

Таранов Николай Германович

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

Актуальные аспекты договора строительного подряда по гражданскому законодательству Российской Федерации

Аннотация. Статья посвящена существенным и несущественным недостаткам по договору строительного подряда по российскому гражданскому законодательству. В рамках данной статьи автор рассмотрел многочисленную судебную практику в области договора строительного подряда.

Ключевые слова: существенные недостатки, несущественные недостатки, договор строительного подряда

В общих положениях ГК РФ о подряде единожды упоминается ситуация обнаружения, так называемых существенных недостатков и устанавливаются специальные для данного случая правовые последствия (расширенные права заказчика): в пункте 3 статьи 723 ГК РФ предусмотрено, что если недостатки являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков [1]. Необходимо напомнить, что такие же негативные последствия применяются и при дефолте подрядчика – если недостатки не были устранены подрядчиком в установленный заказчиком разумный срок. Поэтому возникает множество вопросов, таких как:

1) являются ли все прочие недостатки (кроме существенных) несущественными или существует еще и третья категория недостатков (назовем их «ординарными»);

2) как соотносятся существенные недостатки с неустранимым;

3) должны ли быть такие квалифицированные недостатки одновременно и существенными, и неустранимыми (с учетом союза «и») или достаточно только одного из указанных критериев;

4) какие именно недостатки следует считать существенными, и др.

Нормативное правовое определение существенного недостатка, содержащееся в потребительском законодательстве, основано, в том числе, на тождественности понятий «существенный» и «неустранимый». В соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» существенный недостаток работы – это неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения, или другие подобные недостатки [2].

Затрагивается вопрос о существенности недостатков и в определенных положениях параграфа 3 главы 37 ГК РФ о договоре строительного подряда, а также в многочисленных примерах судебной практики. Важно, что сам термин «существенный недостаток» в специальных положениях о строительном подряде не используется. Так, пунктом 6 статьи 753 ГК РФ предусмотрено специальное право заказчика в договоре строительного подряда отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые:

а) исключают возможность использования результата для указанной в договоре строительного подряда цели;

б) не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком [1].

Видно, во-первых, что правовые последствия специального пункта 6 статьи 753 ГК РФ перекликаются с последствиями, предусмотренными общим пунктом 3 статьи 723 ГК РФ (в первом случае предусмотрено право отказаться от приемки результата, во втором – отказаться от договора). Во-вторых, критерий, используемый в пункте 6 статьи 753 ГК РФ: «не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком», по существу означает, что недостатки являются неустранимыми (в терминологии пункта 3 статьи 723 ГК РФ). Таким образом, в контексте всей главы 37 о подряде можно считать, что в

пункте 6 статьи 753 ГК РФ речь идет о существенных недостатках, к каковым следует относить и те недостатки, которые исключают возможность использования результата работ для указанной в договоре строительного подряда цели [1].

Подтверждение правильности подхода о том, что недостатки, упомянутые в пункте 6 статье 753 ГК РФ, должны характеризоваться как существенные мы можем обнаружить и в судебной практике: для отношений строительного подряда – «заказчик, отказавшийся от подписания акта и оплаты результата работ, обязан доказать наличие существенных недостатков результата работ» [5]. Судебная практика позволяет выделить еще ряд критериев, объясняющих, какие именно недостатки можно считать существенными:

а) под существенностью недостатков результата работ понимают неустранимое отсутствие у такого результата потребительской ценности [8];

б) недостатки будут существенными, если для их устранения необходим демонтаж результата работ [11];

в) если результат работ невозможно использовать;

г) если недостаток не позволяет производить эксплуатацию объекта по договору подряда.

Стоит еще отметить, что вопрос о существенных нарушениях требований к качеству затрагивается в статье 475 ГК РФ («Купля-продажа») и подробно раскрывается. Однако, по мнению суда, положения указанной статьи к договору подряда не применяются [6]. Правда внятных объяснений такой позиции в названном постановлении не приводится. Каких-либо препятствий для применения данной нормы по аналогии нет. Как верно отмечено у Брагинского М.И.: «В связи с тем, что по договору на изготовление вещи на подрядчика возлагается обязанность ее передачи, тем самым создается близость подряда и купли-продажи и соответственно образуются основания для применения к подрядным отношениям некоторых статей, регулирующих договор купли-продажи, по аналогии». Вместе с тем, при определении существенного недостатка для целей договора строительного подряда, на мой

взгляд, нет оснований применять по аналогии Закон РФ «О защите прав потребителей» в той части, в которой он нормативно определяет понятие существенного недостатка работы. Для законодательства, ориентированного на защиту прав потребителя, как более слабой стороны гражданских правоотношений, тест существенности недостатка должен быть более чувствительным, чем в общегражданских, и тем более в предпринимательских отношениях, каковыми зачастую являются отношения строительного подряда. Впрочем, содержательно подход к существенным недостаткам у статьи 475 ГК РФ и у Закона «О защите прав потребителей» одинаковый.

Таким образом, существенные недостатки в договоре строительного подряда, исходя из толкования закона и судебной практики, – это незакрытый перечень недостатков, отвечающих, в том числе, следующим критериям (одному или нескольким):

- а) характер недостатка исключает возможность использования результата для целей договора;
- б) недостаток исключает возможность эксплуатации результата;
- в) недостаток лишает результат потребительской ценности;
- г) устранение недостатка несоразмерно затратно;
- д) недостаток выявляется неоднократно.

Наряду с существенными недостатками, отдельное правовое значение для договора подряда имеют так называемые несущественные недостатки. Известно, например, что наличие таких недостатков может не препятствовать приемке результата работ и их оплате. В отличие от существенных недостатков, опереться на что-либо в законе для определения критериев несущественных недостатков нельзя. Поэтому ведущую роль в понимании существенных недостатков будут играть прецеденты. Ниже приведены некоторые примеры из судебной практики, характеризующие выявленные в результатах работ недостатки в качестве несущественных или незначительных:

- 1) Отклонения прямолинейности конструкций от нормативных требований [3];

2) Несоответствие цветовых решений витражей (не влияющих на потребительские свойства витражей, внешний вид витражей и в целом фасадов здания и не требующих обязательного устранения) [10];

3) Установка доборных элементов стеновых панелей без герметизации;

4) Отклонение геометрических параметров трассы от плана (не влияющее на безопасность дорожного движения);

5) Выявленные недостатки не препятствуют использованию результата работ;

6) Недостатки могут быть устранимы без особого ущерба для интересов заказчика;

7) Некритичное несоответствие строительным нормам и правилам [9];

8) Недостатки опалубки и примыканий (примыкания основного покрытия имеют углубления со скопившимися сточными водами);

9) Недостатки образованы вследствие отступлений от технологии выполнения работ либо вследствие эксплуатации и воздействия негативных природных факторов [4];

10) Недостатки являются несущественными, т.к. не ограничивают работоспособность инженерных сетей водопровода, бытовой и ливневой канализации [7].

В качестве выводов можно зафиксировать, что несущественными недостатками в договоре строительного подряда считаются недостатки, соответствующие некоторым следующим критериям (без ограничения приведенным перечнем): а) такие недостатки не требуют обязательного устранения (результат работ имеет потребительскую ценность и с учетом данных недостатков); б) могут быть устранимы без особого ущерба для интересов заказчика; в) не препятствуют использованию результата работ по договору; г) недостаток выражен в отступлении от технологии выполнения работ, но результат работ от этого не пострадал.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 09.03.2021) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; Собрание законодательства РФ. 2016. № 27. Ст. 4287 (часть II).

2. Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 22.12.2020) «О защите прав потребителей» [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 10.05.2021).

3. Определение СК по гражданским делам Верховного суда РФ от 9 июля 2019 г. № 5-КГ19-65 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

4. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10 июня 2015 г. № Ф08-3211/15 по делу № А63-9157/2013 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

5. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 6 апреля 2017 г. № 02АП-917/17 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

6. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 13 июня 2018 г. № 13АП-12511/18 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

7. Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 7 ноября 2019 г. № 14АП-9509/19 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

8. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29 декабря 2015 г. № 17АП-16736/15 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

9. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 2 ноября 2018 г. № 17АП-13099/18 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

10. Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19 июля 2017 г. № 19АП-3002/17 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

11. Постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 11 июля 2018 г. № 20АП-2923/18 [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru (дата обращения: 12.05.2021).

© Бюллетень магистранта 2021 год № 3