

УТВЕРЖДАЮ

Декан Юридического факультета МГУ
академик РАО



А.К.Голиченков

"20" октября 2023 г.

ПРОГРАММА
повышения квалификации
«Основные проблемы правового регулирования строительства»

Москва – 2023

1. Цель реализации программы

1.1. Целью программы «Основные проблемы правового регулирования строительства» является получение слушателями специализированных профессиональных знаний, необходимых для понимания сущности общих проблем правового регулирования строительства, особенностей и содержания законодательного регулирования соответствующих отношений, а также практического применения указанных знаний и навыков.

2. Формализованные результаты обучения

2.1. Задачами программы дополнительного профессионального образования в рамках учебной программы курса «Основные проблемы правового регулирования строительства» является получение слушателями новых знаний, а также развитие у них навыков поиска и анализа актуальной правовой информации в сфере общих положений гражданского законодательства, влияния публичного права на сферу строительства, анализа фактических обстоятельств спора, поиска применимого к нему права, толкования положений законодательства с учетом доктрины, судебной практики, необходимых для осуществления правоприменительной и экспертно-консультационной деятельности.

2.2. Поставленная цель достигается решением следующих задач:

1) в правоприменительной деятельности: развитие навыков выработки правовых позиций на основе владения правовыми знаниями и навыками, необходимых для эффективной правоприменительной работы;

2) в экспертно-консультационной деятельности: развитие навыков анализа судебной практики и законодательства по вопросам прежде всего гражданско-правового регулирования строительства.

2.3. Программа лекционного курса направлена на качественное изменение следующих компетенций:

способность применять гражданско-правовые и иные нормы в рамках профессиональной деятельности в условиях современного общества;

способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации по правовому регулированию строительства;

способность применять правовые средства и знания из различных отраслей права для решения правовых конфликтов.

3. Содержание программы

Учебный план

программы повышения квалификации

«Основные проблемы правового регулирования строительства»

Программа рассчитана для повышения квалификации юристов, имеющих высшее и среднее профессиональное образование, руководителей и работников юридических отделов коммерческих структур.

Срок обучения: 155 часов

Форма обучения: очная, очно-заочная, заочная

№ п/п	Наименование модулей	Всего, час.	В том числе		
			Лекции	Практические занятия	
				семинары	Внеаудиторная контактная работа со слушателями
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	22	16	6	-
2.	Договор строительного подряда и подобные ему договоры	47	38	9	-
3.	Договор поставки в реализации проекта строительства	16	12	4	-
4.	Интеллектуальная собственность в сфере строительства	4	4	-	-
5.	Международное частное право и международный коммерческий арбитраж в сфере строительства	20	16	4	-
6.	Влияние публичного права на реализацию строительного проекта и разрешение гражданско-правовых вопросов	18	18	-	

7.	Управление строительством	16	16	-	
8.	Основы строительной деятельности как объекта регулирования	12	12	-	
Всего:		155	132	23	-
Итоговая аттестация			Тестирование		

Учебно-тематический план
программы повышения квалификации
«Основные проблемы правового регулирования строительства»

№ п/п	Наименование модулей и тем	Всего, час.	В том числе		
			Лекции	Практические занятия	
				Семинары	Внеаудиторная контактная работа со слушателями
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.	22	16	6	-
1.1.	Принципы гражданского права	3	3	-	-
1.2.	Общие положения об обязательствах и строительное право	4	2	2	-
1.3.	Преддоговорные отношения: преддоговорная ответственность, предварительный договор, опцион, рамочный договор	3	3	-	-
1.4	Заключение и расторжение договора	8	4	4	-
1.5.	Толкование договора	2	2	-	

1.6.	Понятие недвижимой вещи	2	2	-	
2.	Договор строительного подряда и подобные ему договоры	47	38	9	
2.1.	Понятие и признаки договора строительного подряда	4	4	-	-
2.2.	Стороны договора подряда. Структура договорных связей по договору строительного подряда	6	4	2	-
2.3.	Основные условия договора строительного подряда	4	4	-	-
2.4.	Риски в договоре строительного подряда	3	3	-	-
2.5.	Приемка результатов работ	4	4	-	
2.6.	Просрочка в договоре строительного подряда	5	2	3	
2.7.	Особенности и последствия расторжения договора строительного подряда	5	3	2	
2.8.	Ответственность за неисполнение обязательств	6	4	2	
2.9.	Договор на выполнение проектно-изыскательских работ	4	4	-	
2.10.	Типовые формы договоров	3	3	-	
2.11.	Основы управления строительно-инвестиционным проектом	3	3	-	
3.	Договор поставки в реализации проекта строительства	16	12	4	-
3.1.	Понятие договора поставки	4	4	-	-
3.2.	Основные условия договора поставки, расторжение договора, ответственность за его неисполнение	12	8	4	-

4.	Интеллектуальная собственность в сфере строительства	4	4	-	-
4.1.	Интеллектуальные права на разработанную проектную документацию и технологические решения: основные положения, распределение прав и рисков	2	2	-	-
4.2.	Интеллектуальные права в поставке сложного технологического оборудования: патент на оборудование, патент на технологию, ПО. Передача прав на технологию и иные объекты (изобретения, товарные знаки, ноу-хау, ПО) поставщика и третьих лиц	2	2	-	-
5.	Международное частное право и международный коммерческий арбитраж в сфере строительства	20	16	4	-
5.1.	Определение права, применимого к международному строительному контракту	6	2	4	-
5.2.	Венская конвенция ООН 1980 года. ИНКОТЕРМС	4	4	-	-
5.3.	Внешнеторговые строительные контракты в условиях санкций	2	2	-	-
5.4.	Международный коммерческий арбитраж и строительные споры	8	8	-	-
6.	Влияние публичного права на реализацию строительного проекта и разрешение гражданско- правовых вопросов	18	18	-	-
6.1.	Основы земельного и градостроительного законодательства с фокусом на реализацию проекта строительства	6	6	-	-

6.2.	Основы налогового, таможенного и валютного законодательств с фокусом на реализацию проекта строительства	12	12	-	-
7.	Управление строительством	16	16	-	-
7.1.	Общие положения управления строительством	3	3	-	-
7.2.	Контрактная стратегия реализации проекта строительства	2	2	-	-
7.3.	Элементы управления строительством	11	11	-	-
8.	Основы строительной деятельности как объекта регулирования	12	12	-	-
8.1.	Общие вопросы	6	6	-	-
8.2.	Особенности строительства и проектирования в отдельных секторах (на примере нефтегазовой сферы)	4	4	-	-
8.3.	Основы организации логистики при реализации строительного проекта	2	2	-	-
Всего:		155	132	23	-
Итоговая аттестация			Тестирование		

Учебная программа
программы повышения квалификации
«Основные проблемы правового регулирования строительства»

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. (22 часа).

Тема 1.1. Принципы гражданского права (3 часа).

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.

Тема 1.2. Общие положения об обязательствах и строительное право (4 часа).

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.

Тема 1.3. Преддоговорные отношения: преддоговорная ответственность, предварительный договор, опцион, рамочный договор (3 часа).

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.

Тема 1.4. Заключение и расторжение договора (8 часов).

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.

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.

Тема 1.5. Толкование договора (2 часа)

Предмет договорного толкования. Буквальное и системное толкование договора. Цели толкования. Обстоятельства, учитываемые при толковании договора. Материальное толкование. Корректировки. Дополнения. Восполнительное толкование.

Тема 1.6. Понятие недвижимой вещи (2 часа).

Понятие недвижимой вещи, земельный участок и строение на нем: проблемные вопросы.

Перечень практических занятий

Номер темы	Наименование практического занятия
1.2.	Семинар (2 часа)
1.4	Семинар (4 часа)

Раздел 2. Договор строительного подряда и подобные ему договоры (47 часов).

Тема 2.1. Понятие и признаки договора строительного подряда (4 часа).

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).

Тема 2.2. Стороны договора подряда. Структура договорных связей по договору строительного подряда (6 часов).

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. Соотношение договора генерального подряда и договора комиссии (агентирования). Генеральный подряд и простое товарищество. Генеральный подряд и субподрядные договоры. Особенности правового положения генерального подрядчика в системе генподрядных отношений.

Тема 2.3. Основные условия договора строительного подряда (4 часа).

Предмет договора строительного подряда. Техническая документация и смета. Изменения в предмете договора в процессе его исполнения. Изменения по инициативе заказчика. Изменения по инициативе подрядчика. Сроки выполнения работ. Согласование условия о начальном и конечном сроке. Начальный срок выполнения работ и встречность обязательств. Изменение срока выполнения работ. Цена работ и особенности ее согласования. Виды цен и методики ценообразования в строительстве. Особенности договора с твердой ценой и приблизительной ценой. «Pay-when-paid» & «Pay-if-paid» clauses: проблема обусловленности платежей.

Тема 2.4. Риски в договоре строительного подряда (3 часа).

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.

Тема 2.5. Приемка результатов работ (4 часа).

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.

Тема 2.6. Просрочка в договоре строительного подряда (5 часов).

Просрочка заказчика и просрочка подрядчика. Виды просрочек и способы их подсчёта. Delay and Disruption Protocol.

Тема 2.7. Особенности и последствия расторжения договора строительного подряда (5 часов).

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.

Тема 2.8. Ответственность за неисполнение обязательств (6 часов).

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.

Тема 2.9. Договор на выполнение проектно-изыскательских работ (4 часа).

Понятие договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Модель D&B и смешанный договор. Особенности согласования существенных условий договора на выполнение проектных и изыскательских работ. Основные права и обязанности заказчика и проектировщика. Авторский надзор за строительством. Специфика гражданско-правовой ответственности проектировщика.

Тема 2.10 Типовые формы договоров (3 часа).

Типовые формы FIDIC, NEC, FAC-1. Проблемы адаптации и применения типовых форм в России.

Тема 2.11. Основы управления строительно-инвестиционным проектом (3 часа).

Понятие и причины появления управления проектом. Адаптация и применение управления строительством в России. Основные принципы и разделы управления строительством. Change-management как основной процесс управления изменениями инвестиционно-строительного проекта. Claim-management как следующий шаг в развитии качества претензионной работы в компании. Основные стандарты управления проектами. Контрактная стратегия и ее виды.

Перечень практических занятий

Номер темы	Наименование практического занятия
2.2.	Семинар (2 часа)
2.6.	Семинар (3 часа)
2.7.	Семинар (2 часа)
2.8.	Семинар (2 часа)

Раздел 3. Договор поставки в реализации проекта строительства (16 часов).

Тема 3.1. Понятие договора поставки (4 часа).

Существенные условия договоров поставки. Формы договора поставки. Поставка и свобода договора.

Тема 3.2. Основные условия договора поставки, расторжение договора, ответственность за его неисполнение (12 часов).

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.

Перечень практических занятий

Номер темы	Наименование практического занятия
3.2.	Семинар (4 часа)

Раздел 4. Интеллектуальная собственность в сфере строительства (4 часа).

Тема 4.1. Интеллектуальные права на разработанную проектную документацию и технологические решения: основные положения, распределение прав и рисков (2 часа).

Тема 4.2. Интеллектуальные права в поставке сложного технологического оборудования: патент на оборудование, патент на технологию, ПО. Передача прав на технологию и иные объекты (изобретения, товарные знаки, ноу-хау, ПО) поставщика и третьих лиц (2 часа).

Раздел 5. Международное частное право и международный коммерческий арбитраж в сфере строительства (20 часов).

Тема 5.1. Определение права, применимого к международному строительному контракту (6 часов).

Установление содержания иностранного права в суде или арбитраже. Виды соглашений о выборе применимого права и рекомендации по их составлению. Право, применимое к международному контракту, в отсутствие соглашения сторон о выборе права. Ограничения, установленные для соглашений о выборе применимого права — императивные коллизионные нормы, императивные и свехимперативные материально-правовые нормы, публичный порядок, договоры без иностранного элемента. Сфера действия права, применимого к договору (договорного статута).

Тема 5.2. Венская конвенция ООН 1980 года. ИНКОТЕРМС (4 часов).

Определение сферы применения Венской конвенции ООН 1980 г. о договорах международной купли-продажи товаров. Комментарии к наиболее актуальным положениям Венской конвенции 1980 г. Комментарии к основным положениям ИНКОТЕРМС и практике их применения. Выбор и закрепление в договоре базисных условий поставки.

Тема 5.3. Внешнеторговые строительные контракты в условиях санкций (2 часа).

Разбор ключевых правовых вопросов санкционного права (пределы санкций, вторичные санкции, исключения и т.п.). Влияние санкций, контр-санкций, эмбарго и иных запретов и ограничений на отношения сторон внешнеэкономического договора.

Тема 5.4. Международный коммерческий арбитраж и строительные споры (8 часов).

Основные преимущества и недостатки рассмотрения споров в международном коммерческом арбитраже. ADR и адьюдикация.

Перечень практических занятий

Номер темы	Наименование практического занятия
5.1.	Семинар (4 часа)

Раздел 6. Влияние публичного права на реализацию строительного проекта и разрешение гражданско-правовых вопросов (18 часов).

Тема 6.1. Основы земельного и градостроительного законодательства с фокусом на реализацию проекта строительства (6 часов).

Определение собственника выбираемого земельного участка. Определение способа приобретения прав на публичные земли. Случаи и основания получения публичных земельных участков в аренду без проведения торгов, изучение конкретных случаев реализации масштабных инвестиционных проектов. Обзор градостроительной документации, которую необходимо учитывать при подготовке к строительству. Особенности и сложности поиска и анализа градостроительной документации. Основные этапы получения разрешительной документации на строительство (получение ГПЗУ, подготовка проектной документации, экспертиза проектной документации, установление охранных зон, санитарно-защитных зон и иных ЗОУИТ перед получением разрешения на строительство, получение разрешения на строительство, строительство, финальная проверка и ЗОС, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, регистрация права на построенный объект, действия в отношении ЗОУИТ после ввода объекта в эксплуатацию).

Институт самовольной постройки (ст. 222 ГК РФ). Критерии отнесения постройки к самовольной. Порядок и основания сноса постройки. Случаи допустимости легализации постройки.

Тема 6.2. Основы налогового, таможенного и валютного законодательства с фокусом на реализацию проекта строительства (12 часов).

Основные принципы организации договорной работы с учетом налоговых последствий сделок, их исполнения, нарушения и расторжения. Учет налоговых рисков и последствий при определении существенных и других условий договора. Анализ типичных примеров необоснованного игнорирования юристами налоговых аспектов договорной работы. Налоговые последствия и риски совершаемых внешнеэкономических сделок. Налоговое администрирование международных операций и структур. Налоговые последствия ошибок, допущенных при оформлении документов, подтверждающих исполнение договоров (актов, накладных и т.п.). Требования к оформлению первичных документов. Налоговые последствия согласования, досудебного признания и взыскания штрафных санкций за нарушение договоров. Налоговые последствия заключения договоров купли-продажи и мены (переход права собственности, возврат товаров, скидки,

условия и доставке товаров). Налоговые последствия заключения договоров подряда и возмездного оказания услуг. Налоговые последствия применения мер гражданско-правовой ответственности (убытки, неустойка, проценты годовые за просрочку). Налоговые последствия новых договорных конструкций (плата за отказ от договора, опционная премия, абонентский договор, возмещение потерь и др.). Основы российского валютного регулирования с фокусом на заключение и исполнение инжиниринговых, строительных и закупочных контрактов.

Проблемные вопросы применения валютного законодательства. Особенности актуальных новелл валютного регулирования в эпоху санкций и контрсанкций. Правила и актуальная судебная практика привлечения к ответственности.

Основы российского таможенного регулирования с фокусом на заключение и исполнение инжиниринговых, строительных и закупочных контрактов. Общий обзор основных положений таможенного регулирования, применимых к внешнеэкономическим сделкам, о которых должен знать юрист, сопровождающий договорную работу в области внешней торговли. Обзор актуальных правовых и практических проблем. Оценка риска привлечения к ответственности за нарушение таможенного законодательства.

Раздел 7. Управление строительством (18 часов).

Тема 7.1. Общие положения управления строительством (3 часа).

Краткое введение в управление строительными проектами. Жизненный цикл контракта. Формирование проектной команды. Распределение ролей в проектной команде на каждой стадии жизни контракта: контрактный управляющий (отличие от юр.функции); документооборот (DocControl); финансист; юрист; руководитель проекта; Project Control; строители; закупщики и др.

Тема 7.2. Контрактная стратегия реализации проекта (2 часа).

Понятие и виды контрактных стратегий реализации строительного проекта. Преимущества и недостатки.

Тема 7.3. Элементы управления строительством (11 часов).

Оценка бюджета на ранних этапах проектирования. Ценообразование в контрактах на СМР. Использование единичных расценок. Формирование графиков выполнения работ. Контроль сроков реализации проекта. Начало работ. Управление изменениями. Виды требований в ходе исполнения. Факторы, влияющие на задержки и их виды. Приемка результатов и ее оформление. Претензионно-исковая работа, как инструмент управления подрядчиком. Фиксация недостатков. Закупочная деятельность. Тендеры и роль контрактного менеджера в закупках.

Раздел 8. Основы строительной деятельности как объекта регулирования (12 часов).

Тема 8.1. Общие вопросы (6 часов).

Организация, планирование и управление в гражданском и промышленном строительстве. Технология строительного производства и проектирования: основные вопросы.

Тема 8.2. Особенности строительства и проектирования в отдельных секторах (на примере нефтегазовой сферы) (4 часа).

Переработка газа и нефти. Сжиженный природный газ (СПГ): технологии производства, транспорта, хранения и использования. Сжиженные углеводородные газы. Управление нефтегазовыми проектами. Инвестиционный проект: содержание, этапы разработки и реализации.

Тема 8.3. Основы организации логистики при реализации строительного проекта (2 часа).

Проблемы транспортно-экспедиционной деятельности при реализации строительных проектов. Логистика складского хозяйства. Логистика и внешнеэкономическая деятельность.

Тема 8.4. Завершение строительного проекта (2 часа).

Основные задачи на этапе закрытия проекта (контракта). Митигация рисков с заказчиком и подрядчиком: гарантийный период (начало, сроки, устранения дефектов).

4. Материально-технические условия реализации программы

Занятия в рамках программы «Общие положения ГК РФ о сделках и обязательствах» проводятся в аудиториях с использованием компьютерного и мультимедийного оборудования для лекций и семинаров четвертого учебного корпуса МГУ, закрепленного за Юридическим факультетом МГУ имени М.В.Ломоносова.

5. Учебно-методическое обеспечение программы

Основная литература

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.: Статут, 1997.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга 3. М.: Статут, 2002.

Витрянский В.В. Договор строительного подряда и иные договоры в сфере строительства // Приложение к журналу Хозяйство и право № 7. М., 2005.

Брагинский М.И. Совершенствование законодательства о капитальном строительстве. М.: Стройиздат, 1982.

Комментарий к § 1, 3 и 4 главы 37 "Подряд" Гражданского кодекса Российской Федерации / под ред. Н.Б. Щербакова. М.: Статут, 2019.

Концепция совершенствования общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации // Вестник ВАС РФ. 2009. № 4.

Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации. М.: Статут, 2009.

Основные проблемы строительного права. Выпуск 1. П/р Н.Б.Щербакова. М.: Статут, 2022.

Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М.: Статут. 1998.

Дополнительная литература

Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву // Избранные труды по гражданскому праву. В 2 т. Т. 2.: Общее учение об обязательствах и его отдельных видах. М. 2012. (по изданию 1940 г.);

Агарков М.М. Перевод долга (Ст. 126 и 127 Гражданского Кодекса Р.С.Ф.С.Р.) // Право и жизнь. Книга третья. М.: Изд-во "ПРАВО и ЖИЗНЬ", 1923;

Акифьева А.А. Развитие теории о делении обязательств на обязательства по приложению усилий и достижению результата во французской доктрине гражданского права // Договоры и обязательства: Сборник работ выпускников Российской школы частного права при Исследовательском центре частного права имени С.С. Алексеева при Президенте Российской Федерации: В 2 т. / Сост. и отв. ред. А.В. Егоров и А.А. Новицкая. Т. 1: Общая часть. – М., 2018. С. 12–74.

Архипова А.Г. Новый ГК позволяет включить в договор условие о возмещении потерь. Какие риски возникают в обороте // Арбитражная практика для юристов. 2015. № 7;

Байрамкулов А.К. Толкование договора в российском и зарубежном праве. М.: Статут, 2016

Бевзенко Р.С. Земельный участок с постройками на нем // Вестник гражданского права. 2017. № 1. С. 9 – 36; № 2. С. 84 – 114;

Гамбаров Ю.С. Курс гражданского права. Общая часть. М.: Зерцало, 2003. Часть V. (по изданию 1911 года).

Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1, 2, 3 / Б.М. Гонгалов, А.В. Коновалов, П.В. Крашенинников и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2013;

Громов А.А. Влияние невозможности исполнения на право кредитора потребовать исполнения обязательства в натуре // Вестник гражданского права. 2016. N 3. С. 9 - 31; N 4. С. 41 - 81.

Громов А.А. Ответственность за неисполнение обязательства в натуре // Судья. 2016. № 10. С

авт. кол. и отв. ред. А.М. Ширвиндт, Н.Б. Щербаков. М.: Статут, 2018. Вып. 2. // СПС «Консультант Плюс»;

Суханов Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк. М., 2017.

Тололаева Н.В. Ответственность за недобросовестное ведение переговоров // Судья. 2016. № 10. С. 22-26.

Томсинов А.В. Заверения об обстоятельствах и возмещение потерь в российском праве в сравнении с representations, warranties и indemnity в праве Англии и США // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2015. N 11. С. 91 - 111.

Ширвиндт А.М. Принцип добросовестности в ГК РФ и сравнительное правоведение // Aequum ius. От друзей и коллег к 50-летию профессора Д.В. Дождева / отв. ред. А.М. Ширвиндт. М.: Статут, 2014. С. 203 – 242.

Щербаков Н.Б. Еще раз о гарантийном удержании // Проблемы осуществления и защиты гражданских прав: сборник статей к 100-летию со дня рождения профессора В.П. Грибанова / отв. ред. Е.А. Суханов, А.Е. Шерстобитов. М.: Статут, 2021.

John Uff. Construction Law. Sweet & Maxwell, 2013.

Julian Bailey. Construction Law. Informa Law from Routledge. 2016.

Robert Knutson. FIDIC: An Analysis of International Construction Contracts. 2005.

Lukas Klee. International Construction Contract Law. John Wiley & Sons Ltd., 2015.

Kniffka / Koeble. Kompendium des Baurechts. C.H. Beck, 2008.

Andrew Burr. Delay and Disruption in Construction Contracts. Informa Law. 2016.

Keeting on Construction Contracts. Sweet & Maxweel. 2016.

Messerschmidt/Voit, Rechtsmangel Privates Baurecht, 4. Auflage 2022.

Kapellmann/Messerschmidt VOB-Kommentar, Teil A/B, 7. Auflage 2020.

6. Требования к результатам обучения

Лицам, успешно освоившим программу необходимо

знать:

- законодательство в рамках программы курса;
- судебную практику и доктрину в рамках программы курсов;

уметь:

- приёмами и методами толкования закона, формулирования правовой позиции.

7. Примерные тесты к зачету:

1. Российское законодательство прямо закрепляет (выберите один или несколько вариантов ответа)¹:

а) общее требование добросовестного поведения участников гражданских правоотношений;

б) общий запрет шиканы (осуществления гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу);

в) общий запрет действий в обход закона с противоправной целью;

г) общий запрет злоупотребления правом;

д) общий запрет непоследовательного поведения;

е) специальный запрет сделок в обход закона.

2. В случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре:

а) в случаях, предусмотренных законом;

б) в случаях, предусмотренных законом или договором;

в) если иное не предусмотрено законом либо не вытекает из существа обязательства;

г) если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

3. Право на односторонний отказ от исполнения обязательства может быть по соглашению сторон обусловлено необходимостью выплаты определенной денежной суммы другой стороне обязательства:

а) только в договорах, связанных с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и только если это право предусмотрено диспозитивной нормой закона или договором;

б) только в договорах, связанных с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности;

в) только если это право предусмотрено диспозитивной нормой закона или договором.

4. Последствия одностороннего отказа заказчика от договора подряда по общему правилу:

а) заключаются в том, что он обязан уплатить подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора; заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу;

б) заключаются в том, что он обязан уплатить подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора; заказчик также обязан возместить подрядчику фактически понесенные им расходы;

в) различаются в зависимости от того, по какому основанию заказчик отказался от договора.

5. Как можно квалифицировать институт, урегулированный в абз.2 п. 3 ст. 706

а) уступка требования;

б) кумулятивный перевод долга;

в) непоименованный.

6. Если заказчик перечислил часть вознаграждения генподрядчика напрямую субподрядчику в счет вознаграждения субподрядчика, то между ними:

а) возникают прямые договорные отношения;

б) заказчик становится должником субподрядчика вместо генподрядчика;

в) имеет место только исполнение чужого долга (ст. 313 ГК).

7. В договоре строительного подряда собственником земельного участка является:

а) заказчик;

б) подрядчик;

в) оба являются собственниками в долях.

8. Постановка обязательства генподрядчика перед субподрядчиком об уплате вознаграждения под условие поступления денежных средств от заказчика

а) не допускается;

б) допускается в течении разумного срока

в) переносит риск банкротства заказчика на субподрядчика.

9. Отказ от договора подряда по 717 статье ГК РФ

а) допускается только до завершения выполнения работ;

б) допускается только после завершения выполнения работ;

в) допускается в обоих случаях.

10. Убытки в виде стоимости банковской гарантии на возврата аванса в случае расторжения по статье 717 ГК

а) возмещаются заказчику;

б) возмещаются подрядчику;

в) не возмещаются.

8. Составитель и руководитель программы
Щербаков Николай Борисович
ассистент кафедры гражданского права юридического факультета
