07.2023).[Электронный ресурс] // URL: / (дата обращения: 07.09.2023).

5. Захаров, Ю.Ю. Арбитражная практика о договоре строительного подряда / Ю.Ю. Захаров. - М.: Арбитражная практика, 2018. - 387 с.

6. Макаров О.Н. Договор строительного подряда: основные проблемы теории и практики / Олег Макаров. - М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2017. - 420 с.

7. Решение № 2-467/2014 от 16 октября 2014 г. по делу № 2-467/2014. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 21.09.2023).