



УДК 347.453.3

Шихмагомедов Рустам Абдулкадырович
Саратовская государственная юридическая академия
Юридический институт правосудия и адвокатуры
Россия, Саратов
rustam-shikmagomedov@mail.ru
Shikmagomedov Rustam
Saratov State Law Academy
Law Institute of Justice and Advocacy
Russia, Saratov

ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Аннотация: в данной статье автором затронута специфика договора строительного подряда. Рассмотрены проблемы при заключении данного договора между сторонами, проанализирована судебная практика по спорам, вытекающим из договоров строительного подряда, а также приведены примеры решения спорных ситуаций, возникающих в судебной практике.

Ключевые слова: строительный подряд, незаключенность договора, стороны договора строительного подряда, суд, существенные условия договора.

PROBLEMS OF EXECUTION OF THE CONSTRUCTION CONTRACT

Annotation: in this article, the author touches upon the specifics of the construction contract. The problems of non-conclusion of this agreement between the parties are considered, judicial practice on disputes arising from construction contracts is analyzed, and examples of resolving disputable situations arising in judicial practice are given.

Key words: construction contract, non-conclusion of the contract, the parties to the construction contract, the court, the essential terms of the contract.



Все большую популярность приобретает договор подряда в гражданско-правовом обороте. Исследуемый договор является важным юридическим инструментом, который регулирует отношения между заказчиком и подрядчиком при выполнении работ. В Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено несколько видов подряда, каждый из которых является специфическим, но все они направлены на выполнение работ с целью достижения о вещественного и отделимого от исполнителя результата [1].

Каждому из закрепленных в ГК РФ видов договора подряда присущи специфические особенности, влияющие на практику правоприменения. Так, договор строительного подряда считается заключенным тогда, когда между сторонами будет достигнуто соглашение по предмету договора (строительство определенного объекта либо выполнение иных строительных работ), по срокам и по цене.

Анализ правоприменительной практики свидетельствует о том, что суды при рассмотрении гражданских дел все чаще признают договоры строительного подряда незаключенными в связи с несогласованностью существенных условий. Отсутствие в данных договорах соглашения по всем существенным условиям обусловлено либо незнанием или упущением сторон, либо недобросовестным поведением одной или обеих сторон договора и умышленного невключения того или иного условия в договор.

Как поступить судам в том случае, когда при разрешении споров, вытекающих из договоров строительного подряда, суд придет к выводу, что хотя между сторонами не было достигнуто соглашения по всем существенным условиям договора строительного подряда, но фактически между ними сложились подрядные отношения по выполнению работ, что свидетельствует о наличии волеизъявления контрагентов на исполнение договорных обязательств.



Нужно ли будет в этом случае судам признавать договоры строительного подряда незаключёнными?

Мнения авторов по данному вопросу разделились на две позиции. Одни авторы считают, что недостижение между контрагентами согласования по всем существенным условиям договора строительного подряда является основанием для признания судом данного договора незаключенным. Так, Мандрюков А.В. в своей статье утверждает, что отсутствие в договоре существенных условий о предмете и сроке является основанием для признания такого договора незаключенным. Но при этом данный автор отмечает, что признание договора строительного подряда незаключенным не освобождает лицо от обязанности оплатить фактически выполненные работы [2, с. 24].

Позиция других авторов состоит в том, что если стороны хотя и не указали в договоре строительного подряда существенные условия, но они совершили действия по исполнению договорных обязательств, то данный договор не может быть признан незаключенным. В.В. Витрянский считает, что отсутствие в договоре строительного подряда всех существенных условий может быть компенсировано наличием фактических действий по исполнению договорных обязательств [3, с. 32]. Такой же позиции придерживается и В. Кияшка, который утверждает, что недостижение сторонами договора строительного подряда такого существенного условия, как предмет договора, может иметь значение лишь до момента выполнения строительных работ по такому договору. «Если договор исполнен, а стороной принято исполнение, значит, и предмет договора сторонами согласован, а договор заключен» [4].

В соответствии с п. 3 ст. 432 ГК РФ «сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (ст. 10 ГК РФ)». Исходя из буквального толкования данной нормы считаем, что



вторая позиция представляется нам наиболее верной. Также данный подход подтверждается и п. 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными», в котором содержится указание на то, что если подрядчиком были выполнены работы, а заказчиком они приняты, то договор не может быть признан незаключенным ввиду отсутствия соглашения по всем существенным условиям, а обязательства не возникшими [5].

Таким образом, п. 3 ст. 432 ГК РФ и п. 7. Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 устранили некоторые неясности в правоприменительной практике, возникающие при разрешении судами споров о признании строительного подряда незаключенным. В случае, если одна сторона по договору строительного подряда требует признать данный договор незаключенным ввиду отсутствия согласованности о существенных условиях, то необходимо применить ст. 10 ГК РФ о добросовестности и п. 3 ст. 432 ГК РФ. Данные нормы позволяют защититься одной стороне, которая выполнила по договору строительного подряда определенные работы, от недобросовестных действий другой стороны, которая отказывается их оплачивать.

Однако данные правовые нормы не устранили всех проблем в судебной практике. Определенные вопросы вызывает такая ситуация, когда подрядчик начал строительные работы и выполнил определённую часть работ до подписания договора строительного подряда, а заказчик отказался от подписания акта выполненных работ и, следовательно, от их оплаты.

В судебной практике данная проблема решалась следующим образом. Согласно позиции Арбитражного суда Уральского округа, наличие подрядных отношений между сторонами может быть установлено путем представления доказательств фактического использования заказчиком непринятых им работ [6]. Также в постановлении от 10.11.2015 Арбитражный суд Уральского округа



указал, что наличие фактических подрядных отношений может быть установлено путем представления переписок сторон или претензий, предъявленных друг другу [7]. Считаем, что данные позиции Арбитражного суда Уральского округа являются правомерными.

Однако в другом решении того же Арбитражного суда Уральского округа содержится противоположная позиция. В постановлении данный суд указал, что акт выполненных работ, подписанный в одностороннем порядке подрядчиком, не может служить доказательством наличия фактических подрядных отношений между сторонами, если между ними не был заключен договор [8].

Сходная правовая позиция содержится и в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.12.2015 по делу № А33-11343/2015 [9]. Считаем, что позиции данных судом противоречат п. 3 ст. 432 ГК РФ и п. 7. Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165, так как суд не должен ограничиваться рассмотрением только текста договора и акта выполненных работ, а должен исследовать все сложившиеся обстоятельства дела.

Наиболее правомерным решением по рассматриваемой проблеме будет выступать Определение ВАС РФ от 21.06.2010 № ВАС-6393/10 по делу № А12-12230/2009, который снова указал на необходимость исследования и оценки всех обстоятельств дела [10]. Согласно позиции данного суда, если сторона не подписала акт выполнения работ и не смогла привести мотивы отказа от подписания, то у другой стороны имеется возможность взыскать денежные средства за проделанную работы. Но если подрядчик не направил акт выполненных работ другой стороне, то он теряет возможность отстаивать свои интересы.

Таким образом, исходя из всего вышесказанного, мы можем сделать следующий вывод. При решении вопроса о возможности признания договора строительного подряда незаключенным ввиду отсутствия в договоре одного из



существенных условий либо неподписания одной из сторон договора, судам необходимо учитывать и оценивать все обстоятельства дела, а не ограничиваться только текстом договора и актом о принятии работ.

Список литературы:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.09.2023) // "Собрание законодательства РФ", 29.01.1996, N 5, ст. 410.

2. Мандрюков, А.В. Договор строительного подряда: основания расторжения, изменения и одностороннего отказа от исполнения / А.В. Мандрюков // Строительство: бухгалтерский учет и налогообложение. - 2012.- № 9. - С. 23-27.

3. Витрянский, В.В. Договор в Гражданском кодексе России и в практике его применения / В.В. Витрянский // Вестник гражданского права. – 2007. – № 2. – С. 29-37.

4. Кияшко, В. Отсутствуют существенные условия. Заключен ли договор? / В. Кияшко// <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 13.04.2024).

5. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»// <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 13.04.2024).

6. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 07.02.2017 № Ф09-12435/16 по делу № А60- 11898/2016// <http://fasuo.arbitr.ru/> (дата обращения: 13.04.2024).

7. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 10.11 2015 г. № Ф09-7858/15 по делу № А60- 57128/2014// <http://fasuo.arbitr.ru/> (дата обращения: 13.04.2024).

8. Постановление Федерального Арбитражного суда Уральского округа от 31.12. 2014 г. № Ф09-14176/13 по делу № А50-5583/2013// <http://fasuo.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.04.2024).



9. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.12.2015 по делу № А33- 11343/2015//<http://www.fassko.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.04.2024).

10. Определение ВАС РФ от 21.06.2010 № ВАС-6393/10 по делу № А12-12230/2009// <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 15.04.2024).