

КАРЕТИН Марк Георгиевич,
аспирант, Московский государственный
юридический университет имени
О.Е. Кутафина (МГЮА), г. Москва,
e-mail: m.karetin@mail.ru

РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА ПО ИНИЦИАТИВЕ ЗАКАЗЧИКА: ОСНОВАНИЯ, ПОРЯДОК, ПОСЛЕДСТВИЯ

Аннотация. В настоящей статье рассматриваются актуальные проблемы, связанные с расторжением договора строительного подряда по инициативе заказчика, право на отказ от исполнения которого предусмотрено гражданским законодательством. Автор делает выводы о том, что возможность реализации заказчиком права на расторжение договора строительного подряда в одностороннем порядке наряду с активным участием в определении ключевых условий договора строительного подряда позволяет говорить, правда, весьма условно, о характеристике заказчика как «сильной» стороны договора, а также о необходимости нормативного определения ряда дефиниций оценочного характера, прежде всего таких правовых категорий, как разумность в осуществлении гражданских прав и исполнения обязанностей и «существенный характер нарушения договора».

Ключевые слова: договор строительного подряда, подрядчик, заказчик, отказ от исполнения договора строительного подряда, расторжение договора строительного подряда.

KARETIN Mark Georgievich,
Postgraduate student, Kutafin Moscow
State Law University (MSAL)

TERMINATION OF THE CONSTRUCTION CONTRACT AT THE INITIATIVE OF THE CUSTOMER: GROUNDS, PROCEDURE, CONSEQUENCES

Annotation. This article discusses the current problems associated with the termination of the construction contract on the initiative of the customer, the right to refuse execution of which is provided for by civil law.

The author concludes that the possibility of the customer exercising the right to terminate the construction contract unilaterally, along with active participation in determining the key terms of the construction contract, allows us to speak, however, very conditionally, about the characterization of the customer as a "strong" party to the contract, as well as the need for a normative definition of a number of definitions of an evaluative nature, primarily. In total, there are such legal categories as reasonableness in the exercise of civil rights and the performance of duties and the «substantial nature of the violation of the contract».

Key words: construction contract, contractor, customer, refusal to execute the construction contract, termination of the construction contract.

Признание стороны заказчика в договоре строительного подряда «сильной стороной», что характерно для российской цивилистической доктрины [2], доказывается не только тем, что условия договора формируются, в основном, заказчиком, но и тем, что законодателем предусмотрены основания расторжения договора по его инициативе.

Изменения, внесенные в ряд статей Гражданского кодекса РФ (далее: ГК РФ) в 2015 и 2023

гг. (Федеральные законы от 08.03.2015 г. № 42-ФЗ и от 24.07.2023 г. № 347-ФЗ), которые регулируют общие положения, связанные с регулированием обязательственных отношений, а также отношений подряда и строительного подряда, коснулись и порядка расторжения договора строительного подряда по инициативе заказчика.

Общее понимание сущности отношений строительного подряда, как, впрочем, и иных обязательственных договоров, состоит в том, что сто-

роны заключают договор с целью исполнения взятых сторонами на себя обязательств, поэтому среди оснований прекращения обязательства в ГК РФ законодатель в первую очередь разместил нормы, регулирующие прекращение обязательства надлежащим исполнением (п. 1 ст. 408 ГК РФ), что следует рассматривать применительно к теме исследования ключевым общим нормативным основанием прекращения обязательств, вытекающих из договора строительного подряда.

Однако в практике исполнения договора строительного подряда могут возникать ситуации, когда исполнения обязательств либо невозможно ввиду различных обстоятельств, в том числе и обстоятельств непреодолимой силы [13], либо между сторонами договора возникает правовой спор относительно исполнения взятых на себя обязательств, а в целях разрешения ситуации в правовом поле, несмотря на общий запрет одностороннего отказа от исполнения обязательств (ст. 310 ГК РФ). Следует отметить, что запрет на односторонний отказ от исполнения обязательства отечественными исследователями не рассматривается как норма императивного характера [15], поскольку в нормах п. 1 ст. 310 ГК РФ запрет на односторонний отказ от исполнения обязательства рассматривается как условный, поскольку законодатель допускает его в случаях, прямо указанных в ГК РФ, иных законах и нормативных актах. Следовательно, стороны не могут договором строительного подряда расширить основания для применения одностороннего отказа от исполнения обязательства как основания расторжения договора.

Гражданским законодательством при регулировании отношений строительного подряда, предметом которых является расторжение договора или односторонний отказ от его исполнения, преимущественно применяются общие основания прекращения обязательств и расторжения договора в одностороннем порядке, установленные нормами Части первой ГК РФ, то есть нормами, применимыми ко всем обязательственным договорам, что, видимо, и легло в основу мнения С.М. Мокрова относительно отсутствия специальных правил, регулирующих отношения строительного подряда [7], с чем совершенно нельзя согласиться, если анализировать основания возникновения права на односторонний отказ не только у стороны заказчика, но и у стороны подрядчика, а в отношении прав подрядчика на односторонний отказ от исполнения обязательств по договору строительного подряда можно сделать вывод, что специальных оснований расторжения договора намного больше, чем оснований, предусмотренных нормами общего порядка.

Наоборот, в научно-исследовательской литературе преобладает мнение о специальном характере регулирования отношений, оформленных договором строительного подряда, что можно увидеть, например, в исследовании М.Г. Розенберга [12], а сам отказ от исполнения обязательств из договора строительного подряда следует рассматривать как экстраординарную ситуацию, поскольку стороны договора обязаны сотрудничать при его исполнении (ст. 307 ГК РФ) [13], что конкретизируется в нормах п. 3 ст. 743, ст. 750 ГК РФ применительно к регулированию отношений строительного подряда, что можно рассматривать как развитие положений п. 4 ст. 10 ГК РФ, определяющей необходимость осуществления сторонами гражданского правоотношения на основе правовых презумпций добросовестности и разумности, поэтому любое действие как заказчика, так и подрядчика, должно сопровождаться предоставлением контрагенту дополнительного соглашения, письменного уведомления, предостережения и т.д.

В сравнении с правом подрядчика на отказ от исполнения и расторжение договора строительного подряда право заказчика отказаться от исполнения договора строительного подряда может возникнуть до того, как подрядчик начнет фактическое выполнение работ, что предусматривается ст. ст. 715 и 717 ГК РФ, но, по мнению Арбитражного суда Уральского округа, опираться на данные нормы заказчик вправе именно до начала производства работ, в том же случае, если подрядчик на момент отказа заказчика от дальнейшего исполнения договора подрядчик уже выполнил часть работ, выполненные работы должны быть оплачены [11].

Е.В. Оболонкова отмечает еще одну особенность применения норм заказчиком ст. ст. 715 и 717 ГК РФ как правового основания для расторжения договора строительного подряда по своему требованию: выбор заказчиком исключительно норм ст. 717 ГК РФ в качестве правового обоснования своих исковых требований не дает ему возможности требовать возмещения убытков, вызванных виновными действиями стороны подрядчика, наоборот, в этом случае сам заказчик получает в этом случае обязанность возмещения убытков подрядчику [8].

Односторонний отказ заказчика от исполнения договора, опирающийся на общие нормы п. 2 ст. 450 ГК РФ, наоборот, может стать основанием для требования возмещения убытков подрядчиком, вызванных нарушением им договора, либо в случае доказывания существенного нарушения договора подрядчиком, либо в случаях, прямо предусмотренных нормами ГК РФ, других законов или договором.

Следует отметить, что указанное выше мнение достаточно критично по своему содержанию, поскольку, во-первых, суд при рассмотрении правовых споров с данным предметом может в качестве обоснования принятого решения самостоятельно учесть всю совокупность норм гражданского законодательства, которые применимы к разрешению споров, вытекающих из одностороннего отказа от исполнения обязательств по договорам строительного подряда; во-вторых, в большинстве случаев рассмотрения таких споров у заказчика возникает обязанность возмещения убытков подрядчику, вызванных односторонним отказом от исполнения обязательства.

В связи с применением оценочного понятия «существенное нарушение договора» в норме пп. 1 п. 2 ст. 450 ГК РФ, установить существенное нарушение договора представляется возможным только в судебном порядке, когда суд определяет юридически значимые свойства существенного нарушения. В российской цивилистической доктрине понятие «существенного нарушения договора» остается неразработанным, а его применение носит казуистический характер [5], с чем, безусловно, следует согласиться, хотя именно в судебной практике сложилась правовая позиция судов по поводу определения существенного нарушения условий договора, согласно которой под существенным нарушением понимается нарушение, которым затрагивается баланс интересов сторон договора [14]. Указанный подход можно увидеть также у В.В. Груздева [3], ряда других исследователей, однако, стоит отметить, что доктринальное положение не заменит нормативный источник в качестве правового обоснования и позиции сторон правового спора, и как основание оценки судом представленных сторонами доказательств, что создает необходимость нормативного определения правовой сущности правовой категории «существенное нарушение договора». Существующее определение правовой сущности существенного нарушения договора, размещенное в норме абзаца 4 п. 2 ст. 450 ГК РФ следует рассматривать как недостаточно учитывающее особенности правовой сущности рассматриваемого понятия, а также не соответствующее доктринальному пониманию правовой категории «существенное нарушение договора», поскольку фактически само является оценочной категорией, значимость которой для разрешения спора может установить только суд, а без учета других факторов, которые могли бы повлиять на прекращение обязательства исполнением, объективно установить существенность нарушения подрядчиком условий договора невозможно.

Нормой п. 4 ст. 450 ГК РФ предусматривается применение и такого оценочного понятия,

которое используется в п. 4 ст. 10 ГК РФ в качестве правовой презумпции, как разумность в осуществлении гражданских прав, что также влечет за собой неопределенность в отношении правовой оценки действий подрядчика при реализации заказчиком своего права на расторжение договора по решению суда. Здесь также необходимо отметить, что в судебной практике категория разумности рассматривается не в качестве правовой презумпции, а как гражданско-правовой принцип, что можно увидеть в ряде судебных актов и постановлений, например в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 15.12.2016 г. по делу № 303-ЭС16-11985, № А37-593/2015 [9], Определении ВАС РФ от 24.04.2014 г. № ВАС-4645/14 по делу № А09-7541/2011 [10]. Еще одной правовой презумпцией, которая должна учитываться и сторонами правового спора, связанного с расторжением договора в одностороннем порядке, и судом, является правовая презумпция добросовестности в осуществлении сторонами своих прав. Следует при этом учитывать, что правовая презумпция добросовестности, как и правовая презумпция разумности рассматриваемые отечественными исследователями зачастую как принципы гражданско-правового регулирования, более связана не с юридическими категориями, а категориями философского свойства (морали, совести, социальными ценностями и т.д.), поэтому в судебных спорах при доказывании юридических оснований законности своих действий, стороны дополнительно доказывают недобросовестность контрагента при исполнении договора строительного подряда.

К специальным основаниям реализации заказчиком права на расторжение договора в одностороннем порядке можно отнести и норму п. 6 ст. 753 ГК РФ, которой устанавливается право заказчика не принимать результат работ в случае обнаружения недостатков, исключающих возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком. Исходя из содержания приведенной нормы, можно сделать вывод, что данное право заказчика прямо не относится к основаниям расторжения договора по инициативе заказчика, но итоговый результат такого юридически значимого действия следует оценивать именно таким образом: отказ в приемке выполненных работ является фактически основанием для расторжения договора.

Кроме того, как общее основание возникновения права заказчика в одностороннем порядке расторгнуть договор строительного подряда следует расценивать нарушение подрядчиком требования п. 3 ст. 450.1 ГК РФ, поскольку подрядчик, выполняющий строительные работы, должен

быть не только членом саморегулируемой организации, но и иметь соответствующий допуск на выполнение строительных работ определенного уровня и стоимости. Полагается, что указание такого основания расторжения договора по инициативе заказчика должно реализовываться только при условии, что подрядчик до заключения договора предоставил недостоверные сведения о своем членстве в саморегулируемой организации и о соответствующем допуске. Если же заказчик знал об отсутствии данных условий производства работ или согласился с ними, то он не должен иметь права на возмещение убытков, понесенных в связи с заключением договора строительного подряда. Отсутствие такого указания в ныне действующей редакции п. 3 ст. 450.1 ГК РФ может привести к недобросовестному осуществлению гражданских прав заказчиком, прежде всего в реализации им права на возмещение убытков.

Норма п. 1 ст. 450 ГК РФ указывает на то, что преимущественным порядком расторжения договора по инициативе одной из сторон является заключение сторонами договора соответствующего соглашения, что позволяет сторонам уйти от правового спора, который придется разрешать в судебном порядке. Предметом такого соглашения является не только установление самого факта расторжения договора по инициативе одной из сторон, но и применение основных последствий расторжения договора, которые заключаются не только в определении правовой судьбы результата выполненных работ, если такой результат достигнут хотя бы в части, но и определение штрафных и компенсационных выплат, которые предусмотрены законом и условиями договора при его досрочном расторжении.

Практика рассмотрения правовых споров между заказчиком и подрядчиком показывает, что преимущественно стороны применяют другой способ защиты нарушенного права – споры рассматриваются в судебном порядке, тем более, что законом такой порядок предусматривается как основной, если стороны не достигли согласия расторгнуть договор добровольно [4].

Исходя из сущности нормы абзаца первого п. 2 ст. 450 ГК РФ, при недостижении соглашения о досрочном расторжении договора судебный порядок является обязательным, поскольку только суд может установить наличие существенного нарушения договора одной из сторон, тем более, что споры, вытекающие из реализации заказчиком права на расторжение договора, не предполагают в большинстве случаев их разрешения на основе соглашения сторон ввиду несогласия заказчика на возмещение подрядчику убытков, вызванных односторонним отказом.

В практике исполнения договоров строительного подряда можно столкнуться с недобросовестным поведением и подрядчика, и заказчика: подрядчик может длительное время не приступать к выполнению работ, выполнять их медленно, а заказчик уже после заключения договора может найти другого подрядчика, который согласен выполнить работы за меньшую плату, в более сжатые сроки и т.д.

Все эти обстоятельства могут стать основанием для расторжения договора строительного подряда, причем данные основания могут использоваться заинтересованной в расторжении договора стороной недобросовестно.

В указанных ситуациях только при обращении в суд возможно разрешить возникший правовой спор, выявить действительные причины его возникновения и получить объективное и законное решение.

Процедура реализации заказчиком права требовать расторжения договора в одностороннем порядке предполагает прекращение подрядчиком дальнейшего выполнения работ, а также его отстранения от выполнения работ посредством недопуска подрядчика к объекту, а также передачи обязанностей по выполнению работ третьему лицу.

По правилу, установленному нормой п. 1 ст. 450.1 ГК РФ, договор считается прекращенным с момента получения уведомления о расторжении договора, причем вне зависимости от того, признает ли вторая сторона договора основания такого требования, или нет, причем согласно п. 4 ст. 450.1 ГК РФ должна действовать добросовестно и разумно.

Последствия досрочного расторжения договора строительного подряда по инициативе заказчика связываются либо с необходимостью возмещения убытков, понесенных подрядчиком при выполнении работ, либо с освобождением заказчика возмещать такие убытки. Следует отметить, что порядок определения убытков, понесенных стороной, не являющейся инициатором расторжения договора, определяются нормами гражданского законодательства далеко не всегда, но могут указываться как убытки, определяемые стоимостью работ, которые не смог выполнить подрядчик в связи с требованием заказчика о досрочном расторжении договора, что объединяет данный подход с сущностью института упущенной выгоды, что само по себе невозможно, убытки подрядчика могли возникнуть и при воздействии других факторов, как уже выше было отмечено, а также обязанность возмещения убытков подрядчику может выражаться и в качестве компенсационной выплаты [6], например, в рамках применения под-

рядчиком нормативных положений п. 3 ст. 743 и п. 4 ст. 744 ГК РФ, либо как штрафная санкция за нарушения заказчиком условий договора [1], но с этим мнением следует не согласиться, поскольку правовая сущность убытков не связана с такой мерой ответственности, как штраф, размер которого может быть определен законом (например, законная неустойка), или условиями договора как штраф в твердой цене или определенном сторонами проценте, а также в виде подлежащей санкции (договорная неустойка).

Выводы

Таким образом, право заказчика требовать досрочного расторжения договора строительного подряда, которое он может реализовать, опираясь на соответствующие положения гражданского законодательства при соблюдении порядка расторжения договора и возможности доказывания возникновения оснований для расторжения договора, фактически может быть реализовано только на основании применения общих норм о расторжении договора и об основаниях расторжения договора подряда. Исключением является только норма п. 6 ст. 753 ГК РФ, устанавливающая

Нормы гражданского законодательства, регулирующие отношения, связанные с односторонним отказом заказчика от исполнения договора строительного подряда, нуждаются в совершенствовании в направлении конкретизации порядка расторжения договора и соблюдения прав и интересов его сторон, поскольку применение правовых категорий оценочного характера усложняет понимание истинных причин применения сторонами обязательственного договора, прежде всего, заказчиком, норм гражданского законодательства, допускающих отказ от исполнения обязательств из договора строительного подряда, или возникновения права требовать его расторжения.

Список литературы:

- [1] Алексанова Ю.А. Проблемы взыскания убытков при отказе стороны от договора строительного подряда // Гражданское право. 2017. № 2. С. 23 – 25.
- [2] Васютин Д.И. Способы защиты прав подрядчика // Интерактивная наука. 2023. № 4 (80). С. 95 – 98.
- [3] Груздев В.В. Существенные условия договора и последствия их несогласования сторонами // Журнал российского права. 2019. № 10. С. 86 – 97.
- [4] Джауба И.В. Особенности рассмотрения споров, вытекающих из договора строительного подряда // Вестник Московского университета МВД России. 2012. № 4. С. 64 – 67.

[5] Егорова М.А., Арсланов К.М. Особенности изменения и расторжения договора при существенном нарушении его условий // Гражданское право. 2017. № 2. С. 3 – 6.

[6] Ердякова А.Э. Иски о возмещении убытков при расторжении договора подряда // Молодой ученый. 2013. № 41 (488). С. 166 – 169.

[7] Мокров С.Н. Договор строительного подряда: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2006. 24 с.

[8] Оболенкова Е.В. При оценке действий Заказчика по устранению Подрядчика от выполнения работ необходимо исходить из их действительного характера как одностороннего отказа от исполнения договора // Комментарий судебно-арбитражной практики. Выпуск 13 / под ред. В.Ф. Яковлева. М.: Юридическая литература, 2006. С. 8 - 14.

[9] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 15.12.2016 г. по делу № 303-ЭС16-11985, № А37-593/2015 // Документ опубликован не был / Доступ: СПС КонсультантПлюс.

[10] Определение ВАС РФ от 24.04.2014 г. № ВАС-4645/14 по делу № А09-7541/2011 // Документ опубликован не был / Доступ: СПС КонсультантПлюс.

[11] Правовые подходы, применяемые Арбитражным судом Уральского округа при рассмотрении споров по договорам строительного подряда, а также по государственным (муниципальным) контрактам на выполнение строительных работ. URL: <https://fasuo.arbitr.ru/node/14826> (дата обращения 05.09.2024).

[12] Розенберг М.Г. Международная купля-продажа товаров: комментарий к правовому регулированию и практике разрешения споров. 4-е изд., испр. и доп. М., 2010. 462 с.

[13] Сергеев А.П., Терещенко Т.А. «Антивирусная» договорная стратегия: есть ли альтернатива ссылкам на непреодолимую силу, невозможность исполнения обязательств и существенное изменение обстоятельств? // Арбитражные споры. 2020. № 3. С. 73 – 88.

[14] Справочник по доказыванию в арбитражном процессе / О.В. Абонова, Н.Г. Беляева, Т.Л. Вербенко и др.; под ред. И.В. Решетниковой. 2-е изд., перераб. и доп. М.: НОРМА, ИНФРА-М, 2022. 480 с.

[15] Чеговадзе Л.А. Недопустимый отказ от обязательства и допустимый отказ от договора // Гражданское право. 2021. № 3. С. 12 – 16.

Spisok literatury:

- [1] Aleksanova YU.A. Problemy vzyskaniya ubytkov pri otkaze storony ot dogovora stroitel'nogo podryada // Grazhdanskoe pravo. 2017. № 2. S. 23 – 25.

[2] Vasyutin D.I. Sposoby zashchity prav podryadchika // Interaktivnaya nauka. 2023. № 4 (80). S. 95 – 98.

[3] Gruzdev V.V. Sushchestvennye usloviya dogovora i posledstviya ih nesoglasovaniya storonami // ZHurnal rossijskogo prava. 2019. № 10. S. 86 – 97.

[4] Dzhauba I.V. Osobennosti rassmotreniya sporov, vytekayushchih iz dogovora stroitel'nogo podryada // Vestnik Moskovskogo universiteta MVD Rossii. 2012. № 4. S. 64 – 67.

[5] Egorova M.A., Arslanov K.M. Osobennosti izmeneniya i rastorzeniya dogovora pri sushchestvennom narushenii ego uslovij // Grazhdanskoe pravo. 2017. № 2. S. 3 – 6.

[6] Erdyakova A.E. Iski o vozmeshchenii ubytkov pri rastorzenii dogovora podryada // Molodoj uchenyj. 2013. № 41 (488). S. 166 – 169.

[7] Mokrov S.N. Dogovor stroitel'nogo podryada: avtoref. dis. ... kand. jurid. nauk. Volgograd, 2006. 24 s.

[8] Obolonkova E.V. Pri ocenke dejstvij Zakazchika po odstraneniyu Podryadchika ot vypolneniya rabot neobhodimo iskhodit' iz ih dejstvitel'nogo haraktera kak odnostoronnego otkaza ot ispolneniya dogovora // Kommentarij sudebno-arbitrazhnoj praktiki. Vypusk 13 / pod red. V.F. YAKovleva. M.: YUridicheskaya literatura, 2006. S. 8 - 14.

[9] Opredelenie Sudebnoj kollegii po ekonomicheskim sporam Verhovnogo Suda RF ot 15.12.2016

g. po delu № 303-ES16-11985, № A37-593/2015 // Dokument opublikovan ne byl / Dostup: SPS Konsul'tantPlyus.

[10] Opredelenie VAS RF ot 24.04.2014 g. № VAS-4645/14 po delu № A09-7541/2011 // Dokument opublikovan ne byl / Dostup: SPS Konsul'tantPlyus.

[11] Pravovye podhody, primenyaemye Arbitrazhnym sudom Ural'skogo okruga pri rassmotrenii sporov po dogovoram stroitel'nogo podryada, a takzhe po gosudarstvennym (municipal'nym) kontraktam na vypolnenie stroitel'nyh rabot. URL: <https://fasuo.arbitr.ru/node/14826> (data obrashcheniya 05.09.2024).

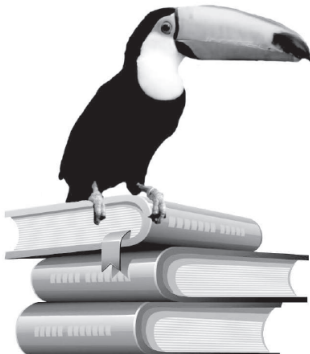
[12] Rozenberg M.G. Mezhdunarodnaya kuplya-prodazha tovarov: kommentarij k pravovomu regulirovaniyu i praktike razresheniya sporov. 4-e izd., ispr. i dop. M., 2010. 462 s.

[13] Sergeev A.P., Tereshchenko T.A. «Antivirushnaya» dogovornaya strategiya: est' li al'ternativa ssylkam na nepreodolimuyu silu, nevozmozhnost' ispolneniya obyazatel'stv i sushchestvennoe izmenenie obstoyatel'stv? // Arbitrazhnye spory. 2020. № 3. S. 73 – 88.

[14] Spravochnik po dokazyvaniyu v arbitrazhnom processe / O.V. Aboznova, N.G. Belyaeva, T.L. Verbenko i dr.; pod red. I.V. Reshetnikovoj. 2-e izd., pererab. i dop. M.: NORMA, INFRA-M, 2022. 480 s.

[15] CHegovadze L.A. Nedopustimyj otkaz ot obyazatel'stva i dopustimyj otkaz ot dogovora // Grazhdanskoe pravo. 2021. № 3. S. 12 – 16.





ЮРКОМПАНИ

www.law-books.ru

Юридическое издательство
«ЮРКОМПАНИ»

Издание учебников,
учебных и методических
пособий, монографий,
научных статей.

Профессионально.

В максимально
короткие сроки.

Размещаем
в РИНЦ, E-Library.