

*Барабачков Павел Александрович, студент, 3 курс магистратуры,
Юридический факультет, Хабаровский государственный университет
экономики и права Россия, г. Хабаровск*

*Корнилова Н. В., научный руководитель, кандидат юридических наук, доцент,
Хабаровский государственный университет экономики и права Россия, г.
Хабаровск*

СРОК КАК СУЩЕСТВЕННОЕ УСЛОВИЕ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Аннотация: Работа посвящена описанию такого существенного условия договора строительного подряда, как срок. Цель работы – раскрыть понятие срока в договоре подряда с приведением примеров из судебной практики, подтверждающих необходимость его согласования.

Ключевые слова: срок, начальный и конечный сроки, договор строительного подряда, существенное условие договора, судебная практика.

Abstract: The Work is devoted to the description of such an essential condition of the construction contract as the term. The purpose of the work is to reveal the concept of the term in the contract with the examples from court practice, confirming the need for its approval.

Keywords: term, initial and final terms, construction contract, essential condition of the contract, judicial practice.

Упоминание сроков, в которые подрядчик обязуется выполнить оговоренные объемы работ, также является существенным условием договора строительного подряда. Если договор не содержит соответствующих условий, то он не может иметь юридической силы [1].

Срок – это определенный (определимый) промежуток (период) времени, либо «момент» во времени. Под определением срока имеются в виду способы его установления. Согласно ст. 190 ГК РФ такими способами являются: календарная дата, истечение периода времени, указание на событие, которое неизбежно должно наступить. Являясь юридическим фактом, срок (его наступление или истечение) влечет определенные правовые последствия [2].

При необходимости в договоре указываются не только общие сроки окончания строительства, но и даты выполнения отдельных работ.

Необходимо отметить, что при заключении договора обязательства срочного характера появляются не только у подрядчика, но и у заказчика (например, по оплате работ, выполненных подрядчиком).

Во избежание возможных конфликтов стороны должны заранее оговорить друг с другом сроки исполнения тех или иных обязательств. Оптимальным вариантом считается составление точных графиков и календарных планов, которые можно непосредственно приложить к договору.

Если в документе отдельно оговорены сроки выполнения отдельных этапов строительства, то у подрядчика соответственно появляются дополнительные обязательства по их соблюдению. При этом договор может содержать упоминание о виде и размере наказания, которое может понести подрядчик при несоблюдении своих срочных обязательств. В том числе при нарушении оговоренных в документе сроков выполнения строительных работ, у заказчика имеется право отказать в их принятии и потребовать у подрядчика возместить понесенные убытки.

В соответствии со статьей 708 ГК РФ начальный и конечный сроки выполнения строительно-монтажных работ должны быть определены сторонами договора строительного подряда. Кроме того, в договоре разрешается «дробить» процесс выполнения работ на этапы. При этом каждому этапу должны соответствовать сроки их начала и окончания. При отсутствии согласованных сроков выполнения работ в договоре строительного подряда, то при возникновении спора договор может быть признан незаключенным [3].

Примером из судебной практики может служить Решение арбитражного суда по Приморскому краю от 5 марта 2019 г. по делу № А51-19874/2018, при рассмотрении которого было установлено, что договор о выполнении строительных работ между истцом и ответчиком подписан, перечень работ, объем, техническая документация в приложении к договору указаны. Однако, в договоре отсутствовали согласованные начальные и конечные сроки выполнения строительных работ. Данный факт послужил основанием для признания подписанного сторонами договора незаключенным.

Высший Арбитражный Суд РФ в информационном письме от 25.02.2014 г. №165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» уточнил, что при рассмотрении дела о признании договора незаключенным, суды должны брать во внимание обстоятельства дела в комплексе для верной оценки в целях не прекращения обязательств между сторонами, а их сохранения [4].

Пунктом 2 ст. 708 ГК РФ предоставляется право сторонам в договоре определить порядок и случаи, при которых они могут изменить начальный, конечный и промежуточный сроки выполнения работы. Данное право необходимо отличать от права подрядчика на приостановление работы (ст. 716, 719 ГК РФ), поскольку случаи, перечисленные в статьях 716, 719 ГК РФ не являются основанием переноса конечного срока выполнения работ, а лишь приостанавливают течение срока.

Как уже говорилось, при согласовании сроков выполнения строительномонтажных работ сторонам следует устанавливать определенные календарные даты. На практике с большей частотой встречается определение начального срока в зависимости от даты наступления события, например, даты перечисления аванса или передачи технической документации [5]. В связи с этим возникает логичный вопрос, насколько те или иные события, совершение которых свидетельствует о начале выполнения строительных работ для сторон, могут быть сопоставлены событиям, которые неизбежно должны наступить? Со временем мнения относительно этого вопроса менялись, и последняя позиция

по нему изложил Президиум ВАС РФ в Информационном письме от 25.02.2014 №165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными», в пункте 6 которого указал, что «если начальный момент периода выполнения подрядчиком работ определен указанием на действия заказчика или иных лиц, то предполагается, что такие действия будут совершены в срок, предусмотренный договором, а при его отсутствии – в разумный срок. В таком случае сроки выполнения работ считаются согласованными».

Библиографический список:

1. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» // "Вестник ВАС РФ", N 4, апрель, 2014.
2. Решение арбитражного суда по Приморскому краю от 5 марта 2019 г. по делу № А51-19874/2018.
3. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. - М.: «Статус», 1999.
4. Корнилова Н.В. Общие положения обязательственного права. Учебное пособие. – Хабаровск, 2017. 80 с.
5. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно-практический) / под ред. С.А. Степанова. 5-е изд., перераб. и доп. М. : Проспект: Екб. : Институт частного права, 2018. 1648 с.