

**Магистрант 2-го курса
юридического института
НИУ «БелГУ»
Есаков Н.В.**

**Научный руководитель
Шалайкин Р.Н.**

Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора строительного подряда

Вопрос ответственности в договорных обязательствах, имеет важное практическое значение. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору строительного подряда по общим правилам гражданско-правовой ответственности, то есть здесь могут применяться любые виды санкций, предусмотренные действующим законодательством и договором. Но наряду с гражданско-правовыми санкциями в области строительства могут применяться и меры административно-правовой ответственности, закрепленные в отдельных нормативно-правовых актах, а также уголовная ответственность, предусмотренная Уголовным кодексом РФ.¹ В данном случае нас интересует гражданско-правовая ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора строительного подряда.

Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств могут воспользоваться любой из предоставленных им законом или договором санкций, а именно потребовать устранения допущенных отступлений в разумный срок, соразмерного уменьшения установленной за работу цены, возмещения своих расходов на устранение этих отступлений, когда право устранять их предусмотрено договором и другие.

Стороны могут при заключении договора указать в нем заранее оцененный размер убытков и штрафных неустоек, так в случае невыполнения конкретного обязательства одной стороной пострадавшая сторона имеет право на получение от стороны, не выполнившей обязательства, денежной суммы, согласованной при заключении договора. Чаще всего такие оговорки включаются в договор в отношении невыполнения обязательств по осуществлению строительства, нежели неисполнения обязательств по выплатам.

Соглашение о выплате определенной суммы в случае невыполнения обязательств в рамках договора на строительство дает некоторые преимущества. Во-первых, поскольку эта сумма представляет собой оговоренную компенсацию за невыполнение обязательств, то отпадает

¹ Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (ред. от 25.03.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 25. - Ст. 2954.

необходимость доказывать убытки, понесенные в результате невыполнения обязательств.

Во-вторых, согласованная сумма может служить ограничением ответственности подрядчика за невыполнение какого-либо конкретного обязательства. Подрядчик выигрывает, ибо заранее знает объем максимальной ответственности, которую он может нести.²

Особым видом ответственности за нарушение договора подрядчиком является право заказчика потребовать досрочного расторжения договора и взыскания убытков в случаях, когда подрядчик своевременно не приступает к выполнению работы либо выполняет ее настолько медленно, что окончание к обусловленному сроку становится явно невозможным, если при выполнении работы заказчик убедится, что работа не будет выполнена надлежащим образом и в срок, он вправе расторгнуть договор, потребовать возмещения убытков либо поручить исправление работы третьему лицу за счет подрядчика (ст. 715 ГК РФ).

Если же по договору строительного подряда был выдан аванс подрядчику, не приступившему к выполнению работы, и он не возвращает его в срок указанный заказчиком, то последний вправе потребовать взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами согласно статье 395 ГК РФ.³ При этом следует иметь в виду, что на практике часто встречаются случаи, когда в период не возврата денежных средств происходило изменение учетных ставок банковского процента, и заказчик исчислял проценты на сумму невозвращенных денежных средств, исходя из различных учетных ставок, действующих в этот период времени, в данном случае применение нескольких учетных ставок будет признано судом неправомерным.

Нарушения обязательств по договору строительного подряда могут выражаться: в нарушении обязательств, которые могут быть совершены обеими сторонами; нарушение обязательств заказчика; нарушение обязательств подрядчика.

Основой нарушения обязательств, которые могут быть совершены обеими сторонами, является обязанность по сотрудничеству.

Согласно статье 750 ГК РФ дополнительно стороны в договоре строительного подряда обязаны принимать меры по устранению обнаруженных в ходе строительства препятствий к надлежащему выполнению работ и сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены. Необходимость законодательного закрепления этого положения обусловлена тем, что в ходе строительства и выполнения связанным с этим работ могут обнаружиться неожиданные препятствия, преодолеть которые можно только общими усилиями, не нанося вред имущественному положению сторон. Поскольку в устранении препятствий к исполнению договора заинтересованы обе стороны, закон устанавливает, что

² Калачаева С.А., Пустозерова В.А., Сиротина И.А. Договор. М., 1998. С. 176.

³ Строкова О.Г. Договор строительного подряда: (вопросы теории и практики). Саратов, 2015. С. 134.

расходы, понесенные заказчиком и подрядчиком на их преодоление, каждая из сторон несет самостоятельно (п. 2. ст. 750 ГК РФ), хотя в договоре может быть предусмотрено и иное.

Новое в законодательстве об ответственности по договору строительного подряда является то, что теперь риск случайной гибели (повреждения) объекта строительства, наступивший до сдачи объекта подрядчиком заказчику, несет подрядчик. Заказчик несет риск только в случаях, когда он передал для строительства некачественные материалы, оборудование, конструкции, давал ошибочные указания подрядчику, о чем его подрядчик предупреждал, а также при просрочке приемки результата выполненных работ. Передавая подрядчику обязанности по обеспечению строительства всем необходимым, заказчик от несения отрицательных последствий такого риска освобожден, кроме исключительных случаев - ошибочных указаний с его стороны в процессе строительства, поскольку риск подрядчика в этом случае возрастает.⁴

Нарушения договорных обязательств со стороны заказчика можно распределить в следующие группы: действия или бездействия, препятствующие подрядчику в начале строительных работ; невыполнение обязательств по сотрудничеству в ходе выполнения строительных работ; несвоевременная приемка или отказ от приемки законченного строительством объекта; просрочка оплаты выполненных работ или отказ от их оплаты.

Следует учитывать, что если заказчик препятствует выполнению работ подрядчиком, последний вправе не приступать к выполнению работы или приостановить таковую, и вправе потребовать возмещения убытков (п. 2 ст. 719 ГК РФ). Это, в частности, может выражаться в не предоставлении подрядчику технической документации, строительной площадки, материалов, оборудования, если данная обязанность возложена на заказчика условиями договора.

Основной обязанностью заказчика является своевременная оплата выполненных работ, если заказчик не оплачивает выполненные работы или какую-либо их часть в момент наступления срока платежа, подрядчик вправе требовать не только уплаты цены, но и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке статьи 395 ГК РФ. Однако при требовании об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, следует исходить из того, действительно ли заказчик имел возможность использовать эти денежные средства в своем обороте, и если такая возможность у него отсутствовала ввиду объективных причин, то и требование об уплате санкции по статье 395 ГК РФ будет отклонено.

Но наиболее широкий спектр нарушений в ходе исполнения договора строительного подряда все же приходится на нарушения со стороны подрядчика.

Поэтому если подрядчик нарушает свои обязательства по срокам, в распоряжении заказчика имеются различные средства правовой защиты, так

⁴ Гражданское право: учебник для бакалавров. Том 2. / Отв. ред. В.Л. Слесарев. М., 2016. С. 520.

заказчик вправе: требовать завершения всех строительных работ, если в течение дополнительного срока подрядчик не завершил их; либо прекратить действие договора; либо нанять нового подрядчика для завершения строительства за счет и риск подрядчика;

Конкретные виды санкций за просрочку выполнения работ устанавливаются непосредственно в договоре.

Правовое регулирование строительства, сформировавшееся в основном в нашей стране в условиях дефицита услуг подрядных организаций, традиционно не содержало правил о штрафной ответственности строительных подрядных организаций за недоброкачественное выполнение работ.⁵

Новеллой в подряде является императивное правило о безусловной и неотвратимой ответственности подрядчика за качество работ.

Согласно статье 754 ГК РФ подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, а также при реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части (абзац 2 п. 1 ст. 754 ГК РФ).

Смысл выделения в законе данной нормы заключается в том, что если подрядчик взялся за реконструкцию здания или сооружения, он должен в любом случае, независимо от того, кто готовит техническую документацию, не допустить того, чтобы зданию или сооружению был нанесен вред. И ссылка подрядчика на невозможность предотвращения вреда во внимание приниматься не должна, так как он обязан был учесть все это до начала работ.

Если подрядчик допустил мелкие отступления от технической документации без согласия на то заказчика и это не повлияло на качество выполненных работ, то он в этом случае не несет ответственности в силу п. 2 ст. 754 ГК РФ.

К числу гарантий качества работ и сооружаемых объектов в отношениях по строительному подряду отнесена возможность эксплуатации объекта в течение гарантийного срока.

Продолжительность гарантийных сроков не предусмотрена для объектов строительства и может устанавливаться в индивидуальном порядке, применительно к отдельным видам работ. Течение гарантийного срока прерывается на все время, в течение которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик (п. 3 ст. 755 ГК РФ).⁶ Если в течение гарантийного срока будут обнаружены недостатки, за которые отвечает подрядчик, то он обязан устранить эти недостатки за свой счет. Для

⁵ Строкова О.Г. Договор строительного подряда: (вопросы теории и практики) / О. Г. Строкова. - Саратов: ИП Коваль Ю. В, 2015. – 134 с.

⁶ Зрелов А.П. Договор строительного подряда: антикризисный комментарий статей 740-757 Гражданского кодекса Российской Федерации М., 2018. - 207 с.

того чтобы подрядчик смог своевременно устранить обнаруженные в период гарантийной эксплуатации недостатки, законом предусматривается обязанность заказчика заявить о недостатках в разумный срок по из обнаружению (п. 4 ст. 755 ГК РФ).

Подрядчик может избежать ответственности за дефекты, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что эти дефекты есть результат нормального износа объекта, неправильной его эксплуатации или неправильных инструкций по эксплуатации, если такие инструкции разработаны самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, т.е. не самим подрядчиком.

Материалы и конструкции, используемые в процессе строительства, должны соответствовать спецификациям, указанным в технической документации, государственным стандартам и техническим условиям и должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество. Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, материалами и оборудованием несет ответственность за обнаружившуюся невозможность их использования, с возмещением убытков на их замену или приведение в соответствии с нормами (п. 2 ст. 745 ГК РФ).⁷ Также в соответствии со статьей 7 Градостроительного кодекса РФ отдельные строительные материалы и конструкции должны обязательно проходить сертификацию, поэтому стороны должны обязательно обращать внимание на наличие указанных сертификатов и паспортов качества материалов, конструкций и оборудования, используемых при выполнении работ, в настоящее время на подрядчика возлагается обязанность заключить договор со строительной лабораторией для проверки качества используемых в ходе строительства материалов и конструкций.

С согласия заказчика подрядчик вправе использовать для нужд строительства материалы и конструкции, полученные от разбора зданий и сооружений или попутной добычи.⁸

Особо следует отметить специальную ответственность подрядчика за нарушение требований закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ согласно п. 1 ст. 751 ГК РФ, в которой указывается обязанность подрядчика соблюдать данные требования. Если в результате своих действий подрядчик причинил вред окружающей среде или посторонним лицам, именно на него, а не на заказчика возлагается обязанность этот вред возместить. Подрядчик в свое оправдание не вправе ссылаться, что действовал по распоряжению заказчика или использовал оборудование и материалы, предоставленные заказчиком (п. 2 ст. 751 ГК РФ)

Новая норма направлена на безопасное ведение строительства. Здесь также подразумевается, что подрядчик обязан принять от заказчика или от проектной организации для исполнения техническую документацию, согласованную с соответствующими государственными органами и

⁷ Зрелов, А.П. Договор строительного подряда: антикризисный комментарий статей 740-757 Гражданского кодекса Российской Федерации. М., 2018. - 207 с.

⁸ Давыдов В.И. Хозяйственные договоры подряда в строительстве. Кишинев, 1986. С. 89.

организациями, в том числе с санитарно-эпидемиологической службой, что на практике часто игнорируется при составлении и утверждении проектно-сметной документации заказчиком.

Вопрос о том, имело ли место невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств и какие в этом случае правовые последствия, размер ответственности, часто является предметом длительных и сложных споров. Вот почему важно четко согласовать положения договора, определяющие обязательства сторон и ответственность за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.