

Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

3. **Боголюбов, С. А.** Защита экологических прав / С. А. Боголюбов. – Москва: Центр экол. политики России, 1996. – 414 с.

4. **Волобуева, А. Н.** Международное публичное право / А. Н. Волобуева. – Курск: Курский гос. техн. ун-т, 2003. – 194 с.

5. **Мисник, Г. А.** Право на доступ к экологической информации / Г. А. Мисник. – Москва: Юрист, 2007. – С. 35–42.

6. **Шадрина, О. В.** Физические лица как субъекты права доступа к экологической информации по законодательству Российской Федерации / О. В. Шадрина. – Москва: АКАДО-Столица, 2012.

УДК 347.454.3

В. О. Климахович

К ВОПРОСУ О ПРАВОВОЙ КОНСТРУКЦИИ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Аннотация. В статье исследуются гражданско-правовые аспекты договора строительного подряда. Проводится правовой анализ гражданского законодательства Республики Беларусь в области строительной деятельности. Автором уточняется определение договора в сфере капитального строительства.

Ключевые слова: договор, подряд, строительство, предмет, цена.

В настоящее время в Республике Беларусь существенно увеличиваются объемы строительной деятельности, а также получают популярность новые виды оказания строительных услуг, что, соответственно, повышает престиж договора строительного подряда. Кроме того, в последнее время активизируются реконструкция и капитальный ремонт широкого круга зданий и сооружений, увеличивается количество заключенных гражданско-правовых договоров, в том числе договоров строительного подряда.

Договор строительного подряда, по мнению В. В. Данилова, представляет собой «один из наиболее распространенных в хозяйственных отношениях видов договора подряда, опосредующий возведение (создание), реконструкцию либо ремонт производственных объектов, линейных объектов (автомобильные и железные дороги, линии связи и электропередач и т. д.), объектов транспорта и торговли, культурных и спортивных объектов, жилых домов и т. д.» [1, с. 56]. В связи с этим «любое развитие, модернизация как на уровне макроэкономики, так и на уровне микроэкономики не могут обойтись без использования договора строительного подряда» [1, с. 56].

Согласно п. 1 ст. 696 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), «по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный

объект либо выполнить строительные и иные специальные монтажные работы и сдать их заказчику, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять результаты этих работ и уплатить обусловленную цену» [2].

При этом, согласно п. 2 ст. 696 ГК, договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию капитального строения (здания, сооружения) или иного объекта, а также на выполнение строительных и иных специальных монтажных работ [2].

Между тем исследователи, например Р. Р. Баласанян, отмечают, что договору подряда присущ целый ряд особенностей:

1) по договору строительного подряда работа, выполняемая подрядчиком, состоит в строительстве определенного объекта или представляет собой иной вид строительных работ;

2) на стороне заказчика лежит дополнительная (по сравнению с обычным договором подряда) обязанность по созданию подрядчику необходимых условий для выполнения работ [3, с. 58]. Это дает возможность рассматривать его в качестве отдельного вида подряда.

Как известно, ГК регулирует такие виды договора подряда, как бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, правовая регламентация которых предусмотрена в гл. 37 ГК «Подряд» [2]. При этом Ю. О. Баурина полагает, что сегодня среди некоторых исследователей утвердилось мнение о том, что «единый классификационный критерий договора подряда отсутствует», поскольку для одних договоров классификационным критерием является «специальный субъектный состав (бытовой подряд, подрядные работы для государственных и муниципальных нужд)», а для других – «характер работы (строительный подряд, проектные и изыскательские работы)» [4, с. 111].

В то же время ряд исследователей, в том числе и О. Н. Садикова, отмечают, что в теории гражданского права в качестве квалифицирующих признаков договора строительного подряда выступают:

1) выполнение работ на объекте, неразрывно связанном с землей;

2) сложность и значимость выполняемых работ, влияющие на прочность и нормальное функционирование здания (сооружения) [5, с. 461].

Однако представляется верной позиция С. Н. Мокрова о том, что «при заключении договора объекта еще нет, его только предстоит создать» [6, с. 251]. Таким образом, «экономической целью подрядных отношений в строительстве является создание нового объекта или поддержание существующего в исправном состоянии (когда речь идет о реконструкции или ремонте), а правовой целью – передача результата работ в собственность заказчика» [6, с. 251].

Согласно с п. 1 ст. 698 ГК, подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с проектной документацией, устанавливающей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования,

в том числе со сметной документацией (сметой), определяющей цену работы. При отсутствии иных указаний в договоре предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в проектной документации, в том числе сметной документации (проектно-сметной документации) [2]. При этом, согласно с п. 1 ст. 701 ГК, оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и порядке, которые установлены законодательством и договором строительного подряда [2]. Таким образом, «цена договора строительного подряда представляет собой стоимость строительно-монтажных работ (с учетом вознаграждения подрядчика) и определяется твердой или приблизительной сметой» [6, с. 252].

Грамотно составленный договор строительного подряда позволяет включить в себя все гражданско-правовые аспекты строительной деятельности. Однако для того, чтобы правильно его составить, необходимо четко понимать сущность данного договора. Проведенный анализ показал, что легальное определение понятия «договор строительного подряда» не предусматривает оговорку о том, что прежде всего это соглашение сторон по всем существенным условиям (п. 1 ст. 390 ГК). На основании проведенного анализа предлагается изложить п. 1 ст. 696 ГК в новой редакции следующего содержания:

«1. Договор строительного подряда – соглашение, по которому подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работы, принять ее результат и уплатить за нее обусловленную цену».

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. **Данилов, В. В.** Сфера применения договора строительного подряда / В. В. Данилов // Право: современные тенденции: материалы I Междунар. науч. конф. – Уфа: Лето, 2012. – С. 56–65.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.: Закон Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-3; в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2021 г. № 141-3 // Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
3. **Баласанян, Р. Р.** Понятие и предмет договора строительного подряда / Р. Р. Баласанян // Academy. – 2016. – № 11 (14). – С. 58–60.
4. **Баурина, Ю. О.** Содержание договора строительного подряда / Ю. О. Баурина // Молодой ученый. – 2018. – № 3 (189). – С. 111–113.
5. Гражданское право: учебник: в 2 т. / Под ред. О. Н. Садикова. – Москва: КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 2007. – Т. 2. – 493 с.
6. **Мокров, С. Н.** Правовые аспекты заключения договора строительного подряда / С. Н. Мокров // Вестн. Казан. технол. ун-та. – 2006. – № 1. – С. 250–253.