
Г. Э. ДУБРОВСКИЙ

**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО СУБПОДРЯДА:
ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ СТРУКТУРЫ
ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

В статье анализируется структура договорных связей в строительных субподрядных отношениях. Автором рассмотрены имеющиеся в науке гражданского права точки зрения на сущность таких отношений, структуру договорных связей.

Ключевые слова: договор строительного субподряда; генеральный подрядчик; субподрядчик; подсубподрядчик; заказчик; договор строительного подряда.

УДК 347.454.3

Введение. Сфера строительства (как ни одна другая) в условиях современной действительности представляет собой сложную систему взаимосвязанных, но относительно самостоятельных сфер деятельности различных специалистов. Строительство представляет собой деятельность, которая направлена на возведение новых либо реконструкцию (ремонт) имеющихся строений различного назначения. Строительство в широком смысле охватывает различные по своей природе отношения между участниками сферы строительной деятельности. Эти отношения связаны с планированием, финансированием строительства, организацией строительного производства, непосредственным строительством и т.д.

Отношения участников сферы строительной деятельности можно условно разделить на две группы:

связанные с организацией строительного производства, включая систему хозяйственных связей при строительстве, а также с координацией действий участников строительного процесса на различных стадиях;

связанные с отдельными этапами непосредственного строительства (строительного производства).

Такое разнообразие отношений, связанных со строительством, привело к появлению и закреплению довольно сложной системы договорных отношений с подрядностроительными элементами. В Республике Беларусь система договорных отношений в рамках строительной деятельности состоит:

из договоров, направленных на организацию возведения объекта строительства (например, инвестиционные договоры и т. п.);

договоров, связанных непосредственно с возведением (строительством) объекта строительства, которые с свою очередь можно разделить:

на договоры подряда на проектные и изыскательские работы;

договоры строительного подряда;

договоры строительного субподряда.

Указанный перечень договоров не является исчерпывающим, но в рамках настоящей статьи рассматриваются основные и наиболее распространенные виды договоров, которые повсеместно применяются.

Глеб Эдуардович ДУБРОВСКИЙ (g.dubrouski@gmail.com), аспирант кафедры гражданско-правовых дисциплин Белорусского государственного экономического университета (г. Минск, Беларусь).

Основная часть. Договор строительного подряда несомненно является наиболее востребованным в системе договоров, используемых в сфере строительной деятельности. Это объясняется широкой распространенностью и востребованностью сферы строительства. При этом договор строительного подряда является разновидностью договора подряда. В свою очередь подрядные отношения разнообразны. Они могут быть обычными, не осложненными иными особенностями, но могут иметь и дополнительную специфику, требующую законодательного закрепления. Непосредственно такой спецификой обладает договор строительного подряда, чем объясняется его дополнительная законодательная регламентация.

Договор строительного подряда является двусторонней сделкой, согласно которой одна сторона (подрядчик) обязуется по заданию другой стороны (заказчика) построить определенный объект либо выполнить строительные и иные специальные монтажные работы в сроки и на условиях, определенных договором, а заказчик в свою очередь обязуется принять, оплатить выполненные подрядчиком работы, а также обеспечивает подрядчику надлежащие условия, необходимые для выполнения работ. При этом подрядчик может привлекать третьих лиц для выполнения отдельных видов работ. В этом случае заключается договор строительного субподряда. Договор субподряда выгоден как для генерального подрядчика, так и для субподрядчика.

Согласно п. 1 ст. 660 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК) подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), если из акта законодательства или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично. В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика. Порядок применения данного условия законодательно императивно не регламентирован, т. е. стороны определяют порядок привлечения субподрядчиков самостоятельно в договоре. Например, стороны могут установить в договоре:

- право генерального подрядчика привлекать любых субподрядчиков;
- обязанность генерального подрядчика согласовывать каждого субподрядчика;
- обязанность генерального подрядчика привлекать конкретных субподрядчиков.

В законодательстве отсутствует легальное закрепление понятия договора субподряда или генерального подряда. В свою очередь Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450, содержат определения понятий «генеральный подрядчик» и «субподрядчик». При этом указанные определения непосредственно не определяют вид договора, который заключается генеральным подрядчиком и субподрядчиком, что порождает сложности в структурировании отношений между генеральным подрядчиком и субподрядчиком. Закрепление понятия договора субподряда позволило бы более точно определять его положение в структуре гражданских договорных отношений, а также положения сторон указанного договора. Учитывая особенности субподрядных отношений, договор субподряда можно определить как соглашение, заключаемое во исполнение договора подряда, по которому подрядчик привлекает к исполнению своих обязательств по договору подряда другое лицо или других лиц (субподрядчик(-ов)) и несет ответственность перед заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиком.

По своей правовой природе договор строительного субподряда очень схож с договором строительного подряда. Хотя у этих видов договоров есть одно существенное различие, а именно: договор строительного субподряда является вторичным по отношению к договору строительного подряда, соответственно заключение договора строительного субподряда невозможно без предварительного заключения основного договора строительного подряда.

Как правило, договор субподряда заключается подрядчиком для привлечения других лиц к исполнению обязательств, обусловленных договором с заказчиком, и по своей сути является договором подряда в рамках отношений «генеральный подрядчик — субподрядчик» и должен содержать все его существенные условия.

К существенным условиям договора субподряда, по мнению законодателя, можно отнести условия о предмете и сроке договора, а в некоторых случаях и о цене. Содержание же договора субподряда как относительного правоотношения сводится к взаимным правам и обязанностям сторон, которые обусловлены существенными условиями данного договора. Права субподрядчика соответствуют правам генерального подрядчика по договору подряда. Таким образом, права и обязанности субподрядчика по договору субподряда практически аналогичны правам подрядчика по основному договору подряда. Различия будут касаться объема этих прав и обязанностей.

Институты генерального подряда и субподряда появились еще во времена советского права. Возникновение указанных институтов было обусловлено развитием науки и техническим прогрессом, так как требовалась дифференциация работ путем привлечения узкоспециализированных организаций для выполнения конкретного вида работ, что позволяло повысить качество и скорость исполнения обязательств. Первоначально на объекте строительства работало несколько подрядчиков, у каждого из которых был заключен договор строительного подряда с государственной строительной организацией, которая в свою очередь выступала заказчиком для всех строительных подрядных работ. Однако это порождало неорганизованность работ и постоянные противоречия, вследствие чего сроки выполнения работ постоянно нарушались, а качество оставалось невысоким. Именно по этим причинам появился институт генерального подряда. После появления данного института генеральный подрядчик заключал договор с государственной строительной организацией и в дальнейшем имел право заключать договоры с субподрядчиками для выполнения отдельных специализированных работ. При этом генеральный подрядчик отвечал перед заказчиком за сроки и качество выполнения строительных работ [1, с. 18].

Договорные связи в субподрядных отношениях имеют определенные особенности по сравнению с договором подряда, так как вторичность договора субподряда по отношению к основному договору подряда порождает многоуровневую систему договорных связей. В связи с этим представляется необходимым более детально рассмотреть договорные связи, возникающие при субподряде, с целью выявления закономерности сложных правовых связей.

Структура договорных связей в субподряде усложняется одновременным существованием субподрядных и подрядных отношений, т. е. по своей сути она является двухступенчатой. Такая сложная структура договорных связей является настолько свойственной строительному подряду, что нередко именно в этом усматривают индивидуализирующий признак указанного договора. Привычная схема договорных связей в строительном подряде с участием третьих лиц сводится к тому, что заказчик заключает договор с подрядчиком,

именуемым в этом случае генеральным подрядчиком, а последний — договор (договоры) с третьим лицом (с третьими лицами) — субподрядчиком (субподрядчиками) [2, с. 397].

Гражданско-правовая доктрина уделяет большое внимание изучению правовой сущности субподрядных договоров. Один из исследователей структуры договорных связей по строительным подрядам С. А. Верб полагает, что каждый субподрядный договор заключается на основе и для исполнения главного подрядного договора. По мнению других правоведов исполнение договора субподряда производится не в адрес кредитора по договору генерального подряда, а в адрес главного должника — субподрядчика.

Согласно образному выражению О. А. Беляевой в строительстве широко распространены не прямые договорные связи, а установление договорных отношений через фигуру генерального подрядчика. В таком случае образуются одновременно два уровня договорных отношений: «заказчик — генеральный подрядчик» и «генеральный подрядчик — субподрядчик(-и)». В указанных отношениях повторяется одно и то же лицо — генеральный подрядчик, выступающий в роли подрядчика по отношению к заказчику и в роли заказчика по отношению к субподрядчику(-ам) [3, с. 27].

В рамках договорных связей в договоре строительного субподряда в юридической науке активно обсуждается вопрос субъектов исполнения обязательства и субъектов обязательства. Понятие субъектов исполнения обязательства как лиц, производящих и принимающих исполнение, шире, чем понятие субъектов обязательства, так как первые могут включать в себя не только должника и кредитора, но и привлекаемых к исполнению третьих лиц, не являющихся сторонами обязательства. В юридической литературе третьи лица для этих случаев именуются фактическими исполнителями, действительными исполнителями, субисполнителями.

Согласно позиции И. Ю. Шумейко при возложении исполнения на третье лицо происходит фактическая замена должника, однако само третье лицо не становится стороной в обязательстве, поскольку оно выполняет по отношению к кредитору только фактические действия, а сам должник не выбывает из обязательства и отвечает за действия третьего лица, если законом не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо [4, с. 16].

На иных позициях, критикуя изложенный подход, стоит В. С. Толстой. Он указывает следующее: «Если иногда и говорят о фактическом исполнении или фактических действиях, связанных с исполнением, то под этим подразумеваются особые случаи, когда в реализации обязательства участвуют должник и лица, привлеченные им по договору или на основе административных полномочий, и когда, следовательно, исполнителем является не тот, кому противостоит право требования кредитора, а, так сказать, субдолжник, то есть лицо, которое на самом деле (фактически) производит исполнение. Но и действие этого лица представляет собой юридический акт, поскольку оно также порождает правовые последствия, в частности прекращает обязанности основного должника перед его кредитором» [5, с. 25].

Согласно точке зрения О. С. Иоффе вручение исполнения должнику, передающему его затем кредитору (привлечение генеральным подрядчиком к производству специализированных работ субподрядчика), является одним из способов исполнения обязательства, возложенного на третье лицо должником [6, с. 258].

Рассматривая структуру правовых связей в договоре строительного субподряда, можно сделать вывод, что непосредственных правовых связей между

заказчиком и субподрядчиком не устанавливается. Это объясняется тем, что во взаимоотношениях с субподрядчиками функции заказчика осуществляет генеральный подрядчик, а не непосредственно заказчик. Однако в договорах строительного подряда и(или) субподряда может быть предусмотрена возможность предъявления заказчиком требований непосредственно к субподрядчику и непосредственно субподрядчиком к заказчику. Необходимость подобного рода связей может быть вызвана выполнением сложных работ, в которых принимают участие несколько различных организаций. Например, субподрядчику может понадобиться нормативно-техническая или проектная документация по строящемуся объекту, которой не обладает генеральный подрядчик. В этом случае субподрядчик может вступить в непосредственный контакт с заказчиком.

На практике также встречаются случаи заключения субподрядчиком нового субподрядного договора (так называемый двойной субподряд), что действующим законодательством не запрещается. В этой ситуации генеральный подрядчик по отношению к субподрядчику играет роль заказчика. В правовой литературе некоторыми авторами высказано отрицательное отношение к двойному субподряду. Основной аргумент против участия подсубподрядчиков сводится к тому, что «при этой системе генподрядчик не находится в договорных правоотношениях с частью специализированных организаций, а поэтому лишен возможности выступать на строительной площадке в качестве организатора работ, координирующего деятельность всех субподрядных организаций. При такой системе функции генерального подрядчика оказываются еще более ограниченными, а деятельность субподрядных организаций еще более разобщенной» [7, с. 236]. Отказ от подсубподрядных отношений означает увеличение количества субподрядных отношений, что вызывает сложности в организации выполнения работ и не всегда желательно, поэтому вопрос о привлечении к строительству подсубподрядных организаций должен решаться в зависимости от экономических и организационных особенностей и возможностей.

Иное положение возникает в том случае, если заказчик желает заключить прямой договор еще с одним подрядчиком. Например, заключен договор подряда на строительство и отделку жилого дома, однако выполнение работ по установке и подключению инженерных сооружений (газо- и водопровода, электрических сетей) заказчик желает поручить специализированной организации, заключив с ней прямой договор. Таким образом, система генерального договора может существовать одновременно с системой прямых договоров. Главное отличие выполнения работ по генеральному подряду от выполнения работ с участием нескольких лиц М. И. Брагинский устанавливает в зависимости от лица, организующего работы. В первом случае таким лицом является генеральный подрядчик, а во втором — заказчик [8, с. 44].

Необходимо отметить, что структура договорных связей при подряде не сводится только к системе генерального подряда и существующих параллельно с ней прямых договоров. Гражданским законодательством также предусмотрен третий возможный вариант. Имеется в виду случай, когда заказчик подписывает один договор, в котором на стороне подрядчика выступают несколько лиц. Указанная конструкция в результате представляет собой вариант множественности лиц в обязательстве [2, с. 401]. При этом множественность может возникнуть в момент заключения договора подряда или в ходе выполнения работ. Значение института множественности состоит в распределении ответственности между лицами, выполняющими работы.

Статья 302 ГК устанавливает общее правило, в соответствии с которым когда в обязательстве участвуют несколько кредиторов или должников, то каждый из кредитор имеет право требовать исполнения, а каждый из должников обязан исполнить обязательство в равной доле с другими, если из законодательства или условий обязательства не вытекает иное. Пункт 1 ст. 661 ГК гласит, что если на стороне подрядчика выступают одновременно два или более лица, при неделимости предмета обязательства они признаются по отношению к заказчику солидарными должниками и соответственно солидарными кредиторами.

Рассмотренная нами выше возможность существования двойного субподряда исключает применение к таким подсубподрядным отношениям ст. 661 ГК. Несмотря на то что на стороне субподрядчика обязательство будет исполняться третьими лицами (подсубподрядчиками), у генерального заказчика не будет права ссылаться на возможность применения к указанным отношениям ст. 661 ГК, потому что для генерального подрядчика второй субподрядчик не является подрядчиком. Субподрядчик по договору субподряда за подсубподрядчиков будет отвечать перед генеральным подрядчиком на основании ст. 374 ГК.

Статья 661 ГК также не будет применяться, если заказчик заключил с каждым подрядчиком самостоятельные договоры на выполнение работ, поскольку в таком случае нельзя говорить о неделимости предмета обязательства. Вывод о выступлении на стороне подрядчика нескольких лиц и признании их солидарными должниками может быть сделан, если у подрядчиков есть единое обязательство перед заказчиком.

Заключение. Таким образом, даже краткое перечисление имеющихся в науке гражданского права точек зрения на сущность субподрядных отношений показывает их сложность, разнокачественность и несовпадение.

Проведенный анализ структуры договорных связей в договоре строительного субподряда, существующего многообразия мнений относительно договорных связей в указанном договоре позволяет сделать вывод, что структура договорных связей в субподрядных договорах является сложной и обуславливается одновременным существованием субподрядных и основного договоров, а также дает возможность предположить несколько вариантов сложной структуры договорных связей в субподрядных отношениях:

заказчик — генеральный подрядчик — субподрядчики;
заказчик — генеральный подрядчик — субподрядчики — подсубподрядчики;
заказчик — генеральный подрядчик — субподрядчики — подсубподрядчики, также допускается присутствие различных вариантов множественности на стороне генерального подрядчика и субподрядчика.

В законодательстве отсутствует легальное закрепление понятия договора субподряда или генерального подряда. Закрепление определения понятия договора субподряда позволило бы более точно определять его положение в структуре гражданских договорных отношений, а также положения сторон указанного договора. Таким образом, учитывая особенности субподрядных отношений, договор субподряда можно определить как соглашение, заключаемое во исполнение договора подряда, по которому подрядчик привлекает к исполнению своих обязательств по договору подряда другое лицо или других лиц (субподрядчика(-ов)) и несет ответственность перед заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиком.

Литература

1. Ершов, О. Г. История становления и развития договора строительного подряда в России / О. Г. Ершов // Правовые вопросы строительства. — 2008. — № 2. — С. 17–21.

Ershov, O. G. Istorija stanovlenija i razvitija dogovora stroitel'nogo podrjada v Rossii [History of the formation and development of construction contracts in Russia] / O. G. Ershov // *Pravovye voprosy stroitel'stva*. — 2008. — N 2. — P. 17–21.

2. *Брагинский, М. И.* Договорное право. Книга первая: Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский : изд. доп., стереотип. — М. : Статут, 2002. — 439 с.

Braginskij, M. I. Dogovornoe pravo. Kniga pervaja: Obshhie polozhenija [Contract law. Book One: General Provisions] / M. I. Braginskij, V. V. Vitryanskij : izd. dop., stereotip. — M. : Statut, 2002. — 439 p.

3. *Беляева, О. А.* Гарантийные удержания при подрядных отношениях в строительстве / О. А. Беляева // *Право и экономика*. — 2008. — № 5. — С. 26–30.

Beljaeva, O. A. Garantijnye uderzhanija pri podryadnyh odnoszenijah v stroitel'stve [Guarantee deductions in contracting relationships in construction] / O. A. Beljaeva // *Pravo i jekonomika*. — 2008. — N 5. — P. 26–30.

4. *Шумейко, И. Ю.* Проблемы исполнения обязательств в гражданском праве : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. / И. Ю. Шумейко. — Ростов н/Д, 2010. — 30 с.

Shumejko, I. Ju. Problemy ispolnenija objazatel'stv v grazhdanskom prave [Problems of fulfillment of obligations in civil law] : avtoref. dis. ... kand. jurid. nauk. / I. Ju. Shumejko. — Rostov n/D, 2010. — 30 p.

5. *Толстой, В. С.* Исполнение обязательств / В. С. Толстой. — М. : Юрид. лит., 1973. — 207 с.

Tolstoj, V. S. Ispolnenie objazatel'stv [Execution of obligations] / V. S. Tolstoj. — M. : Jurid. lit., 1973. — 207 p.

6. Комментарий к ГК РСФСР / авт. коммент. З. С. Беляева [и др.] ; под ред. проф. Е. А. Флейшиц и О. С. Иоффе ; Всесоюз. науч.-исслед. ин-т совет. законодательства. — 2-е изд., доп. и перераб. — М. : Юрид. лит., 1970. — 823 с.

7. Договоры в социалистическом хозяйстве / Г. Б. Астановский [и др.] ; отв. ред.: О. С. Иоффе. — М. : Юрид. лит., 1964. — 498 с.

8. *Брагинский, М. И.* Договор подряда и подобные ему договоры / М. И. Брагинский. — М. : Статут, 1999. — 252 с.

Braginskij, M. I. Dogovor podrjada i podobnye emu dogovory [Contract and similar agreements] / M. I. Braginskij. — M. : Statut, 1999. — 252 p.

GLEB DUBROVSKY

**CONSTRUCTION SUBCONTRACTING
AGREEMENT: THEORETICAL ASPECTS OF
THE STRUCTURE OF CONTRACTUAL RELATIONS**

Author affiliation. *Gleb DUBROVSKY* (g.dubrouski@gmail.com), *Belarus State Economic University (Minsk, Belarus)*.

Abstract. The article analyzes the structure of contractual relationships in construction subcontracting relations. The author considers the viewpoints on the essence of such relations and the structure of contractual relations available in the science of civil law.

Keywords: construction subcontracting agreement; general contractor; subcontractor; sub-subcontractor; customer; construction contract.

UDC 347.454.3

*Статья поступила
в редакцию 21. 09. 2023 г.*