

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

*Беляев А.В.*

Научный руководитель: к.ю.н., доцент *Дадаян Е.В.*  
ФГБОУ ВПО «Красноярский государственный аграрный университет»

**Аннотация:** Договор строительного подряда имеет широкое распространение и востребованность, вызывает интерес, как со стороны теории правовых наук, так и правоприменительной деятельности. Одной из характерных особенностей содержания договора строительного подряда является чрезвычайное многообразие прав и обязанностей его сторон.

**Ключевые слова:** ответственность, неустойка, строительный подряд, заказчик, подрядчик.

**Key words:** liability, damages, construction contract, the customer, the contractor.

При заключении договора строительного подряда, стоит обратить внимание на ответственность сторон, 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. В рассматриваемой сфере действуют все общие положения о гражданско-правовой ответственности и правила об ответственности за нарушение обычного подрядного обязательства. Однако строительный подряд имеет некую спецификацию, договор воздействует на применение общих мер и обуславливает действие некоторых специальных правил об ответственности.

Поскольку участниками договора строительного подряда обычно являются предприниматели, ответственность наступает независимо от их вины в нарушении обязательств, если иное не предусмотрено договором. В ГК РФ ничего не говорится о формах ответственности сторон по договору строительного подряда. Поэтому могут применяться любые виды санкций, предусмотренные действующим законодательством. При этом некоторые из

## **Вестник Восточно-Сибирской открытой академии**

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.

В.В. Витрянский и М.И. Брагинский о неустойке: «Порядок исчисления денежной суммы, составляющей неустойку, может быть различным: в виде процентов от суммы договора или его неисполненной части; в кратном отношении к сумме неисполненного или ненадлежащее исполненного обязательства; в твердой сумме, выраженной в денежных единицах.»

При разрешении споров данной точки зрения придерживается и Арбитражный суд Красноярского края на примере решения от 12.07.2012 № А33-9291/2012

Управление жилищного фонда администрации города Норильска обратилось с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Импала» о взыскании 8 310 руб. 00 коп. неустойки, заключенный 28.04.2010 между Управлением жилищного фонда администрации города Норильска (заказчик) и обществом с ограниченной ответственностью «Импала» (подрядчик) муниципальный контракт № 0700010000571 (контракт) по своей правовой природе является договором подряда, следовательно, спорные правоотношения регулируются главой 37 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Муниципальный контракт заключен 26.04.2010. Последний день предоставления смет на проверку и согласование в УКРиС - 06.05.2010. Согласно представленным истцом сметам, подрядчиком были предоставлены в УКРиС сметы 06.07.2010.

Пунктом 12.6 контракта предусмотрено, в случае нарушения подрядчиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1., 6.2. настоящего контракта, подрядчик обязуется уплатить неустойку в размере 0.1 процента от стоимости контракта за каждый день нарушения сроков исполнения обязательств.

## Вестник Восточно-Сибирской открытой академии

Факт ненадлежащего исполнения обществом с ограниченной ответственностью «Импала» обязательств по муниципальному контракту № 0700010000571 от 28.04.2010 подтверждается материалами дела.

Доказательства исполнения обязательств в установленные контрактом сроки ответчик не представил.

Управление жилищного фонда администрации города Норильска направило ответчику заказным письмом с уведомлением претензию № 160-3873 от 29.11.2011 с просьбой оплатить неустойку в размере 8 310,00 руб. в десятидневный срок со дня получения претензии. Претензия вручена директору ООО «Импала» Дунаеву И.Н. 12.12.2011, что подтверждается почтовым уведомлением. Размер неустойки определен сторонами в соответствии с достигнутым соглашением.

Суд пришел к выводу о том, что исковые требования о взыскании с ответчика неустойки в заявленной сумме являются обоснованными. Расчет суммы неустойки, произведенный истцом на сумму контракта, проверен судом, расчет является верным.

В законодательстве и судебной практике обычно различают договорную и законную неустойку. Договорная неустойка устанавливается по соглашению сторон, и, естественно, ее размер, порядок исчисления, условия применения и т. п. определяются исключительно по их усмотрению ГК лишь устанавливает требования к форме такого соглашения сторон о неустойке (ст.331 ГК РФ). Требования эти более жесткие по сравнению с обычно предъявляемыми требованиями к форме сделок: соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства, которое может возникнуть и из устной сделки. В противном случае несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке.

Что касается законной неустойки, то она подлежит применению независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон (ст. 332 ГК РФ). Правда судьба и сфера применения законной неустойки

## **Вестник Восточно-Сибирской открытой академии**

во многом зависят от того, в какой правовой норме она содержится. Если неустойка предусмотрена императивной нормой, она подлежит безусловному применению. В случаях, когда положение о неустойке содержится в диспозитивной норме, она применяется лишь постольку, поскольку стороны своим соглашением не предусмотрели иной размер неустойки.

Примером законной неустойки, содержащейся в диспозитивной норме, может служить активно применявшаяся до введения в действие второй части ГК РФ (до 1 марта 1996 г.)

Обращаясь к характеристике ответственности сторон за конкретные нарушения их обязанностей по договору строительного подряда, рассмотрим лишь те виды нарушений, которые особо упомянуты в законе. Ответственность же за такие нарушения, как просрочка подрядчика с окончанием строительства объекта, задержка заказчика с передачей подрядчику строительной площадки, выполнением обязанностей по обеспечению строительства необходимыми материалами и т. п., о которых в законе ничего не говорится, мы специально затрагивать не будем, поскольку она наступает на общих основаниях и реализуется в обычном порядке.

Прежде всего, ГК РФ выделяет такой вид нарушения договорных обязательств со стороны подрядчика, как нарушение или отступление от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон Строительных нормах и правилах (п. 1 ст. 754 ГК РФ). Как уже неоднократно указывалось, подрядчик должен вести строительные работы в строгом соответствии с технической документацией, а также СНиПами, ГОСТами и другими обязательными правилами. Поэтому любое отступление подрядчика от требований, предусмотренных названными документами, даже если оно, по мнению подрядчика, вполне разумно и не влечет ухудшения качества работ, поскольку оно не согласовано с заказчиком, представляет собой нарушение договора. В связи с тем, что конкретных санкций за это нарушение ст. 754 ГК РФ не устанавливает, заказчик может воспользоваться любой из

## **Вестник Восточно-Сибирской открытой академии**

предоставленных ему п. 1 ст. 723 ГК РФ возможностей, а именно потребовать устранения допущенных отступлений в разумный срок, соразмерного уменьшения установленной за работу цены или возмещения своих расходов на устранение этих отступлений, если такое право предусмотрено в договоре строительного подряда. Разумеется, договором могут быть предусмотрены и иные неблагоприятные для подрядчика последствия как данного, так и любого другого допущенного им нарушения своих обязательств.

Вместе с тем в п.2 ст.754 ГК РФ подчеркивается, 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. Спор между сторонами о характере допущенных отступлений разрешается судом с учетом, в случае необходимости, заключения соответствующих специалистов. Но о любых, даже мелких отступлениях от технической документации подрядчик должен предупредить заказчика, так как в противном случае он будет отвечать за всякое повреждение объекта строительства, обусловленное отсутствием у заказчика полных данных об объекте.

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. Произойти это может, в сущности, лишь по двум причинам: либо потому, что в технической документации изначально заложены ошибочные данные относительно производственной мощности предприятия или иных показателей объекта строительства, либо потому, что при строительстве объекта имели место отступления от технической документации. 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

## Вестник Восточно-Сибирской открытой академии

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.

Применительно к реконструкции зданий и сооружений (обновление, перестройка, реставрация и т. п.) в законе специально упоминается об ответственности подрядчика за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности зданий, сооружений или их отдельных частей (2 п. 1 ст. 754 ГК РФ). По всей видимости, смысл выделения в законе данной нормы заключается в том, чтобы подчеркнуть, что если подрядчик взялся за реконструкцию здания или сооружений, он должен в любом случае, в частности независимо от того, кто готовит техническую документацию, не допустить того, чтобы зданию или сооружению был причинен указанный выше вред. Ссылки подрядчика на невозможность предотвращения вреда во внимание приниматься не должны, так как он обязан был учесть все это до начала работ.

При обнаружении в построенном подрядчиком объекте недостатков, снижающих его качество или мешающих использовать результат работ по его прямому назначению, наступает ответственность за ненадлежащее качество работ. Этот вид ответственности подрядчика в строительном подряде в основных чертах совпадает с аналогичным видом ответственности в обычном подряде (ст. 723-725 ГК РФ). Однако имеются и некоторые особенности, хотя они и касаются сравнительно частных моментов. Эти особенности сводятся к следующему:

во-первых, 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 (п. 4 ст. 755 ГК РФ), что гарантийный срок прерывается на то время, когда объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик (п. 3

## **Вестник Восточно-Сибирской открытой академии**

ст. 755 ГК РФ), и что по соглашению сторон установленный законом гарантийный срок может быть увеличен (п. 1 ст. 755 ГК РФ);

во-вторых, 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 (ст. 756 ГК РФ);

в-третьих, 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 (п. 2 ст. 755 ГК РФ).

Подрядчик несет специальную ответственность за нарушение требований закона и иных правовых актов об охране окружающей природной среды и о безопасности строительных работ (ст. 751 ГК РФ). 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. Подрядчик в свое оправдание не вправе ссылаться даже на то, что он следовал указаниям заказчика либо использовал в ходе работ материалы и оборудование, предоставленные заказчиком. 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.

Аналогичной по характеру является и административная ответственность заказчика за вред, причиненный окружающей среде или третьим сторонам в

## Вестник Восточно-Сибирской открытой академии

результате эксплуатации построенного объекта, обладающего вредоносными 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.

В договор строительного подряда может быть, включено условие о том, что подрядчик по требованию заказчика и за его счет обязуется устранять такие недостатки, за которые он ответственности не несет (ст. 757 ГК РФ). Например, подрядчик не отвечает за дефекты работ, обусловленные скрытыми недостатками предоставленных заказчиком материалов (пп.2-3 ст.713 ГК РФ). Но договором строительного подряда может быть предусмотрено, что подрядчик по просьбе заказчика и при условии оплата последним дополнительных работ принимает на себя обязанность устранять и эти недостатки. Если подобное условие включено в договор, подрядчик может отказаться от выполнения обязанности по устранению таких недостатков только тогда, когда докажет, что их устранение не связано непосредственно с предметом договора либо не может быта осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам.

В заключении хотелось бы отметить пробелы в законодательстве регулирующего договор строительного подряда и пути решений,

Во первые, в законодательстве не содержится конкретных санкций, в случае нарушения условий одной из сторон. В данной ситуации, ответственность нужно прописать в статье ГК РФ. Необходимо дополнить п.3 ст. 754 ГК РФ изменить ее в следующей редакции: «Ответственность подрядчика за нарушения условий договора строительного подряда не может превышать сметной стоимости объекта строительства, за исключением случаев обнаружения в работе существенных недостатков и умышленного нарушения условий договора».

Во вторых, в целях укрепления защиты интересов заказчика необходимо



## Вестник Восточно-Сибирской открытой академии

указать обязательное значение начальному, промежуточным и конечному срокам строительства или реконструкции объекта недвижимости. Вследствие этого необходимо ст. 740 ГК РФ дополнить п. 4 следующим содержанием: «При заключении договора строительного подряда обоснованные начальный, промежуточные и конечный сроки выполнения строительных работ считаются обязательными».

В третьих, так как акт о приемке результата работ представляет собой гражданско-правовой документ, подтверждающий факт надлежащего исполнения договора строительного подряда. В настоящее время п. 4 ст. 753 ГК РФ предусматривает возможность не подписания одной из сторон данного акта. Необходимо закрепления в ГК РФ правовой нормы о том, что в случае не подписания акта сторона, не подписавшая акт, должна представить в течение 30 календарных дней свои возражения в письменной форме. Отсутствие возражений в письменной форме дает право одной из сторон считать акт подписанным.

В связи с изложенным п. 4 ст. 753 ГК РФ предлагается сформулировать в следующей редакции: «Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта она должна в течение 30 календарных дней представить возражения в письменной форме. В случае непредставления письменных возражений акт подписывается в одностороннем порядке, в нем делается отметка о том, что вторая сторона акт не подписала и письменные возражения не представила, при этом акт считается подписанным в двухстороннем порядке».

### Литература

1. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая. // <http://www.consultant.ru/law/hotdocs> (дата доступа – 05.12.2014г.)
2. ФЗ РФ от 10.01.2002 №7 (в ред. от 24.11.14) «Об охране окружающей среды» // Консультант Плюс: Законодательство (дата обращения: 28.11.2014).

## **Вестник Восточно-Сибирской открытой академии**

3. Решение Арбитражный Суд Красноярского края от 12.07.2012 № А33-9291/2012 // Сайт Арбитражного суда Красноярского края (дата доступа 24.11.2014).

4. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. Книга первая. Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. М.: Статут, 2011. с. 485.