

Расписание занятий
по программе повышения квалификации:
«Основные проблемы правового регулирования строительства (вечерняя форма обучения)»
(20 января 2025 г. – 28 мая 2025 г.)

*Раздел 1. Принципы гражданского права. Общие положения о договоре и об обязательствах
в контексте актуальности для строительного права.
Понятие недвижимой вещи. Земельный участок и строение на нем*

№	Дата	День недели	Время	Ауд.	Тема	Преподаватель	Примечание
	20.01.25	понедельник	18.15-18.50	418А	Регистрация участников		
1	20.01.25	понедельник	18.50-21.30	418А	<p>Принципы гражданского права. Добрая совесть, злоупотребление правом. Добрая совесть и закон. Добросовестность в правоприменительной практике. Субъективное и объективное понимание добросовестности. Обоснованность судебного акта при применении принципа добросовестности. Добрая совесть и запрет непоследовательного поведения. Принцип свободы договора и ее ограничения. Ограничение свободы определения договорного содержания. Понуждение к заключению договора. Публичный договор. Несправедливые договорные условия: распространенность института, его цели, порождаемые им затруднения. Способы защиты от несправедливых договорных условий. Сфера действия судебного контроля за несправедливыми договорными условиями. Содержание судебного контроля за справедливостью договорных условий. Отсутствие у лица возможности повлиять на содержание договорных условий. Последствия признания договора содержащим несправедливые договорные условия.</p>	Щербаков Николай Борисович, управляющий партнер юридической фирмы «Правовые Решения», преподаватель кафедры гражданского права МГУ, председатель «Строительного клуба», член правления Международной ассоциации строительного права (ICLA, Stuttgart), государственный советник юстиции 1-го класса	

2	22.01.25	среда	18.50-22.00	418А	<p>Общие положения об обязательствах и строительное право. Понятие обязательства. Обязательство по достижению результата и приложению усилий. Общее правило об исполнении обязательства в натуре. Исключение из данного правила. Невозможность исполнения. Значение судебной неустойки (астрента) для понуждения к выполнению работ. Ответственность за неисполнение обязательства: отдельные аспекты. Непреодолимая сила, казус, вина должника, вина кредитора. Соотношение указанных категорий. Понятие неосторожности и умысла. Понятие причинно-следственной связи. Необходимая и адекватная причинно-следственная связь. Требование о взыскании убытков: и способы определения их размера. Убытки за просрочку и взамен предоставления. Заранее оцененные убытки.</p> <p>Семинар (2 ак/часа)</p>	<p>Громов Андрей Андреевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева</p>	
3	27.01.25	понедельник	18.50-22.00	418А	<p>Преддоговорные отношения: преддоговорная ответственность, предварительный договор, опцион, рамочный договор. Преддоговорная ответственность: развитие института, условия ответственности, размер ответственности. Предварительный договор: отличие от смежных институтов, обязанности в рамках предварительного договора, цели заключения, требования к форме и содержанию, сроки в предварительном договоре. Опцион: природа опциона, особенности регулирования. Рамочный договор в строительстве.</p>	<p>Громов А.А.</p>	

4	29.01.25	среда	18.50-22.00	418А	<p>Заключение и расторжение договора. Различные способы заключения договора. Фактические договорные отношения. Заключение договора посредством оферты и акцепта. Требования к оферте. Адресат оферты. Отзыв оферты. Требования к акцепту. Акцепт на иных условиях. Правило последнего выстрела, правило нокаута.</p> <p>Классификация оснований расторжения договора. Способы расторжения договора. Основания для квалификации события как существенное изменение обстоятельств. Соотношение с невозможностью исполнения и непреодолимой силой. Критерий предвидимости как условие функционирования доктрины существенного изменения обстоятельств и его критика. Распределение рисков как обстоятельство, препятствующее применению доктрины существенного изменения обстоятельств. Последствия существенного изменения обстоятельств. Соотношение требований об изменении и расторжении договора. Существенное нарушение как основание для расторжения договора. Последствия расторжения договора. Расторжение договора с обратной силой. Факторы, влияющие на правовые последствия расторжения договора. Особенности регулирования возврата полученного как последствия расторжения договора. Соотношение расторжения договора со смежными институтами.</p>	Громов А.А.	
5	03.02.25	понедельник	18.50-22.00	418А	Семинар «Заключение и расторжение договора»	Громов А.А.	
6	05.02.25	среда	18.50-22.00	418А	<p>Толкование договора Предмет договорного толкования. Буквальное и системное толкование договора. Цели толкования. Обстоятельства, учитываемые при толковании договора. Материальное толкование. Корректировки. Дополнения. Восполнительное толкование.</p> <p>Понятие недвижимой вещи Понятие недвижимой вещи, земельный участок и строение на нем: проблемные вопросы.</p>	Громов А.А.	

Раздел 2. Договор строительного подряда и подобные ему договоры

№	Дата	День недели	Время	Ауд.	Тема	Преподаватель	Примечание
7	10.02.25	понедельник	18.50-22.00	418А	<p>Понятие и признаки договора строительного подряда Понятие договора подряда. Наличие публичных начал в регулировании строительной деятельности и их влияние на постановку и разрешение гражданско-правовых вопросов строительства. Применение общих положений о подряде к договору строительного подряда. Соотношение договора подряда со смежными договорами. Подряд и купля-продажа: проблемы разграничения. Подряд и возмездное оказание услуг. Подрядное обязательство как обязательство по достижению результата. Допустимость существования подрядного обязательства без обязанности подрядчика достичь результата (обязательство приложить максимальные усилия).</p>	Лухманов Максим Иванович, кандидат юридических наук, адвокат, ассистент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова	
8	12.02.25	среда	18.50-22.00	418А	<p>Стороны договора подряда. Структура договорных связей по договору строительного подряда Понятие и правовой статус заказчика, застройщика, технического заказчика, заказчика-застройщика, инвестора, генерального подрядчика, субподрядчиков. Система генподряда и относительность генподрядных отношений (privity of construction contract). Исключения из данного принципа. Правовой статус «назначенных» субподрядчиков. Генеральный подряд и субподрядные договоры. Особенности правового положения генерального подрядчика в системе генподрядных отношений. Членство участников строительного процесса в СРО и пределы субсидиарной ответственности СРО за нарушения, допущенные ее членами. Ответственность нескольких подрядчиков за дефекты.</p>	Пшеничников Максим Александрович, ассистент кафедры гражданского права МГУ им. М.В. Ломоносова, научный сотрудник отдела договорного права ИЦЧП имени С.С. Алексеева, член правления Строительного клуба	

9	17.02.25	понедельник	18.50-22.00	418А	<p>Основные условия договора строительного подряда (начало) Предмет договора строительного подряда. Техническая документация и смета. Изменения в предмете договора в процессе его исполнения. Изменения по инициативе заказчика. Изменения по инициативе подрядчика. Цена работ и особенности ее согласования. Особенности договора с твердой ценой и приблизительной ценой. Сроки выполнения работ. Согласование условия о начальном и конечном сроке. Начальный срок выполнения работ и встречность обязательств. Изменение срока выполнения работ. «Pay-when-paid» & «Pay-if-paid» clauses: проблема обусловленности платежей.</p> <p>Семинар «Стороны договора подряда. Структура договорных связей по договору строительного подряда»</p>	Абдуллин Ильдар Рафисович, младший партнер юридической фирмы «Правовые Решения», аспирант кафедры гражданского права МГУ, член правления Строительного клуба	
10	19.02.25	среда	18.50-22.00	418А	<p>Основные условия договора строительного подряда (окончание). Предмет договора строительного подряда. Техническая документация и смета. Изменения в предмете договора в процессе его исполнения. Изменения по инициативе заказчика. Изменения по инициативе подрядчика. Цена работ и особенности ее согласования. Особенности договора с твердой ценой и приблизительной ценой. Сроки выполнения работ. Согласование условия о начальном и конечном сроке. Начальный срок выполнения работ и встречность обязательств. Изменение срока выполнения работ. «Pay-when-paid» & «Pay-if-paid» clauses: проблема обусловленности платежей.</p> <p>Контрактная стратегия строительного проекта. Стандартные формы договоров в международной строительной практике. Проблемы адаптации проформ FIDIC.</p>	Абдуллин И.Р.	
11	24.02.25	понедельник	18.50-22.00	418А	<p>Риски в договоре строительного подряда Виды и классификация гражданско-правовых рисков, присущих строительной деятельности. Риск случайной гибели или повреждения предоставленных для выполнения работ материалов и оборудования. Риск случайной гибели результата работ: особенности распределения. Влияние выделения этапов работ на переход риска случайной гибели. Значение актов приемки в контексте риска случайной гибели. Риск недостижения результата работ. Дефолт подрядчика и влияние внешних обстоятельств. Пределы диспозитивности. Страхование строительных рисков.</p>	Пшеничников М.А.	

12	26.02.25	среда	18.50-22.00	418А	<p>Приемка результатов работ Виды приемки выполненных работ. Виды актов приемки и их гражданско-правовое значение. Иные доказательства выполнения работ. Порядок проведения сдачи-приемки работ. Допустимость приемки работ конклюдентными действиями. Приемка работ с замечаниями. Допустимость отказа от подписания акта приемки. Односторонний акт приемки. Последствия приемки. Приемка и оплата работ, выполненных без договора.</p>	Пшеничников М.А.	
13	27.02.25	четверг	18.50-22.00	418А	<p>Просрочка в договоре строительного подряда Просрочка заказчика и просрочка подрядчика. Виды просрочек и способы их подсчета. Delay and Disruption Protocol. Неустойка за просрочку: особенности начисления. Статья 719 ГК РФ: соотношение с п. 3 статьи 716 ГК РФ.</p> <p>Семинар «Просрочка в договоре строительного подряда»</p>	Пшеничников М.А.	
14	03.03.25	понедельник	18.50-22.00	418А	<p>Особенности и последствия расторжения договора строительного подряда Односторонний отказ подрядчика от исполнения договора подряда. Проблемные вопросы применения пункта 3 статьи 716 ГК РФ. Пределы диспозитивности. Односторонний отказ заказчика от исполнения договора подряда по причине ненадлежащего выполнения работ подрядчиком. Проблемные вопросы применения пункта 3 статьи 715 ГК РФ. Пределы диспозитивности. Немотивированный односторонний отказ заказчика от исполнения договора подряда. Проблемные вопросы применения статьи 717 ГК РФ. Пределы диспозитивности. Возможность и последствия судебной переквалификации оснований для одностороннего отказа от договора. Судьба результата работ при прекращении договора подряда.</p> <p>Семинар «Особенности и последствия расторжения договора строительного подряда»</p>	Пшеничников М.А.	
15	05.03.25	среда	18.50-22.00	418А	<p>Договор на выполнение проектно-изыскательских работ Понятие договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Основные права и обязанности заказчика и проектировщика. Постановка оплаты цены под условие получения положительных результатов государственной экспертизы проектной документации. Специфика гражданско-правовой ответственности проектировщика. Авторский надзор за строительством.</p>	Пшеничников М.А.	

16	10.03.25	понедельник	18.50-21.15	418А	Ответственность за неисполнение обязательств Гарантия качества результата работ и его потребительская ценность. Проблемные вопросы применения статьи 723 ГК РФ. Допустимость понуждения к выполнению работ в натуре. Проблемные вопросы применения «астрента» в судебных спорах по договору строительного подряда. Правовая природа требования заказчика о соразмерном уменьшении стоимости работ. Срок обнаружения недостатков и гарантийный срок: соотношение понятий. Правовая природа и последствия применения гарантийного удержания.	Лухманов М.И.	
17	12.03.25	среда	18.50-21.15	418А	Ответственность за неисполнение обязательств (продолжение) Семинар «Ответственность за неисполнение обязательств»	Лухманов М.И.	

Раздел 3. Договор поставки в реализации проекта строительства

№	Дата	День недели	Время	Ауд.	Тема	Преподаватель	Примечание
18	17.03.25	понедельник	18.50-22.00	418А	Понятие договора поставки Существенные условия договоров поставки. Формы договора поставки. Поставка и свобода договора.	Громов А.А.	
19	19.03.25	среда	18.50-22.00	418А	Понятие договора поставки Существенные условия договоров поставки. Формы договора поставки. Поставка и свобода договора.	Громов А.А.	
20	20.03.25	четверг	18.50-22.00	418А	Семинар «Основные условия договора поставки, расторжение договора, ответственность за его неисполнение»	Громов А.А.	
21	24.03.25	понедельник	19.00-21.30	Филипповском (Филипповский пер- д. 8, стр. 1 (ст. метро «Кропоткинская»)	Основные условия договора поставки, расторжение договора, ответственность за его неисполнение. Условия о сроке поставки и последствия их нарушения. Порядок исполнения договора поставки. Приёмка товаров. Условия оплаты товара. Качество товара и гарантия качества. Нарушения требований к качеству товара. Соотношение договора поставки и договора лизинга. Возмещение убытков при нарушении договора поставки.	Витрянский В.В., заслуженный юрист России, доктор юридических наук, профессор, заместитель Председателя Высшего Арбитражного Суда РФ (в отставке)	

