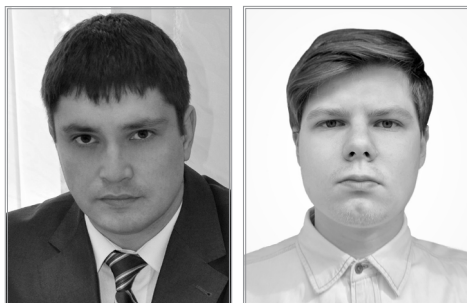


# ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Алексей Кирсанов\*  
Александр Кораблин\*\*

DOI 10.24833/2073-8420-2020-2-55-83-88



**Введение.** В статье приводится анализ правовых норм зарубежных стран, причем как англо-саксонской, так и романо-германской правовой семьи, которые регулируют договор строительного подряда, выявляются их сходства и различия.

**Материалы и методы.** Реализация исследовательских задач была достигнута на основе изучения теоретического и практического опыта зарубежных стран в части правового регулирования договора строительного подряда. Методологическую основу исследования составили метод системно-структурного анализа.

**Результаты исследования.** В статье рассмотрен опыт зарубежных стран в части правового регулирования договора строительного подряда, представленный в трудах зарубежных и отечественных исследователей, законодательстве зарубежных стран; проведен анализ источников, регулирующих договор строительного подряда; выявлены концепции регулирования договора строительного подряда.

**Обсуждение и заключение.** Исследование показало, что страны романо-германской и англо-саксонской правовых семей имеют разные подходы к регулированию договора строительного подряда, так, при заключении международного договора строительного подряда необходимо учитывать статутный характер романо-германской правовой семьи и прецедентный характер англо-саксонской правовой семьи.

\* **Кирсанов Алексей Николаевич**, кандидат юридических наук, доцент кафедры Гражданского права и процесса и международного частного права Российского университета дружбы народов, Россия  
e-mail. aleksey-kirsanov@mail.ru  
ORCID ID: 0000-0001-8382-3544

\*\* **Кораблин Александр Валерьевич**, аспирант кафедры Гражданского права и процесса и международного частного права Российского университета дружбы народов, Россия  
e-mail. korablin.av@yandex.ru  
ORCID ID: 0000-0002-2863-764X

### Введение

**В** условиях экономической глобализации, которая также затронула и правовые процессы, правовые процессы приобретают унифицированный характер, это означает, что возникает крайняя необходимость изучения опыта зарубежных стран в части правового регулирования отношений, вытекающих, в том числе из договора строительного подряда.

Вместе с тем, изучению опыта зарубежных стран всегда сопутствует наличие разнообразия терминов, а также отличный подход той или иной страны к изучаемым институтам, в данном случае, к договору строительного подряда, которые порождают ряд неопределенностей.

### Исследование

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».

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. Указан-

ные 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» [1.С. 193].

«В настоящий момент формулярное право в области строительства представляет из себя совокупность типовых договоров, разработанных профессиональными ассоциациями участников строительного бизнеса» [2].

«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].

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 соотношения 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 под-

ряда, 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 common law, и «подстраивался» под прецедентное право» [4. С. 3].

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 подряда, 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 обе-

спечение, 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. (§ 648а ГГУ).

Также стоит отметить, что подобная конструкция в российском гражданском праве отсутствует, при том 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 (§ 634а ГГУ).

Во Франции подход регулирования договора строительного подряда кардинальным образом отличается от подходов, рассмотренных в данной статье. Это связано с тем, что Гражданский кодекс Франции содержит положения, регулирующие исключительно правоотношения, возникающие из договора генерального подряда.

Кроме того, интерес также представляет Закон Спинета (loi Spineta) 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 нормам, таких как Documents Techniques Unifiés, DTU, Avis techniques.

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 кодекса 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 [5. С. 103-106].

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 некоего 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).

### **Результаты исследования**

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

### **Заключение**

Учитывая разнообразие подходов в регулировании отношений, вытекающих из договора строительного подряда в различных странах, причем подходы могут различаться 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 по-разному к регулированию отношений, вытекающих из договора строительного подряда. Вместе с тем, возникновение *Lex constructionis*, 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. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран: Сборник нормативных актов. Обязательственное право. Учеб. пособие / Под ред. В.К. Пучинского, М.И. Кулагина. М., 1989.
2. Адамчук Е.Е. Зарубежный опыт правового регулирования договора строительного подряда // Северо-Кавказский юридический вестник. 2017. № 2. С. 71-76.
3. Новоселов М.А. Применение Lex constructionis в России для регулирования договора международного строительного подряда. Бизнес в законе. Экономико-юридический журнал 2014. № 4. С. 104-107.
4. Krol John J.P. Construction Contract Law. New York. Wiley. 1993.
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.

## FOREIGN EXPERIENCE OF CONSTRUCTION CONTRACTS REGULATION

**Introduction.** Analysis of foreign legal norms, including the Anglo-Saxon and the Romano-German legal systems that regulate the construction contract, their similarities and differences is described in this article.

**Materials and methods.** The goal was achieved through the study of theoretical and practical experience. The structural analysis was used as a key method for this study.

**Study results.** The article overviews the legal regulation of construction contracts in foreign countries described in the works of foreign and domestic researchers, in the legislation of foreign countries and includes the analysis of sources governing the construction contract; and identifies concepts for the regulation of construction contracts.

**Discussion and conclusions.** The study showed that countries of Romano-Germanic and

Anglo-Saxon legal families have different approaches to the regulation of construction contracts, i.e. the application of a Romano-Germanic legal family or a precedent-oriented Anglo-Saxon legal family should be taken into account when entering into an international construction contract.

Alexey N. Kirsanov,  
PhD in Law, Associate Professor,  
Department of Civil Law and Procedure and  
International Private Law, Peoples' Friendship  
University of Russia

Alexander V. Korablin,  
Graduate student at the Department of  
Civil Law and Procedure and International  
Private Law, Peoples' Friendship University of  
Russia

#### Ключевые слова:

Lex constructionis, договор международного строительного подряда, зарубежный опыт правового регулирования, правовая природа Lex constructionis, договор строительного подряда

#### Keywords:

Lex constructionis, an international construction contract, foreign experience of legal regulation, the legal nature of Lex constructionis, a construction contract

### References:

1. Grazhdanskoe, torgovoe i semejnoe pravo kapitalisticheskikh stran: Sbornik normativnykh aktov. Objazatel'stvennoe pravo. Ucheb. posobie [Civil, commercial and family law of the capitalist countries: a collection of regulations. Law of obligations. Textbook allowance]. Ed. by V.K. Puchinskiy, M.I. Kulagin. Moscow, 1989.
2. Adamchuk E.E., 2017. Zarubezhnyy opyt pravovogo regulirovaniya dogovora stroitel'nogo podryada [Foreign experience in legal regulation of construction contracts]. Severo-Kavkazskiy juridicheskij vestnik [North Caucasus Law Herald]. № 2. P. 71-76.
3. Novoselov M.A., 2014. Primenenie Lex constructionis v Rossii dlja regulirovaniya dogovora mezhdunarodnogo stroitel'nogo podryada [Use of Lex construction in Russia to regulate an international construction contract]. Biznes v zakone [Business in Law]. № 4. P. 104-107.

4. Krol John J.P., 1993. Construction Contract Law. New York. Wiley.
5. Dubinchin A.A., 2012. Anglijskoe kontraktное pravo: prakt. posobie dlja rossijskogo jurista: zaključenje dogovora [English contract law: prakt. manual for a Russian lawyer: conclusion of a contract]. Moscow.
6. Vagacuma S., Ariidzumi T., 1983. Grazhdanskoe pravo Japonii [Japanese Civil Law]. Kniga vtoraja [Volume 2].