

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

На правах рукописи

ТАНКОВА ЕВГЕНИЯ СЕРГЕЕВНА

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРА
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

направления подготовки 40.03.01 – «Юриспруденция»
юридического факультета СГУ им. Н.Г.Чернышевского

Автореферат бакалаврской работы

Научный руководитель
канд. юрид. наук, доцент

М.Н. Зарубина

Зав.кафедрой гражданского права и процесса
канд. юрид. наук, доцент

Е.Н. Тогузаева

Саратов 2016

Актуальность темы исследования определяется тем, что в настоящее время, строительство составляет особую отрасль материального производства. Эффективное применение договора строительного подряда затрудняется тем, что он относится к наиболее сложным видам договоров. Они охватывают широкий круг вопросов, таких как производство работ, поставка материалов; установка технологического оборудования; условия, графики сдачи и оплаты различных этапов работ; устранение недостатков, обнаруженных после сдачи объекта и т.д. Эти договоры продолжительны, что вносит некоторую неопределенность в условия их исполнения. Заключение и ведение договора строительного подряда требует большого объема предварительной работы, а также специальной инженерной, экономической и юридической подготовки.

Объектом данной бакалаврской работы является изучение особенностей заключения и исполнения договоров строительного подряда. **Предметом** данной бакалаврской работы является минимизация предпринимательских рисков при заключении договоров строительного подряда и способы разрешения конфликтных ситуаций при исполнении договоров строительного подряда.

Цель выпускной работы: Целями данной бакалаврской работы являются выявление теоретических проблем договора строительного подряда, выработка рекомендаций по решению данных проблем, разработка предложений по совершенствованию действующего законодательства и правоприменительной практики.

Достижение поставленной цели предопределяет постановку и решение следующих **задач**:

- выявление особенностей договора строительного подряда, описание его признаков;
- определение круга участников отношений в области строительного подряда, выявление особенностей и правового положения, анализ структуры договорных связей;

- изучение законодательства о строительном подряде, выявление его составляющих и разработка рекомендаций для его совершенствования;
- анализ содержания договора строительного подряда;
- анализ порядка и способов заключения договора строительного подряда;
- выявление и анализ особенностей исполнения договора строительного подряда.

Реализация намеченных целей и задач осуществлялась на основе изучения юридической литературы, посвященной заявленной теме. Повышенный интерес к проблеме заключения и исполнения договоров строительного подряда проявляли следующие специалисты-правоведы: М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, С.А. Киракосян, В. В. Костюченко, Д. О. Кудинов, Л. В. Сальникова, А.В. Сутягин, Ю.В. Романец, М.Ю. Тихомиров, С.П. Юшкевич и другие.

При написании выпускной квалификационной работы использовались такие подходы и методы как исторический и логический, системный, анализ и синтез, сравнительно-правовой и формально-юридический.

Работа состоит из введения, двух взаимосвязанных глав, разделенных на параграфы и заключения.

Основное содержание работы

Глава 1 выпускной работы посвящена исследованию характеристик договора строительного подряда, изучению понятия, элементов, существенных условий и порядка заключения договора строительного подряда.

Квалифицирующие признаки договора - это признаки, позволяющие выделить соответствующий договор в самостоятельный тип (и вид) договорного обязательства.

В работе исследуются различия между договором строительного подряда и договорами: подряда, оказания услуг, трудового договора, купли-продажи, поставки.

Существенным различием между договором подряда и договором возмездного оказания услуг будет являться то, что результатом договора подряда является выполненная работа, имеющая, как правило, овеществленный вариант (что-то построено, пошито, отремонтировано), а результатом возмездного оказания услуг являются совершенные действия или осуществленная деятельность, не имеющие овеществленного результата (обучение, связь). Другими словами при договоре подряда обязательен материальный результат, который можно потрогать, т.е. физически ощущаем. По договору возмездного оказания услуг результат работ может и не быть, заказчик оплачивает сам процесс оказания услуги.

Договоры являются договорами подряда, а не трудовыми, если физическими лицами выполнялась конкретная работа, договоры не содержали каких-либо условий относительно трудового распорядка, социальных гарантий, а физические лица при выполнении работы ограничивались исключительно качеством этих работ и сроком их исполнения, выполненные по договорам работы принимались по актам приемки и оплачивались в размере, согласованном сторонами в договорах.

Различие между договором подряда и договором купли-продажи состоит в том, что предметом договора подряда является изготовление

индивидуально-определенного изделия, в то время как предметом поставки часто выступает имущество, характеризующееся родовыми признаками; условия договора подряда направлены прежде всего на определение взаимоотношений сторон в процессе выполнения обусловленных работ, а при купле-продаже (поставке) главное содержание договора составляет передача (поставка) предмета договора другой стороне - покупателю. Первичными документами бухгалтерского учета хозяйственной операции при поставке будут товарные накладные, доверенности на получение товара, счета-фактуры, а при подряде: акты сдачи-приемки работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат. Кроме того, следует учитывать и другие условия договора, например, условие, касающееся порядка определения цены; установлена цена за единицу товара либо установлена цена работы в порядке ст. 709 ГК РФ.

Договор поставки от договора строительного подряда отличается тем, что по нему предметом договора выступает имущество, характеризующееся родовым признаком. Договор подряда большей целью преследует закрепление в договоре условий исполнения обязательства, права и обязанности обеих сторон по договору.

В гл. 37 ГК РФ выделяются четыре вида договора подряда: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд.

Таким образом, говоря об особенностях строительного подряда, конечно же, следует определить именно его видовые квалифицирующие признаки, а не общие квалифицирующие признаки подряда.

Согласно п. 1 ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда одна сторона (подрядчик) обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а другая сторона (заказчик) обязуется создать

подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результаты уплатить обусловленную цену.

Пункт 2 ст. 740 ГК РФ, в свою очередь, устанавливает, что «договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома, сооружения или иного объекта), а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ».

Договор, является заключенным при достижении сторонами соглашения по всем существенным условиям, а также с учетом соблюдения определенной законом формы договора.

Анализ доктринальных взглядов и судебной практики позволяет сделать следующий вывод. Для того чтобы предмет договора строительного подряда был согласованным, сторонам необходимо включить в договор следующие элементы:

- 1) наименование (вид) работ;
- 2) содержание и объем работ;
- 3) срок производства работ;
- 4) цена работ;
- 5) объект, на котором должны выполняться работы, и конкретизация его месторасположения;
- 6) результат, к которому должны привести подрядные работы.

При использовании формы договора подряда необходимо помнить, что она должна соответствовать всем общим правилам о форме сделок (ст. 158 - 161 ГК РФ). Наиболее распространена простая письменная форма, что объясняется необходимостью придать подрядным отношениям большую стабильность и формальность, ввиду их длящегося характера. Договор подряда, как правило, имеет вид единого документа, который подписывается с обеих сторон.

Чтобы договор был составлен грамотно и исключал неверное толкование обязанностей сторон, желательно сформулировать в его тексте следующие разделы:

1. преамбула;
2. предмет договора;
3. стоимость работ;
4. начальные и конечные сроки производства работ;
5. порядок оплаты выполненных работ;
6. обязательства сторон;
7. порядок сдачи и приемки работ;
8. гарантия качества после сдачи объекта;
9. ответственность сторон;
10. условия и порядок расторжения договора.

Глава вторая посвящена изучению содержанию договора строительного подряда. Особое внимание отводится правам и обязанностям Заказчика и Подрядчика по договору, а так же гарантийным обязательствам и проблеме определения качества результата работ.

Особенностью договора строительного подряда является то, что права и обязанности сторон по договору регламентируются не только договором, но и законом. Это связано с технической сложностью объектов строительства. В связи с этим, нормы, закрепляющие обязанности Заказчика и Подрядчика, содержатся в Гражданском Кодексе Российской Федерации, Градостроительном Кодексе Российской Федерации, технических регламентах, СНиПах, ГОСТах и иных документах. В рамках данной работы рассмотрены основополагающие обязанности Заказчика и Подрядчика при заключении, исполнении договора строительного подряда, а так же обязательства сторон после принятия работ.

Для подрядчика исполнение обязательства, вытекающего из договора строительного подряда, во всех случаях связано с осуществлением им предпринимательской деятельности. Поэтому, если иное не предусмотрено

законом или договором, единственным основанием освобождения подрядчика от ответственности за нарушение договора может служить доказанная им невозможность надлежащего исполнения обязательства вследствие непреодолимой силы (п. 3 ст. 401 ГК РФ). Аналогичным образом строится ответственность заказчика, который участвует в договоре строительного подряда в порядке осуществления предпринимательской деятельности. В случаях, когда в роли заказчика выступает некоммерческая организация, не преследующая предпринимательских целей, такой заказчик несет ответственность за нарушение договора строительного подряда лишь при наличии его вины в допущенном нарушении.

Важным в правоприменительной практике является вопрос определения качества результата работы.

При наличии договорной гарантии качества подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) строительных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его части; неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами; ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или примеченными им третьими лицами. При этом течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

Заключение работы отражает основные выводы автора, сделанные в ходе всего выпускного исследования.