ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

FOREIGN EXPERIENCE IN THE LEGAL REGULATION OF A CONSTRUCTION CONTRACT

УДК 339.54.012

Махарамов Роман Махабатович, магистрант юридического факультета ФГБОУ ВО «Забайкальского государственного университета», г. Чита, e-mail: rmakharamov@inbox.ru

Makharamov Roman Makhabatovich, Graduate Student, of the Faculty of Law of the Trans-Baikal State University, Chita, e-mail: rmakharamov@inbox.ru

Аннотация

В статье приводится анализ правовых норм зарубежных стран, причем как англо-саксонской, так и романо-германской правовой семьи, которые регулируют договор строительного подряда, порядок его заключение и внесения в него изменений, выявляются их сходства и различия.

Annotation

The article analyzes the legal norms of foreign countries, including both the Anglo-Saxon and Romano-German legal families, which regulate the construction contract, the procedure for its conclusion and making changes to it, and reveals their similarities and differences.

Ключевые слова: договор, закон, правоотношения, правовая семья строительный подряд.

Keywords: contract, law, legal relations, legal family construction contract.

В последние годы в России сложилась тенденция к сближению норм и институтов российского права с институтами и нормами, регулирующими схожие правоотношения в зарубежных странах. Одним из наиболее заметных шагов к сближению - принятие указа Президента Российской Федерации от 18 июля 2008 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» [6].

Концепция развития гражданского законодательства, содержащаяся в Указе Президента Российской Федерации от 18 июля 2008 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» сводится к:

а) необходимости сближения положений Гражданского кодекса Российской Федерации с правилами регулирования соответствующих отношений в праве Европейского союза;

б) рекомендациям по использованию в гражданском законодательстве Российской Федерации новейшего положительного опыта, явившегося результатом модернизации гражданских кодексов ряда европейских стран;

в) необходимости направить законодательные меры на поддержание единообразия в системе регулирования гражданско-правовых отношений в государствах - участниках Содружества Независимых Государств.

В юридической литературе советского периода, посвященной гражданскому праву зарубежных стран, отмечалось, что «законодательство капиталистических стран плохо регламентирует отношения, вытекающие из договора строительного подряда. Указанные отношения отданы на откуп участникам строительной индустрии и регулируются преимущественно формулярным правом. При этом формулярное право не является правом в собственном смысле слова, но играет существенную роль в регулировании договорных отношений, связанных со строительством, так как оно обобщает договорную и судебную практику в этой области. Указанное характерно как для стран общего права, так и для стран романо-германского права.

По российскому законодательству договор строительного подряда может быть расторгнут или изменен по соглашению сторон; по требованию одной из

сторон в судебном порядке; в силу одностороннего отказа заказчика или подрядчика от исполнения договора, когда право на такой отказ предоставлено соответствующей стороне законом или договором (ст. 450 ГК).

Расторжение или изменение данного договора по соглашению сторон может быть осуществлено в любой момент по их усмотрению, если иное не будет предусмотрено самим договором. Правила о договоре подряда не содержат каких-либо препятствий для этого, более того, в некоторых случаях ориентируют стороны на достижение соглашения об изменении отдельных условий договора. Так, согласно п. 2 ст. 744 ГК внесение в техническую документацию изменений, которые влекут за собой необходимость проведения дополнительных работ, превышающих по своей стоимости 10 процентов общей стоимости строительства, должно осуществляться на основе согласованной сторонами дополнительной сметы[2]. В соответствии с п. 2 ст. 708 ГК указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены сторонами в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

Договор строительного подряда может быть изменен или расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных законом или договором. Например, подрядчик наделен правом требовать изменения договора в части оплаты работ (пересмотра сметы), если по независящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10 процентов (п. 3 ст. 744 ГК). По общему правилу, стороны не вправе требовать изменения твердой цены (сметы) по договору подряда, однако при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование - расторжения договора в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 451, п. 6 ст. 709 ГК).

Большинство специальных правил о расторжении и изменении договора строительного подряда определяет случаи, когда его стороны наделяются правом на одностороннее изменение договора или на односторонний отказ от его исполнения.

«Наибольшим признанием среди типовых договоров в области строительства, а следовательно, и распространением в международной практике пользуются типовые контракты, разработанные Международной федерацией инженеров-консультантов (далее – ФИДИК)»[3, с. 84].

Типовые контракты ФИДИК представляют собой унифицированные правила, целью которых является сближение и упрощение национально- правового регулирования. Вместе с тем в последнее время развивается тенденция использования типовых контрактов ФИДИК на национальном уровне. Указанное порождает ряд неопределенностей о возможности соотнесения условий, содержащихся в типовых контрактах ФИДИК с применимым к договору строительного подряда национальным гражданским законодательством.

Особый интерес вызывает подход регулирования договорных отношений, в том числе в области договора строительного подряда, стран англо-саксонской правовой семьи, который формировался преимущественно под влиянием судебного прецедента. Ярким представителем англо-саксонской правовой семьи является Англия, в которой, несмотря на превалирующее положение судебного прецедента, был принят ряд нормативных актов по наиболее значимым вопросам договорного права: Закон о предоставлении жилищных грантов, строительстве и восстановлении 1996 года, Схема для строительных контрактов Англии и Уэльса 1998 г., Схема для строительных контрактов Шотландии.

В контексте подхода к регулированию отношений из договора строительного подряда, наибольший интерес представляет Закон о предоставлении жилищных грантов, строительстве и восстановлении 1996 года, применимый к правоотношениям из договора строительного подряда, возникшим лишь после вступления закона в силу, и действующий на территории Англии, Шотландии и Уэльса.

Закон о предоставлении жилищных грантов, строительстве и восстановлении 1996 года определяет общие положения строительного контракта, в частности, в нем содержатся определение строительного контракта, перечень работ, которые относятся к строительным работам, императивные требования к форме строительного контракта, способы досудебного урегулирования спора между сторонами договора, а также порядок осуществления платежей. При этом «английский законодатель, очевидно, не ставил перед собой цель решить вопросы общего (принципиального) характера, а скорее наоборот, действовал «с оглядкой» на commonlaw, и «подстраивался» под прецедентное право»[3, с. 71].

В странах романо-германской правовой семьи подход к регулированию договора строительного подряда, в силу своей специфики, выраженной в виде превалирующего положения закона (нормативного правового акта) над судебным прецедентом, значительно отличается от подхода стран англосаксонской правовой семьи.

В некоторых странах романо-германской правовой семьи, например, в Германии отсутствует отдельный закон или раздел унифицированного гражданского кодекса, который был бы целиком посвящен договору строительного подряда. В Германии нормы, регулирующие отношения, вытекающие из договора строительного подряд, содержатся в подразделе 1 раздела 9 «Договор подряда и подобные договоры» Гражданского уложения Германии.

Среди особенностей Гражданского уложения Германии, в части регулирования договора строительного подряда, можно выделить следующие:

– возможность применения для выполнения строительных работ обеспечительной ипотеки (§ 648 ГГУ);

– возможность обеспечения реализации права подрядчика на вознаграждение.

Суть обеспечения реализации права подрядчика на вознаграждение по ГГУ сводится к следующему: стороны договора строительного подряда могут предусмотреть в договоре обеспечение, стороны договора самостоятельно

определяют сроки предоставления обеспечения, при этом размер обеспечения определяется размером вознаграждения. При этом в целях пресечения злоупотребления со стороны недобросовестных заказчиков в случае нарушения заказчиком сроков предоставления обеспечения, законодатель наделил подрядчика правом расторгнуть договор строительного подряда в одностороннем порядке, предварительно уведомив об этом заказчика(§ 648a ГГУ).

Также стоит отметить, что подобная конструкция в российском гражданском праве отсутствует, притом, что с учетом специфики договора строительного подряда, она смогла бы значительно уменьшить число судебных споров, а также уменьшить число недобросовестных заказчиков.

Вместе с тем у данной конструкции предоставления обеспечения существует и недостаток в виде увеличения размера необходимых инвестиций для начала строительства – специальный пятилетний срок исковой давности по спорам, вытекающим из договора строительного подряда (§ 634a ГГУ).

Во Франции подход регулирования договора строительного подряда кардинальным образом отличается от подходов, рассмотренных в данной статье. Это связано с тем, что Гражданский кодекс Франциисодержит положения, регулирующие исключительно правоотношения, возникающие из договора генерального подряда. Кроме того, интерес также представляет Закон Спинета (loiSpineta) 1978 года, содержащий дополнительные требования к договору строительного подряда и правоотношениям, возникающим из него, а также ответственность сторон за ненадлежащее исполнение договора, в частности, Закон Спинета содержит специальные сроки исковой давности по спорам, вытекающим из договора строительного подряда, указание на обязательность страхования работ, отвечающих профессиональным стандартам, и нормах, таких как DocumentsTechniquesUnifiés, DTU, Avistechniques.

По договору генерального подряда генеральный подрядчик обеспечивает строительство, а также своими силами обеспечивает выполнение всех или части действий юридического и управленческого характера, непосредственно связанных и необходимых для строительства (статья 1831-1 Гражданского ко-

декса Франции). При этом по аналогии с российским правом во Франции генеральный подрядчик, если это не запрещено договором генерального подряда, имеет право привлекать для строительства третьих лиц, но в таком случае, генеральный подрядчик несет полную материальную ответственность за действия привлеченных им третьих лиц.

Еще одной страной, имеющей характерные черты правового регулирования договора строительного подряда, является Япония, правовая система которой в определенные промежутки времени, в силу исторических факторов, была подвержена сильному влиянию как романо-германской, так и англосаксонской правовых семей.

Основными правовыми регуляторами договора строительного подряда в Японии являются Гражданский кодекс Японии и Закон о строительстве. В Японии, как и в большинстве стран, подрядчик имеет право для исполнения договора строительного подряда привлекать третьих лиц, за исключением случаев, если в договоре строительного подряда стороны предусмотрели положение, запрещающее подрядчику привлекать третьих лиц. Причем подрядчик может поручить третьим лицам, по своему усмотрению, без предварительного уведомления заказчика, выполнение самостоятельно определенных объемов работы. Но в таком случае подрядчик выступает в качестве некого гаранта качества работ, выполняемых привлеченными им третьими лицами, то есть подрядчик несет полную материальную ответственность за действия третьих лиц перед заказчиком. Кроме того, в целях пресечения злоупотребления со стороны недобросовестных подрядчиков и обеспечения надлежащего исполнения договора строительного подряда, заказчик, если привлеченный подрядчиком субподрядчик выполняет работы некачественно и/или не в установленный срок, имеет право в одностороннем порядке, проинформировав об этом подрядчика, по своему усмотрению заменить такого субподрядчика (ст. 23 Закона о строительстве)[1, с. 72].

Проведенный анализ подходов к регулированию правоотношений, вытекающих из договора строительного подряда в разных странах, позволил уста-

новить, что подход государств к нормативному закреплению норм, регулирующих отношения из договора строительного подряда крайне разнообразен.

Вместе с тем, в странах одной правовой семьи прослеживается наличие схожего подхода к определению понятия, форме и существенных условий договора строительного подряда, например, в странах романо-германской правовой семьи, за редким исключением, в унифицированных кодексах содержатся общие положения, регулирующие правоотношения, вытекающие из договора строительного подряда, в странах англосаксонской правовой семьи существенный вклад в правовое регулирование договора строительного подряда внесла судебная практика.

Учитывая разнообразие подходов в регулировании отношений, вытекающих из договора строительного подряда в различных странах, причем подходы могут разниться даже в странах одной правовой семьи, становится очевидным, что для регулирования правоотношений, вытекающих из договора строительного подряда, осложненных наличием сторон договора, в национальных законодательствах которых имеются взаимные противоречия, в части регулирования подрядных отношений, вытекающих из договора строительного подряда, применение типовых форм договора строительного подряда, учитывающих специфику национального законодательства каждой из сторон, является наиболее целесообразным способом преодоления этих противоречий.

При этом разработка единой универсальной формы типового контракта становится невозможной ввиду разнообразия правовых систем, подходящих поразному к регулированию отношений, вытекающих из договора строительного подряда. Вместе с тем, возникновение Lexconstructionis, представляющего из себя систему негосударственного регулирования договора строительного подряда, отражающую обычаи и наиболее распространенные условия строительных контрактов, позволяет преодолевать различия правовых систем в части регулирования договора строительного подряда.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2): федер. закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ: [ред. от 28.04.2020] // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 5;
2. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран: Сборник нормативных актов. Обязательственное право. Учеб. пособие / Под ред. В.К. Пучинского, М.И. Кулагина. М., 1989. 227 с.;
3. Указ Президента РФ от 18.07.2008 № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Рос. Федерации» // Собр. законодательства РФ от 21 июля 2008 г. № 29 (часть I) Ст. 3482.
4. Адамчук Е.Е. Зарубежный опыт правового регулирования договора строительного подряда // Северо-Кавказский юридический вестник. 2017. № 2. С. 71-76;
5. Дубинчин А.А. Английское контрактное право: практ. пособие для российского юриста: заключение договора. М., 2012. 6. Вагацума С., Ариидзуми Т. Гражданское право Японии (в двух книгах). Книга вторая. 1983;
6. Новоселов М.А. Применение Lexconstructionis в России для регулирования договора международного строительного подряда. Бизнес в законе. Экономико-юридический журнал 2014. № 4. С. 104-107.

Literature

1. The Civil Code of the Russian Federation (Part 2): Federal Law No. 14-FZ of 26.01.1996: [ed. from 28.04.2020] / / Sobr. zakonodatelstva Ros. The Federation. 1996. № 5;
2. Civil, commercial and family law of capitalist countries: A collection of normative acts. The law of obligations. Study guide / Edited by V. K. Puchinsky, M. I. Kulagin, M., 1989. 227 p.;
3. Decree of the President of the Russian Federation of 18.07.2008 No. 1108 " On the improvement of the Civil Code of the Russian Federation. Russian Federation " / / Sobr. zakonodatelstva RF dated July 21, 2008 No. 29 (Part I) Article 3482.

4. Adamchuk E. E. Foreign experience of legal regulation of the construction contract agreement // North-Caucasian Legal Bulletin. 2017. No. 2. pp. 71-76;
5. Dubinchin A. A. English contract law: practice. manual for the Russian lawyer: conclusion of a contract. M., 2012. 6. Vagatsuma S., Ariizumi T. Civil law of Japan (in two books). Book two. 1983;
6. Novoselov M. A. The use of Lexconstructionis in Russia for the regulation of an international construction contract. Business in law. Economic and Legal Journal 2014. no. 4. pp. 104-107.