МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**САМАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**Кафедра гражданского и предпринимательского права**

**УТВЕРЖДАЮ:**

**зав. кафедрой**

**канд. юр.наук, доцент Меденцева Е.В.**

(уч. звание, уч. степень, Ф.И.О., подпись)

# ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

# (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

# «Судебные споры, возникающие из договора строительного подряда»

(тема выпускной квалификационной работы)

**Автор выпускной квалификационной работы**

_____

(подпись, Ф.И.О.)

**Шифр выпускной квалификационной работы _____**

**институт_____**

**Направление подготовки**__030900.62 «Юриспруденция»_____

(номер, наименование)

**Руководитель работы** _____.__

(уч. звание, уч. степень, Ф.И.О., подпись, дата)

**Консультанты по разделам:**

_____

_____

(подпись, дата) (Ф.И.О.)

_____

_____

(подпись, дата) (Ф.И.О.)

**Нормоконтролер:** _____

_____

(подпись, дата) (Ф.И.О.)

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**САМАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**

# ЗАДАНИЕ

**по подготовке выпускной квалификационной работы**

студенту ___

1. Тема работы «Судебные споры, возникающие из договора строительного подряда»

(утверждена приказом по университету от _____ № _____)

2. Срок сдачи законченной работы _____

3. Исходные данные к работе _____

_____

4. Перечень вопросов, подлежащих разработке в дипломной работе (проекте) или краткое содержание работы: провести анализ судебной практики по спорам, возникающим из договора строительного подряда; определить юридическую специфику таких споров, выявить закономерности и противоречия их судебного разрешения _____

5. Перечень иллюстративного материала в дипломной работе (проекте) (таблиц, диаграмм, графиков, рисунков и т.д.) _____

_____

_

6. Консультанты по работе (проекту) _____

_____

_

7. Дата проведения консультации_____

8. Дата выдачи задания _____

**Кафедра гражданского и предпринимательского права**

**Утверждено зав. кафедрой** канд.юр.наук, доцент Меденцева Е.В.

_____

подпись

**Научный руководитель** _____

Ф.И.О., уч.ст., уч.зв. подпись

**Задание принял к исполнению** _____

Дата

**Подпись студента** _____

# ОТЗЫВ НАУЧНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ
# НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ

Студента
_____

Выполненную по теме _____

_____

На материалах
_____

_____
_

Актуальность темы
_____

_____
_

Практическая
значимость_____

_____

Качество оформления работы _____

_____

Структура дипломной работы _____

_____
_

Общая оценка научного руководителя (наличие обзора литературы, количество таблиц. графиков, рисунков, отношение к работе, степень самостоятельности проведенного исследования, количество лет исследования)_____
_

Положительные и отрицательные моменты, отмеченные научным руководителем_____

_____

Рекомендуется на конкурс студенческих работ_____

Допускается к защите_____

Рекомендуемая оценка научного руководителя_____

_____

_

**Научный руководитель** _____

«_____»_____201 г. _____

(личная подпись)

# РЕЦЕНЗИЯ

**на выпускную квалификационную работу**

Студента

_____

Выполненную по теме _____

_____

На материалах _____

_____

_Актуальность темы _____

_____

_

Общая оценка рецензента (наличие обзора литературы, количество таблиц , графиков, рисунков, отношение к работе степень самостоятельности проведенных исследований, за сколько лет выполнены расчеты)_____

_

Положительные и отрицательные моменты, отмеченные рецензентом_____

Качество оформления работы (проекта)_____

Практическая значимость_____

_____

_

Рекомендуется к защите_____

Рекомендуемая
оценка_____

**Рецензент**

_____

_____
_

(ФИО, ученая степень, звание, должность, место работы)

М.П.

«_____» _____201__г. _____

(личная подпись)

# «Судебные споры, возникающие из договора строительного подряда».

## Содержание

Введение.....6

Глава 1. Споры, связанные с согласованием существенных условий договора (признание договора незаключенным).....11

1.1. Предмет договора.....11

1.2. Сроки выполнения работ.....17

1.3. Цена договора.....22

Глава 2. Споры, связанные с исполнением обязательств по договору.....27

2.1 Споры по поводу процедуры сдачи-приемки выполненных работ.....27

2.2. Вопросы недостатков выполненных строительных работ.....32

2.3. Взыскание задолженности по договору строительного подряда.....40

2.4. Дополнительные обязанности заказчика по договору.....46

Глава 3. Расторжение, изменение и отказ от исполнения договора.....50

3.1. Основания для расторжения и изменения договора строительного подряда в судебном порядке.....52

3.2. Односторонний отказ от исполнения договора строительного подряда. 58

3.3. Последствия расторжения договора.....64

Заключение.....71

Библиографический список.....75

# Введение.

В настоящее время договор подряда достаточно широко применяется в хозяйственном обороте и порождает большое число судебных исков. Особое место занимает договор строительного подряда в силу специфики его предмета, существенных условий, правового регулирования. Определение понятия договора строительного подряда содержится в ст. 740 ГК РФ, согласно которой по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену[1].

По своей юридической природе данный договор, как и договор подряда, разновидностью которого он является, - двусторонний, консенсуальный и возмездный.

Стороны в договоре строительного подряда именуются заказчиком и подрядчиком.

Предметом договора строительного подряда согласно ст. 740 ГК РФ является строительство или реконструкция предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Существенными условиями такого договора, кроме его предмета, выступают срок выполнения работ и цена договора.

В соответствии со ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами договора  в нем могут быть предусмотрены промежуточные сроки , т.е. сроки завершения отдельных этапов работы. Подрядчик несет

[1] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 31.12.2014). – Ст.740. [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

ответственность за нарушение любого из указанных видов сроков: начального, конечного или промежуточных сроков выполнения работы. Однако определенные в договоре подряда сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

Из-за объемности и разнообразия работ по договору строительного подряда его цена определяется сметой в виде постатейного перечня затрат на выполняемые работы. Вместе с технической документацией смета составляет проектно-сметную документацию, является неотъемлемой частью договора подряда, будучи тесно связанной с его предметом. В договоре возможно установление иного способа определения цены или ее составной части.

Договор строительного подряда имеет ряд особенностей, которые позволяют выделить его в отдельный вид договора подряда.

Во-первых, работы по договору строительного подряда направлены на создание или обновление объекта недвижимости, что обуславливает определенные публично-правовые предпосылки: выделение земельного участка, получение необходимых административных разрешений на ведение работ.

Во-вторых, действие договора строительного подряда рассчитано, как правило, на достаточно продолжительный период времени, в течение которого будут производиться строительные работы, а также осуществляться эксплуатация объекта в течение гарантийного срока. За этот период может произойти значительное изменение цен на строительно-монтажные работы и материалы, может возникнуть необходимость внесения изменений в проектно-сметную документацию и т.д.

В-третьих, договор строительного подряда предполагает также крайне активное взаимодействие участвующих в нем сторон, в частности, совместное преодоление возможных препятствий к надлежащему исполнению обязанностей по договору; соблюдение нормативов и правил, касающихся качества работ и их безопасности и т.д. Кроме того, на заказчике лежит дополнительная обязанность по созданию подрядчику необходимых

условий для производства работ, что также отличает его от обычного договора подряда.

Как видно такие особенности договора строительного подряда послужили основанием для выделения его в отдельный подвид договора подряда. На это указывают М.И. Брагинский и В.В. Витрянский: «Важнейшим отличительным признаком, которым руководствовался законодатель при выделении договора строительного подряда в составе главы «Подряд», служит характер работ и особая отрасль, в которой они осуществляются»[2].

Правовой базой, регулирующей правоотношения по договору строительного подряда, возникающие между заказчиком и подрядчиком, являются нормы § 3 главы 7 ГК РФ «Строительный подряд», общие положения о договоре подряда, а также другие нормы ГК РФ, регламентирующие положения о сделках, обязательствах и иные общие вопросы. Вместе с тем, отношения, возникающие по договору строительного подряда регулируются многочисленными законодательными и иными нормативными актами. Это, например, Градостроительный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»; Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»; Распоряжение Госкомимущества РФ N 660-р, Госстроя РФ N 18-7 от 13.04.1993 «Об утверждении Положения о подрядных торгах в Российской Федерации» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 30.04.1993 N 244). Кроме того, строительные работы по возведению зданий и сооружений регламентируются нормативно-техническими актами такими, как СНиПы – строительные нормы и правила, технические регламенты и проч.

В настоящей работе хотелось бы осветить проблему судебных споров, возникающих из договора строительного подряда. Особенности, которые

---

[2] Брагинский, М. И. Договорное право. Кн. 3. Договоры о выполнении работ и оказании услуг / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. - М.: Статут, - 2002. - С.49.

отличают договор строительного подряда, а также большой массив и динамичное изменение законодательства, регулирующего отношения в сфере строительства, определяют актуальность исследований данной темы. Необходимо отметить, что в судебной практике довольно часто встречаются дела по спорам, возникающим из договора строительного подряда.

Цель данной работы – проведение комплексного анализа судебных решений, выявление общих закономерностей возникновения и разрешения судебных споров по договору строительного подряда.

В связи с названной целью в работе ставятся основные задачи:

- исследовать и проанализировать судебную практику по спорам, возникающим из договора строительного подряда;
- определить юридическую специфику таких споров;
- выявить закономерности их судебного разрешения;
- выявить возможные противоречия в судебных решениях по спорам, вытекающим из договоров рассматриваемой категории;
- осветить наиболее актуальные вопросы применения гражданского законодательства по данного категории дел.

Объектом исследования являются основания возникновения споров по договорам строительного подряда.

Предмет исследования – судебные решения по спорам, возникающим из договора строительного подряда.

Изучение судебной практики последних лет позволило сформулировать следующие положения, выносимые на защиту:

1. Если стороны не согласовали какое-либо из существенных условий договора, но затем совместными действиями по исполнению договора и принятию результата работ устранили необходимость согласования такого условия, то договор считается заключенным.

2. Признание судами незаключенным договора строительного подряда не освобождает заказчика от оплаты выполненных подрядчиком и принятых работ, если их результат обладает для заказчика потребительской ценностью.

3. Условие о гарантийном удержании, часто встречающееся в качестве обеспечительной меры надлежащего исполнения подрядчиком своих обязанностей по договору строительного подряда, не соответствует не одной из современных моделей обеспечительных сделок и никак не урегулировано гражданским законодательством РФ. В связи с этим представляется обоснованным включение норм о гарантийном удержании в Гражданский кодекс РФ, что также позволит избежать судебных споров в этой части.

4. Отказ заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ может быть признан обоснованным только в случае обнаружения недостатков, не допускающих эксплуатацию объекта.

5. Предусмотренный ГК РФ односторонний отказ от исполнения договора, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, не требующий судебной процедуры, не позволяет избежать сторонам обращения в суд. Споры в этом случае возникают по поводу определения последствий, связанных с прекращением взаимоотношений сторон договора строительного подряда.

Споры по договору строительного подряда имеют различный характер. Судебные решения по возникшим спорам условно можно разделить на три блока. В соответствии с этим делением и выбрана структура данной работы.