

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/glava-diploma/86475>

Тип работы: Глава диплома

Предмет: Гражданское право

-

ГЛАВА 3. Проблемы правового регулирования отношений строительного подряда

3.1. Условия договора строительного подряда, при несоблюдении которых договор является не заключенным

Общественные отношения, складывающиеся в сфере строительства, продолжают оставаться одними из самых проблемных в правовой системе России. Правовое сообщество принимает активное участие в обсуждении и разработке поправок действующего законодательства, часть из которых вступила в законную силу с 1 января 2017 г.

Актуальность вопросов, связанных с правоотношениями в сфере строительства, обусловлена, прежде всего, волнообразным ростом банкротств в строительной сфере за последние несколько лет. Федеральные власти, практикующие юристы и ученые пытаются сообща решить проблему существования "обманутых дольщиков" или хотя бы воспрепятствовать стремительному росту их числа.

Глава государства Владимир Путин назвал вопрос о правовом регулировании строительной деятельности очень чувствительным и болезненным для граждан и отметил, что проблемы и обоснованные нарекания связаны с тем, что государство недостаточно последовательно осуществляло контроль за этой сферой деятельности. В связи с этим законодательство о долевом строительстве сегодня претерпевает масштабные изменения, обзору важнейших из которых посвящен предложенный материал.

Основной причиной, затрудняющей решение проблем, связанных с проведением качественной строительной деятельности, является ее недостаточное финансирование, наличие пробелов в правовом регулировании, однако нельзя не указать и на недостатки соответствующего правового регулирования. Договор строительного подряда считается правовым инструментом, который способствует интеграции разнообразных ресурсов строительной сферы. К ним относятся организационно-экономические, материально-технические, инженерно-проектные, архитектурные и трудовые ресурсы, необходимые в целях решения множества социально-экономических задач развития страны.

Пункт 3 ст. 432 ГК РФ указывает: "Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору, либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности".

Указанный пункт был введен в ГК РФ Федеральным законом от 08.03.2015 N 42-ФЗ. Эта норма направлена на пресечение недобросовестной практики предъявления требований о признании договора незаключенным стороной, которая своим поведением демонстрировала, что рассматривает его в качестве порождающего юридические последствия.

Цели, преследуемые стороной, которая недобросовестно заявляет требование о незаключенности, могут быть различными. Например, она стремится уклониться от своей обязанности по уплате договорной цены.

Признание договора незаключенным означает, что он не породил никаких юридических последствий, а значит, основания для предоставлений, произведенных сторонами, никогда не существовало.

Поэтому к отношениям сторон подлежат применению правила о неосновательном обогащении. Это открывает возможность для извлечения недобросовестной стороной выгоды из признания договора незаключенным в случае невозможности возврата в натуре полученного или сбереженного имущества, а также неосновательного временного пользования чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами (ст. 1105 ГК РФ). В этих ситуациях стоимость неосновательного обогащения будет определяться по рыночной цене. При этом она может оказаться значительно ниже той, что была согласована сторонами в договоре.

Следующим мотивом для недобросовестной стороны требовать признания договора незаключенным является ее желание уклониться от ответственности в случае нарушения ею своих договорных

обязательств. Единственное, на что может претендовать контрагент, - это деликтный иск при наличии оснований для него. На руку недобросовестной стороне будет и отпадение акцессорных обеспечений исполнения ею своих обязательств вследствие отсутствия обеспечиваемого обязательства.

Еще одной причиной, способной побудить сторону недобросовестно сослаться на незаключенность, является ее желание прекратить договорное отношение, не прибегая к процедуре расторжения.

Расторжение возможно по соглашению сторон и по требованию одной из сторон.

Последнее допустимо только в суде при существенном нарушении договора другой стороной или в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором. Для того чтобы признать договор незаключенным, не требуется доказывать эти обстоятельства.

Анализируемая норма не является воплощением совершенно новой для российского правопорядка идеи. Судебная практика давно сталкивалась с проблемой недобросовестных требований о признании договора незаключенным и выработала ее решение. Ярче всего эволюцию позиций судов по этому вопросу можно увидеть на примерах разрешения споров, связанных с признанием незаключенными договоров подряда, аренды и поставки по причине несогласованности существенных условий.

По распространенному мнению договор строительного подряда наиболее поражен "чумой незаключенности". Это связано с тем, что судебная практика считала срок выполнения работ его существенным условием. Между тем в силу специфики отношений его трудно определить заранее. Кроме срока, проблемным условием являлся его предмет.

Однако если по поводу предмета ситуация смягчалась позицией ВАС РФ, выраженной в п. 5 информационного письма N 51, то отсутствие срока рассматривалось судами как безусловное основание для вывода о незаключенности, вне зависимости от того, был ли договор исполнен обеими сторонами. Это влекло применение к отношениям сторон норм о неосновательном обогащении, что было невыгодно подрядчику.

Между тем очевиден тот факт, что выполнение подрядчиком работ и передача их результата заказчику при принятии его заказчиком без возражений означает, что стороны своим поведением согласовали все существенные условия.

Этот вывод вытекает из функции существенных условий. Они - это минимум, который позволяет установить, на возникновение какого обязательства была направлена воля сторон, и, соответственно, устранить неопределенность при его исполнении. Поэтому жесткая позиция судов постепенно начала смягчаться.

Суды хотя и признавали договор подряда незаключенным, но стоимость неосновательного обогащения определяли по договору. При этом некоторые суды шли еще дальше и констатировали, что между сторонами сложились фактические отношения по договору строительного подряда, к которым подлежат применению все нормы о подряде.

По правовым последствиям это тождественно тому, как если бы договор строительного подряда был признан заключенным. Поэтому ВАС РФ в нескольких решениях прямо признал заключенность подобных договоров и призвал суды оценивать обстоятельства и доказательства в их совокупности. Окончательная точка была поставлена в п. 7 информационного письма ВАС РФ N 165.

Эта позиция ВАС РФ была подтверждена ВС РФ.

На практике рассмотрение споров о признании договора строительного подряда незаключенным выглядит следующим образом.

Согласно Определению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2019 N 77-КГ19-17, 2-971/2018: «Курбонов А.Ю. обратился в суд к ООО "Технологии строительства" с иском о взыскании денежных средств по договору подряда, компенсации морального вреда, указав в обоснование требований, что 27 июля 2017 г. между сторонами был заключен договор подряда на выполнение работ по ремонту и реконструкции МБОУ СШ с.

тами, но и за расходованием бюджетных средств.

-

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/glava-diploma/86475>