

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение
высшего образования
**«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»**

Кафедра гражданского права и процесса

**«ГРАЖДАНСКО – ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА»
АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ**

студентки 4 курса 432 группы
направления подготовки 40.03.01 – «Юриспруденция»
юридического факультета

Джораевой Гульзар

Научный руководитель
права и процесса
к.ю.н., доцент

Ю.Ю.Илюхина

подпись, дата

Заведующий кафедрой
гражданского права и процесса
к.ю.н.,
доцент

Е.Н.Тогузаева

подпись, дата

Саратов
2023

Актуальность выпускной квалификационной работы.

В настоящее время строительство является одним из наиболее перспективных, в тоже время проблемных видов предпринимательской деятельности. Государство должно строго контролировать строительную деятельность. Малейшее отступление от установленных требований при строительстве новых объектов недвижимости, может повлечь за собой наступление негативных последствий, опасных для жизни и здоровья человека.

Выполнение строительно-монтажных работ оформляется сторонами заключением договора строительного подряда, регулируемого положения параграфа 3 главы 37 Гражданского кодекса РФ (далее по тексту - ГК РФ), характеризующегося как свободно заключаемый договор. Проведение государственной политики по построению рыночной экономики определило формирование новых правовых конструкций, которые имеют смежный характер с договором строительного подряда, например, соглашение о разделе продукции. Элементы договора строительного подряда включаются в данные договорно-правовые конструкции в связи с чем возникают проблемы соотношения положений ГК РФ о подряде со специальными правовыми нормами, регулирующими данные конструкции.

Договор строительного подряда характеризуется довольно сложной системой договорных связей и множеством участников, вовлеченных в строительство. Но, несмотря на активное применение договора, в настоящее время возникают вопросы, касающиеся его предмета, отнесение цены договора к существенным условиям.

Судебная практика по строительным спорам достаточно обширна, однако анализируя рассмотренные судами дела можно сделать вывод, что стороны при заключении и исполнении договора не всегда, верно, трактуют действующее законодательство.

Строительные споры составляют значительную часть дел, рассматриваемых арбитражными судами Российской Федерации, и

возникают по поводу оплаты выполненных подрядчиком работ, так и претензий заказчика относительно качества или сроков выполнения.

Анализ действующего законодательства, сложившейся судебной и правоприменительной практики, позволяет сделать вывод о недостаточности и несовершенстве правового регулирования в данной области, что определяет необходимость в исследовании как теоретических, так и практических проблем рассматриваемого явления с целью их устранения.

Объектом исследования выпускной квалификационной работы выступают общественные отношения, возникающие в связи заключением, исполнением, прекращением договора строительного подряда, как самостоятельной разновидности подрядных договоров в гражданском праве.

Предметом исследования являются правовые нормы, регламентирующие отношения, возникающие из договора строительного подряда, доктринальные труды, относящиеся к теме дипломной работы, материалы судебной практики в сфере строительного подряда.

Цель исследования заключается в детальном изучении договора строительного подряда, анализ законодательства, научной и учебной литературы, а также выявление проблемных аспектов в данной области и выработке рекомендаций по решению выявленных проблем. Определение правовой природы и места договора в системе гражданско-правовых договоров.

Достижение цели осуществляется посредством решения следующих **задач:**

- исследовать понятие и признаки, место и роль договора строительного подряда в системе подрядных договоров;
- выявить субъектов договора строительного подряда, их права и обязанности;
- провести анализ предмета и других существенных условий договора;

- проанализировать ответственность сторон за нарушения договора строительного подряда.

Теоретическая и практическая значимость исследования.

Результаты исследования будут полезны как в сфере преподавания, дальнейшего изучения данной тематики, так в сфере реализации соответствующих норм, выработки практических рекомендаций.

Методы исследования: всеобщий диалектический метод; общенаучные – анализ, синтез, переход от абстрактного к конкретному и от конкретного к абстрактному; частнонаучные методы – сравнительно-правовой, формально-юридический.

Нормативно-правовую и эмпирическую базу исследования составили Конституция РФ, федеральное законодательство, подзаконные нормативно-правовые акты, а также акты ведомственного характера, материалы иной судебной и правоприменительной практики, касающиеся правового регулирования договора строительного подряда.

При подготовке к дипломной работе были использованы труды и статьи таких ученых и юристов, как И.А. Зенин, В.В. Никитин, Б.М.Гангалю, Л.Ю. Грудцына, В.А. Макаров, О.С. Иоффе, Е.А.Суханова, С.П.Юшкевича.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении выпускной квалификационной работы проведено обоснование актуальности темы исследования, определены цели и задачи, предмет и объект исследования, теоретическая и практическая значимость работы, методы исследования, нормативно-правовая основа.

В главе 1 «**ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**» рассмотрена история развития законодательства о договоре строительного подряда в России.

Договор строительного подряда, как самостоятельный субинститут гражданского права получил надлежащее правовое закрепление спустя значительный период времени, пройдя долгий и сложный путь развития.

Анализируя историю становления и развития правоотношений в области строительного подряда, мы можем выделить три исторических периода:

- дореволюционный;
- советский;
- современный.

Изначально складывались две формы договора строительного подряда, первая заключалась в виде договора личного найма, именуемая частным подрядом, и вторая форма характеризуется активным участием в подрядных отношениях государства. Первым нормативным актом, в котором закреплялись нормы о строительном подряде, являлась «Русская правда», которая является важным историческим документом, демонстрирующим общественно-политическое устройство России на тот временной период. Русская правда устанавливала возможность заключения между сторонами устного договора найма, который был представлен двумя сторонами: «государь» и мастер плотник - «наймит». Частные подрядные сделки оформлялись в виде подрядных грамот и записей (1547 г.), отношения в строительной сфере получили свое нормативное закрепление в 1595 г.

царским Наказом «О заготовлении материалов для строения Смоленской крепости».

Рассмотрены теоретические подходы понятия, признаки и особенности договора строительного подряда.

Будучи гражданско-правовым договором, договор строительного подряда это, прежде всего, соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Основная задача, которую выполняет договор строительного подряда – это исключить или предусмотреть возникновение конфликтных ситуаций. Для предотвращения споров между сторонами, которые могут привести к убыткам как моральным, так и материальным. Отношения можно классифицировать как строительный подряд при выполнении следующего условия: осуществление работ должно иметь прочную связь с землей, где важную роль играет сложность этих работ, влияющее на прочность и функционирование здания.

ГК РФ, в частности глава 37, рассматривает договор строительного подряда как отдельный вид договора подряда и применяет к нему те же положения, что и к подряду, если иное не установлено положениями договора строительного подряда.

В соответствии со ст. 702 Гражданского кодекса РФ подряд — такой договор, в силу которого одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В научной литературе существует немало трактовок данного договора. Сущность договора строительного подряда, заключается в создании определенного о вещественного результата при строительстве тех или иных объектов. Данный результат должен быть принят другим лицом, который оплатил строительные работы и создал необходимые условия для строительства.

По объему охватываемых вопросов договор относится к наиболее сложным видам договоров. Договору строительного подряда присущи и некоторые особенности, позволяющие выделить его как самостоятельный вид договора. Во-первых, по договору строительного подряда работа, выполняемая подрядчиком, состоит в строительстве определённого объекта или представляет собой иной вид строительных работ. Во-вторых, на стороне заказчика лежит дополнительная обязанность по созданию подрядчику необходимых условий для выполнения работ.

Важное значение имеет и цель заключения договора: фактическая и правовая. При выполнении работ фактической целью договора является создание или реконструкция объекта, а правовой целью – возникновение у заказчика права на созданный и реконструированный объект.

Особенностью договора строительного подряда выступает то, что строительство и связанные с ним работы осуществляются в соответствии с объёмом, содержанием и сметой, определяющей цену работ указанные в технической документации. Договором должны быть четко предусмотрены состав и содержание технической документации.

Договор строительного подряда представляет собой сложную правовую конструкцию, имеющую собственную правовую природу, регулированию которой посвящено множество нормативно-правовых актов, иерархия построения которых основана на их юридической силе.

В главе 2 **«ЭЛЕМЕНТЫ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА»** рассмотрены предмет и стороны договора строительного подряда.

Элементы договора строительного подряда — это стороны, предмет, форма, цена, срок. Одним из существенных условий договора является его предмет. Точное установление предмета договора помогает определить другие существенные условия, например, цену, начальные и конечные сроки.

Е.В. Богданов утверждает, что «предметом договора являются строительные работы и их результат. Договор может быть заключен 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».

Исследуя многие подходы к пониманию предмета договора строительного подряда, можно сделать вывод, что предметом договора строительного подряда, является сам результат строительных работ, имеющий овеществленную форму, и может быть выражен в следующих действиях подрядчика:

- строительство определенного объекта и передача заказчику;
- реконструкция предприятия, здания, сооружения, иного объекта и передача результатов работ заказчику.
- выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ, и передача их результатов заказчику.

Предмет договора строительного подряда представлен двумя элементами, а именно: особенностями процесса выполняемых работ и объектом строительства. Именно предмет договора строительного подряда позволяет нам отграничивать его от иных смежных института и разновидностей подряда. Особенности субъектного состава выражаются, в частности, что одна сторона по договору, как правило, подрядчик-субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий данную деятельность систематически с целью извлечения прибыли.

Первым существенным условием характерным для всех видов договоров является его предмет. Предмет должен быть сформулирован с той степенью определенности, которая позволяет индивидуализировать объект формируемых договором обязательств.

Следующим существенным условием является срок выполнения договора. Срок договора строительного подряда-время необходимое для

осуществления предусмотренных в договоре работ. В договоре обязательно должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работ.

По договору строительного подряда, как правило, применяется твердая договорная цена, то есть точно определенная сумма на весь срок выполнения строительных работ. Стоимость, которая указывается в договоре, может быть и приблизительная. Она устанавливается в том случае, когда в ходе строительства могут возникнуть траты, которые были не уточнены в первоначальной смете.

Установление существенных условий договора необходимо не только для решения вопроса о его заключении, но и для установления применимого права. Анализируя особенности договора строительного подряда, можно сделать вывод, что отношения, находящиеся в его рамках, являются достаточно сложными, что обусловлено существенными условиями, в каждом конкретном случае, спецификой субъектного состава.

Договор является двусторонне обязывающим, поэтому стороны обладают взаимными правами и обязанностями. Обращая внимание на права и обязанности сторон по договору, следует подчеркнуть, что в процессе выполнения обязательств отношения подрядчика и заказчика упорядочиваются положениями договора.

К обязанностям заказчика относится создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ (п. 1 ст. 740 ГК), вовремя представить для строительства земельный участок. В случае неисполнения заказчик данной обязанности, подрядчик не сможет исполнить свои обязательства должным образом.

Особенностью отношений по строительному подряду является независимость и самостоятельность подрядчика при осуществлении работ. Он по своему усмотрению выбирает способы выполнения работ заказчика, осуществляет обеспечение и организацию проведения работ.

Гражданско-правовая ответственность характеризуется следующими признаками:

1. Это всегда имущественная ответственность.
2. Гражданская ответственность обеспечивается мерами принуждения.
3. Меры гражданской ответственности характеризуются восстановительной функцией.
4. Все участники гражданских правоотношений равны друг перед другом и законом, а также обязаны добросовестно исполнять гражданские права и нести гражданские обязанности.
5. Гражданская ответственность нормативно обоснована. Нормативное обоснование гражданской ответственности выражается в установлении законом юридических фактов, порождающих охранительное правоотношение, формы и способы защиты субъективных гражданских прав и т. д.
6. Полисубъектность гражданских правоотношений.
7. Презумпция вины правонарушителя.

В заключении выпускной квалификационной работы содержатся выводы. На основе проведенного историко-правового анализа отношений в области договора строительного подряда, мы можем констатировать, что в своем современном виде данный договор представляет следствие длительных исторических преобразований, поскольку первое государственное регулирование в рассматриваемой области имело место еще в период существования Древнерусского государства – в Русской правде, преимуществом которой являлось предоставление сторонам самостоятельности и закрепление принципа свободы договора. Постепенное развитие и усложнение общественных отношений определило формирование нового уровня нормативного регулирования, что отразилось, в частности, в закреплении в Своде законов гражданских и межевых легального определения договора подряда. Переход к советской модели государственного устройства, отказу от частной собственности и свободной экономики, породило процесс «интеграции» в гражданско-правовую область доминирующей роли государства и формирование экономики планового

характера, в связи с чем стороны договорных отношений лишались как таковой самостоятельности и автономности.

На современном этапе договор строительного подряда представляет собой самостоятельный институт гражданского права, регулирующий обширный перечень общественных отношений в области строительно-монтажных работ, в связи с чем он имеет отличительные признаки, ряд существенных условий, обладает определенными особенностями субъектного состава, а также характеризуется рядом «смежных» признаков с иными видами договоров подряда.

Договор строительного подряда представляет собой сложную правовую конструкцию, имеющую собственную правовую природу, регулированию которой посвящено множество нормативно-правовых актов, иерархия построения которых основана на их юридической силе.

В результате исследования договора строительного подряда были сделаны следующие выводы:

1. на основании анализа учебной и юридической литературы были определены существенные условия договора, предмет, начальный и конечный сроки, достаточно спорным является вопрос отнесения цены к существенным условиям договора;

2. основными участниками договора строительного подряда являются подрядчик и заказчик, привлеченные генеральным подрядчиком субподрядчики, также могут привлекаться и иные лица, привлекаемые сторонами для решения каких-либо вопросов (инвесторы, инженерные организации, поставщики оборудования и материалов и т.д.);

3. в ходе исполнения договора строительного подряда стороны выступают активными участниками отношений и наделены законом правами и обязанностями. По своему содержанию права и обязанности сторон во многом схожи с правами и обязанностями сторон по общему подряду. Однако присутствуют и свои особенности присущие данному виду договора. На подрядчика возлагается ответственность в большей степени, чем на

заказчика, поскольку полагается, что подрядчик является профессиональным участником отношений в сфере строительства. Следует отметить, что между сторонами складывается сложная структура договорных связей.

4. Отличительной чертой договора является характер работ, и особая область, в которой он осуществляется. Особое значение в отношениях по договору строительного подряда имеет сдача-приемка выполненных работ. Решение задачи по приведению в соответствие норм различных отраслей права связана с принятием комплексных нормативных актов, регламентирующих общественные отношения, возникающее в одной и той же сфере.

5. Существенный массив нормативно-правовых актов, разрабатываемых отдельными ведомствами, диктует необходимость их систематизации и разработки единого понятийного аппарата, регулирующего важнейшие аспекты строительной деятельности. Правовое регулирование отношений, вытекающих из договора строительного подряда, было бы эффективным, если был бы разработан и принят специальный закон, закрепляющий основные положения, принципы и механизм правового регулирования отношений в сфере строительства.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что в настоящее время договор строительного подряда играет важную роль в жизнедеятельности общества. Строительство зданий, сооружений и других объектов недвижимости обязательно должно соответствовать требованиям строительных норм, отвечать требованиям качества, быть безопасными в применении для жизни и здоровья граждан. Отношения в области строительства в современной России получили широкое распространение и регулируются действующим законодательством. Однако некоторые вопросы остались не решенными и требуют правовой регламентации.

