

УДК: 347.454.3(575.2)(04)

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ  
ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

*И.А. Мальсагов* – аспирант

Исследуется гражданско-правовая ответственность, имеющая непосредственное отношение к строительному подряду. Раскрывается двусторонне обязывающий характер договора строительного подряда, который обуславливает наличие обязанностей и ответственности не только подрядчика, но и заказчика.

*Ключевые слова:* гражданско-правовая ответственность; строительный подряд; Гражданский кодекс КР.

В условиях рыночной экономики основной гражданско-правовой формой обеспечения выполнения строительно-монтажных работ является договор строительного подряда, закрепленный в Гражданском кодексе Кыргызской Республики (далее ГК КР).

Договор строительного подряда приобрел свободный характер, и это потребовало от законодателя и правоприменителя введения в гражданский оборот новых договорных конструкций, носящих смежный характер (соглашение о разделе продукции, концессионные соглашения, договор управления многоквартирным домом и т.д.).

Включение элементов договора строительного подряда в смежные договоры приводит к возникновению проблемы соотношения положений, предусмотренных в ГК КР, с нормами, регулирующими заключение и исполнение смежных договоров, т.е. порядок заключения и исполнения договора строительного подряда, регулируемый ГК КР и другими законами, представляется несовершенным, противоречивым, не в полной мере обеспечивающим баланс прав и интересов сторон договора строительного подряда (налицо перекося в сторону прав и интересов подрядчика) и отсюда несоблюдение условия договора и нарушение закона.

Нарушение закона или договора – это противоправное поведение, оно влечет за собой юридическую ответственность. В современных условиях проблемам юридической ответственности посвящен ряд исследований как в общетеоретических<sup>1</sup>, так и в отраслевых науках. Характерные

черты юридической ответственности вполне воплощаются в себе и ответственность по договору строительного подряда. Поэтому мы остановимся на научном исследовании гражданско-правовой ответственности, имеющей непосредственное отношение к строительному подряду.

Ответственность за нарушение договора строительного подряда в ГК КР предусмотрена в виде возмещения убытков или утраты задатка. Системы штрафных санкций в законодательстве нет, за исключением специально установленных неустоек на случай отдельных нарушений разновидностей договора строительного подряда, т.е. существенные условия договора строительного подряда законодательством обеспечиваются бессистемно, неупорядоченно, и даже имеющиеся в законодательстве и иных правовых актах меры ответственности не увязаны между собой.

В ГК КР имеется хорошее намерение закрепить систему оснований ответственности подрядчика по договору строительного подряда, но делается это неудачно и в противоречии с теорией гражданского правонарушения и гражданско-правовой ответственности. Представляется, что не было и нет никаких оснований для пересмотра достижений цивилистической науки в области объяснения сущности гражданского правонарушения и гражданско-правовой ответственности, хотя бы в завуалированной форме.

Согласно п. 1 ст. 675 ГК КР, подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в проектно-сметной документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в проектно-сметной документации показателей

<sup>1</sup> *Базылев Б.Т.* Юридическая ответственность как институт права. – М.: Юрид. лит., 2007.

объекта строительства. Отступления от требований технической документации и обязательных строительных норм и правил можно рассматривать как противоправное поведение подрядчика с вытекающими гражданско-правовыми последствиями, содержание которых, впрочем, неясно. Сам по себе факт отступлений, конечно, противоправен, но достаточен ли он для возложения мер гражданско-правовой ответственности, и в чем они должны в данном случае выражаться?

Законодательство Кыргызской Республики неустоек и штрафных санкций за допущенные отступления от технической документации и обязательных норм и правил пока не предусматривает, значит, практически вопрос сводится к возмещению убытков, которые надо еще доказать. Если же убытки недоказуемы, то подрядчик не несет ответственности за допущенные отступления.

Правовые проблемы также имеются в вопросе наступления гражданско-правовой ответственности за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе и производственной мощности предприятия. Как известно, понятие “производственная мощность предприятия” является не правовым, а организационно-экономическим понятием; но ни в законе, ни в ином правовом акте не раскрывается содержание этого понятия.

Думается, данное обстоятельство мешает формированию законодательства рыночного типа и по меньшей мере делает невозможным применение п. 1 ст. 675 ГК КР, где предусмотрена ответственность подрядчика за качество работ. Производственная мощность может быть указана, например, в технической документации, однако, где гарантии того, что производственная мощность создаваемого предприятия рассчитана правильно, и при выполнении предусмотренного объема строительно-монтажных работ предприятие должно выпускать определенный объем товаров, выполнять определенный объем работ или услуг?

Хотя в п. 1 ст. 675 ГК КР и предусматривается, что подрядчик несет ответственность за недостижение указанных в проектно-сметной документации показателей объекта строительства, в том числе и производственной мощности предприятия, ясно, что недостижение проектных показателей объекта может быть связано с многочисленными обстоятельствами, например, колебаниями спроса и предложения, изменением цен и доходов.

Кроме того, возникает формально-юридический вопрос: даже если объект не достиг проектных показателей, то в чем заключается противоправность поведения подрядчика по договору строительно-монтажного подряда, рассматриваемая господствующей доктриной как необходимое основание гражданско-правовой ответственности? Если подрядчик выполнил весь объем строительно-монтажных работ, не допустил никаких отступлений от проектно-сметной и технической документации, объект принят заказчиком и введен в эксплуатацию в установленном порядке, то в чем состоит неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по выполнению строительно-монтажных работ, допущенное подрядчиком?

С принятием второй части ГК КР усилены требования качества выполняемых подрядчиком работ, общая ссылка на необходимость надлежащего исполнения им договора, заменена конкретными указаниями относительно того, что признается нарушением договора по качеству и какие последствия это влечет за собой для подрядчика, а также на него возлагается ответственность за допущенные отступления от требований, которые предусмотрены проектно-сметной документацией и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах.

Однако с момента принятия второй части ГК КР прошло десять лет, а в судах общей юрисдикции дела о качестве строительно-монтажных работ исчисляются единицами, а дел, связанных с недостижением проектных показателей возведенных объектов недвижимости, вообще нет. Таким образом, разрекламированный механизм “особой ответственности” подрядчика за недостижение объектом запланированных производственных и социальных показателей отсутствует и полностью неэффективен.

Думается, что сложившееся положение не случайно и п. 1 ст. 675 ГК КР сформулирован с нарушением общих требований главы 20 ГК КР, устанавливающей принципиальные основы применения механизма гражданско-правовой ответственности. Согласно п. 1 ст. 358 ГК КР, должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Объективной предпосылкой гражданско-правовой ответственности закрепляется противоправность поведения должника в форме неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по выполнению строительно-монтажных работ, чего в случае недостижения проектных показателей может и не быть.

Далее возникает вопрос о мере (форме) гражданско-правовой ответственности в данном случае. Поскольку иное не предусмотрено законом или иными нормативными правовыми актами, то ответственность возникает в форме возмещения убытков. Для того, чтобы возложить на лицо обязанность по возмещению убытков, необходимо доказать наличие убытков и причинной связи с противоправным поведением лица, в данном случае – подрядчика.

В этом случае необходимо обратить внимание на то обстоятельство, что недостижение проектных показателей не означает наличия убытков, хотя бы потому, что в меняющихся рыночных условиях образовавшаяся доходность взаимосвязана с другими организационно-экономическими обстоятельствами и процессами. Практически, речь может идти о возмещении неполученных доходов, поскольку возникновение реального ущерба в случае недостижения объектом строительства проектных показателей маловероятно. Доказывание же такого противоправного результата, как неполученные доходы и их взаимосвязи с противоправным поведением подрядчика, весьма затруднительно. Изложенными причинами объясняется отсутствие в судебной практике споров и дел, связанных с недостижением проектных показателей построенного или реконструированного объекта.

Представляется, что идея связать предпринимательскую деятельность подрядчиков с результатами коммерческой эксплуатации объектов недвижимости нуждается в развитии и дополнении.

Во-первых, возможно применение гражданско-правовых, стимулирующих мер в случае успешного бизнеса с использованием построенных и реконструированных объектов недвижимости, применяемых в системе предпринимательской деятельности.

Во-вторых, при доказанности противоправного поведения подрядчика, находящегося в причинной связи с недостижением объектом строительства и реконструкции бизнес-заданий проектных показателей, гражданско-правовая ответственность могла бы выражаться во взыскании убытков, размер которых определялся бы по заранее согласованной методике.

В современной юридической литературе справедливо отмечено, что нормативные правовые акты, регулирующие применение мер ответственности, и акты, определяющие их бухгалтерский учет и налогообложение, абсолютно не совпадают, не имеют ни терминологического, ни

смыслового, ни методологического единства<sup>1</sup>. В таких условиях предварительная фиксация возможных взысканий (при соблюдении, естественно, субъективных прав и законных интересов стороны) могла бы послужить укреплению договорной дисциплины.

Подрядчик, согласно п. 2 ст. 675 ГК КР, не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от проектно-сметной документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

Таким образом, содержание указанной нормы имеет как материально-правовое, так и процессуально-правовое значение, поскольку предусматривает распределение обязанностей по доказыванию. Обоснованность данного правила видится в экономической и рыночно-правовой самостоятельности подрядчика как специалиста в выполнении тех или иных видов строительномонтажных работ.

Другим основанием ответственности подрядчика по договору строительного подряда является несвоевременное окончание строительства, поскольку срок рассматривается как существенное условие договора строительного подряда. Общей формой ответственности подрядчика за срыв сроков строительства будет возмещение убытков.

Основными положениями не выполнения подрядных строительных работ для государственных нужд (договоров подряда) на строительство объектов является взыскание одной тысячной от стоимости несвоевременно выполненных строительномонтажных работ.

В правоотношениях по выполнению подрядных строительных работ для территориальных и муниципальных нужд ответственность подрядчика за несвоевременное выполнение строительномонтажных работ законами и иными правовыми актами вообще не предусматривается.

Чем оправданы такие различия? Думается, что здесь могут быть пробелы и недостатки в правовом регулировании ответственности по договору строительного подряда. Назрела проблема унификации законодательства об ответственности, а по договору строительного подряда не только подрядчика, но и заказчика. Если подрядчик может сорвать сроки выполнения строительномонтажных работ...

<sup>1</sup> Хохлов В.А. Ответственность за нарушение договора по гражданскому праву. – Тольятти: Изд-во Тольяттинского государственного ун-та, 1997. – 301 с.

монтажных работ, то заказчик – несвоевременно оплатить принятые строительно-монтажные работы. Представляется, что анализируемые правонарушения сторон договора строительного подряда примерно равнозначны, именно поэтому в законодательстве необходимо уравнивать соответствующую ответственность подрядчика и заказчика.

Кроме того, при реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т. п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части, но при условии, что подобные последствия взаимосвязаны с противоправным поведением.

Научный анализ ст. 676 ГК КР, посвященный гарантиям качества в договоре строительного подряда, позволяет сделать вывод о существовании гарантий двух видов: законодательных и договорных. Законодательные гарантии фиксируют минимум субъективных прав заказчика и мер их защиты при неисполнении или ненадлежащем исполнении договора строительного подряда подрядчиком. Договорные гарантии, естественно, направлены на повышение и усиление законодательных гарантий, предоставление сторонам договора строительного подряда дополнительных возможностей по защите своих прав и охраняемых интересов.

В связи с уяснением содержания п. 2 ст. 667 ГК КР возникает другая проблема, которая заключается в определении юридической природы гарантийного срока и его влиянии на ответственность подрядчика по договору строительного подряда.

В современной литературе гарантийным называется срок, в течение которого должник ручается за безотказную службу изделия и обязуется устранить за свой счет все выявленные недостатки или заменить изделие. Нетрудно заметить, что подобное раскрытие сущности гарантийных сроков ориентировано на товары – движимые вещи, в то время как объектом договора строительного подряда выступает недвижимость. Это приводит к тому, что, например, невозможна замена недоброкачественного объекта недвижимости. Возникают вопросы и по существу ответственности подрядчика в пределах гарантийного срока.

Из приведенного определения гарантийных сроков вытекает, что они являются не столько сроками, в пределах которых реализуется та или иная ответственность подрядчика, сколько сроками существования субъективных прав и обязанностей. Выделяемые исследователями обязанности изгото-

лей, продавцов, подрядчиков, по сути, не отличаются от тех, которые они принимают на себя по тому или иному гражданско-правовому договору.

Здесь ясно, что подрядчик должен обеспечить безотказную эксплуатацию объекта недвижимости после завершения всего объема строительно-монтажных работ и принятия объекта в эксплуатацию. Если после приемки объекта недвижимости обнаруживаются какие-то недостатки и дефекты и доказывается их причинная связь с ненадлежащим исполнением подрядчиком своих обязанностей, то подрядчик несет за них ответственность независимо от того, в пределах гарантийного срока обнаружены эти недостатки и дефекты или нет. Кроме того, содержание обязательства по выполнению строительно-монтажных работ связано с осуществлением предпринимательской деятельности, и подрядчик, таким образом, несет ответственность независимо от своей вины: его ответственность в соответствии с ГК КР повышена до пределов непреодолимой силы. Учитывая содержание сложившегося гражданско-правового регулирования института гражданско-правовой ответственности в системе предпринимательской деятельности, возникает вопрос о сущности и назначении гарантийных сроков.

В связи с установлением материально-правовых и процессуально-правовых презумпций в пользу приобретателей товаров, заказчиков работ и услуг гарантийный срок представляет собой срок действия соответствующих презумпций. В пределах гарантийных сроков заказчик ничего не обязан доказывать, а подрядчику для освобождения от ответственности по договору строительного подряда необходимо доказать круг обстоятельств, предусмотренных п. 2 ст. 676 ГК КР. Нельзя согласиться с тем, что гарантийные сроки необходимо отнести к пресекательным срокам.

Таким образом, по заключенному договору строительного подряда ответственность несет не только подрядчик, но и заказчик. Двусторонне обязывающий характер договора строительного подряда обуславливает наличие обязанностей и ответственности заказчика по договору строительного подряда. Наиболее актуальны вопросы гражданско-правовой ответственности заказчика тогда, когда заказчик допускает неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по ресурсному обеспечению строительства: проектно-сметному, материально-техническому или по передаче подготовленной строительной площадки.