

## Понятие договора строительного подряда в российском и зарубежном гражданском праве

В настоящее время гражданско-правовая регламентация общественных отношений, возникающих из договора аренды транспортных средств осуществляется нормами § 3. «Строительный подряд» главы 37 Гражданского кодекса РФ<sup>1</sup>. Следует отметить, что договор строительного подряда рассматривается отечественным законодателем в качестве одной из разновидностей подряда.

Определение исследуемого нами договора содержится в п. 1 ст. 740 ГК РФ. 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. Пункт 2 этой же статьи гласит о том, 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».

Примечателен и тот факт, что правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Как видим, отечественный законодатель в ГК РФ в точности воспроизводит определение договора строительного подряда приведенное в ст. 683 части второй Модели Гражданского кодекса государств участников

---

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) (в ред. от 27.12.2019) (с изм. от 28.04.2020) // Собрание Законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.

СНГ<sup>1</sup>.

Гражданское законодательство республики Беларусь, аналогично российскому, практически дословно воспроизводит положения о договоре строительного подряда части второй Модельного гражданского кодекса стран участниц договора СНГ. Определение данного договора содержится в ст. 696 ГК Республики Беларусь<sup>2</sup>.

На Украине гражданско-правовой регламентации исследуемого нами договора посвящен параграф 3 «Строительный подряд» главы 61 ГК Украины<sup>3</sup>. В ст. 875 данного Кодекса приводится определение договора строительного подряда, по которому подрядчик обязуется выстроить и показать в установленный срок объект или выполнить другие строительные работы согласно проектно-сметной документации, а заказчик обязуется предоставить подрядчику строительную площадку (фронт работ), передать утвержденную проектно-сметную документацию, если эта обязанность не возлагается на подрядчика, принять объект или законченные строительные работы и оплатить их. На наш взгляд, такое определение договора строительного подряда в максимальной степени отражает сущность данного правового явления.

Помимо гражданского законодательства на Украине исследуемая нами область общественных отношений регулируется еще и положениями главы 33 Хозяйственного кодекса Украины<sup>4</sup> «Капитальное строительство». Так, в ст. 318 данного Кодекса приводится определение договора подряда на капитальное строительство по которому одна сторона (подрядчик) обязуется своими силами и средствами по заказу другой стороны (заказчика) построить

---

<sup>1</sup> Гражданский кодекс. Модель. Рекомендательный законодательный акт для Содружества Независимых Государств. Часть вторая (Принят в г. Санкт-Петербурге 13.05.1995 на 6-м пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ) // Приложение к Информационному бюллетеню. Межпарламентская Ассамблея государств-участников Содружества Независимых Государств. 1995. № 8. С. 3 - 228.

<sup>2</sup> Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. // Ведомости Нац. собрания Республики Беларусь. 1999. № 7-9. Ст. 101.

<sup>3</sup> Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року // Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2003. №№ 40-44. Ст.356.

<sup>4</sup> Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року // Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2003. № 19-20. № 21-22. Ст.144.

и сдать заказчику в установленный срок определенный договором объект в соответствии с проектно-сметной документацией или выполнить обусловленные договором строительные и другие работы, а заказчик обязуется передать подрядчику утвержденную проектно-сметную документацию, предоставить ему строительную площадку, принять оконченные строительством объекты и оплатить их.

Следует отметить, что договор подряда на капитальное строительство, в соответствии с п. 2 ст. 318 Хозяйственного кодекса Украины, заключается на строительство, расширение, реконструкцию и перепрофилирование объектов; строительство объектов с возложением полностью или частично на подрядчика выполнение работ по проектированию, поставке оборудования, пуско-наладочным и другим работам; выполнение отдельных комплексов строительных, монтажных, специальных, проектно-конструкторских и других работ, связанных со строительством объектов.

Как видим, на Украине определение исследуемого нами договора можно найти сразу в двух источниках: Гражданском и Хозяйственном кодексах. Несмотря на то что, в ГК Украины законодатель оперирует понятием «договор строительного подряда», а в Хозяйственном кодексе использует понятие «договор подряда на капитальное строительство» содержание данных определений тождественно.

В Республике Казахстан договор строительного подряда регламентируется положениями параграфа 3 «Строительный подряд» главы 32 Гражданского кодекса Республики Казахстан<sup>1</sup>. Определение данного договора содержится в ст. 651 ГК Республики Казахстан. Следует отметить, что оно традиционно для гражданского законодательства большинства стран участниц договора СНГ повторяет определение Модельного ГК о строительном подряде. Следует отметить, что согласно п. 2 ст. 651 ГК Республики Казахстан, договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого

---

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 г. // Ведомости Парламента Республики Казахстан. 1999. № 16-17. Ст.642.

дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных, неразрывно связанных со строящимся объектом, работ.

Аналогичным образом поступил и законодатель Республики Узбекистан в ст. 666 Гражданского кодекса<sup>1</sup> указав на то, что: «По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иную строительную работу, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работы, принять ее и уплатить обусловленную цену». Следует отметить, что в гражданском законодательстве Республики Узбекистан, договор строительного подряда заключается, как на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, так и на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Впрочем, данная формулировка в том или ином ракурсе встречается во многих ГК стран участниц договора СНГ.

Таджикский законодатель в ст. 755 ГК Республики Таджикистан<sup>2</sup> традиционно дублирует положения Модельного ГК стран участниц СНГ о строительном подряде. Также, как и в законодательстве Республики Узбекистан, договор строительного подряда, в таджикском праве заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также за выполнение монтажных, пуско-наладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Достаточно интересным в плане регламентации исследуемой нами группы общественных отношений представляется нам подход законодателя Республики Молдова, гражданское законодательство которого ориентировано на европейское право. Примечателен тот факт, что действующее гражданское

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Республики Узбекистан от 21 декабря 1995 г. №163-И и от 29 августа 1996 г. №256-И. // Постановлением Олий Мажлиса Республики Узбекистан от 29.08.1996 г. № 257-И.

<sup>2</sup> Гражданский кодекс Республики Таджикистан (часть вторая) от 11 декабря 1999 г. // Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан. 1999. № 12. Ст. 323.

законодательство Республики Молдова вообще не содержит специального раздела, посвященного договору строительного подряда. В книге третьей Гражданского кодекса Республики Молдова в ст. 1352<sup>1</sup> есть упоминание только о договоре подряда, положения которого распространяются на все его разновидности. Термин строительный подряд ни где по тексту ГК РМ не встречается. Тем не менее, данное определение можно найти в тексте Приказа Министерства Финансов Республики Молдова №64 «Об утверждении и введении в действие Комментариев по применению Национального стандарта бухгалтерского учета 11 «Строительные подряды»» от 4 июля 2002 г.<sup>2</sup>. В данном источнике под строительным подрядом понимается - контракт, заключенный между подрядчиком и заказчиком на строительство отдельного объекта или группы объектов, тесно взаимосвязанных и взаимозависимых по условиям проектирования, технологии строительства и функционирования или по их конечному назначению (использованию).

По молдавскому законодательству строительный подряд заключается в соответствии с действующим законодательством и определяет стоимость строительства, сроки начала и окончания работ, права и обязанности подрядчика и заказчика, порядок осуществления расчетов между ними, а также другие условия.

Строительный подряд в молдавском гражданском праве может предусматривать:

а) строительство отдельного объекта, например здания, моста, плотины, трубопровода, дороги, тоннеля и др.;

б) строительство группы объектов, которые тесно взаимосвязаны или взаимозависимы по условиям проектирования, технологии строительства и функционирования, либо по их конечному назначению (использованию),

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Республики Молдова от 6 июня 2002 года №1107-XV // Мониторул Официал ал Р.Молдова №82-86 ст.661 от 22.06.2002.

<sup>2</sup> Приказ Министерства Финансов Республики Молдова №64 «Об утверждении и введении в действие Комментариев по применению Национального стандарта бухгалтерского учета 11 «Строительные подряды»» от 4 июля 2002 г. // Мониторул Официал ал Р.Молдова №135 ст.303 от 03.10.2002.

например строительство производственных зданий предприятия и монтаж оборудования;

с) расширение производства (ввод новых технологических линий), рекон-струкцию и техническое перевооружение действующих предприятий или их подразделений;

d) поддержание мощностей действующих предприятий, например подготовку новых горизонтов на шахтах и участках на разрезах, вскрытие и подготовку запасов полезных ископаемых к разработке и т.п.;

e) капитальный ремонт зданий, сооружений и других объектов действующих предприятий.

Молдавская цивилистическая наука различает следующие виды строительных подрядов:

a) в зависимости от порядка определения стоимости подряда:

- фиксированные,
- бонусные,
- смешанные.

b) в зависимости от объектов учета подрядных доходов, затрат и расходов:

- пообъектные,
- комбинированные.

Как видим, молдавское законодательство содержит свое, отличающееся от закреплённого в Модельном ГК стран участниц договора СНГ определение договора строительного подряда. Помимо этого, в молдавском гражданском праве выделяются отдельные разновидности такого договора и приводятся их отличительные черты.