

Щербиц Сергей Александрович, курсант 2 курса,
ФКОУ ВО Пермский институт ФСИН России

Научный руководитель:
Решетникова Татьяна Николаевна,
профессор кафедры гражданско-правовых дисциплин,
кандидат юридических наук, доцент,
ФКОУ ВО Пермский институт ФСИН России

НЕУСТОЙКА ЗА НАРУШЕНИЕ СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Аннотация. Считается, что неустойка – универсальный инструмент гражданско-правовой ответственности, направленный на обеспечение исполнения обязательств и защиту прав кредиторов. Однако, последнее время можно говорить о снижении эффективности этого инструмента под воздействием ряда правовых и правоприменительных факторов. В статье автор разбирается в причинах этого.

Ключевые слова: Неустойка, законная неустойка, договорная неустойка, способ обеспечения обязательств.

Срок выполнения работ в договоре строительного подряда занимает особое место среди его условий. Статья 708 Гражданского кодекса Российской Федерации прямо относит начальный и конечный сроки к существенным условиям данного договора, а наличие промежуточных сроков может быть предусмотрено соглашением сторон [4]. Практическое значение сроков для строительной деятельности сложно переоценить: их нарушение влечет для заказчика не только организационные издержки, но и прямые финансовые потери, связанные с заморозкой инвестиционного цикла и невозможностью своевременной реализации готового объекта. Неустойка, предусмотренная статьей 330 Гражданского кодекса, выступает традиционным и наиболее востребованным инструментом защиты интересов заказчика при просрочке выполнения работ [3]. Однако анализ судебной практики, особенно на материалах арбитражных судов Пермского края, показывает, что эффективность этого инструмента существенно снижается под воздействием ряда правовых и правоприменительных факторов.

Юридическая конструкция неустойки в подрядных отношениях имеет два источника: законную неустойку, которая может устанавливаться императивными нормами, и договорную неустойку, определяемую соглашением сторон. В сфере государственных и муниципальных закупок под действие Федерального закона № 44-ФЗ неустойка за просрочку исполнения контракта рассчитывается по заранее установленным правилам, что ограничивает свободу усмотрения сторон. В коммерческом же обороте стороны свободны в определении размера неустойки, однако эта свобода имеет пределы, очерченные статьей 333 Гражданского кодекса, позволяющей суду уменьшить неустойку при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства [2]. Пленум Верховного Суда Российской Федерации в постановлении от 24 марта 2016 года № 7 разъяснил, что снижение неустойки допускается только по обоснованному заявлению должника, а само по себе несоответствие размера неустойки последствиям нарушения не свидетельствует о ее автоматическом уменьшении [6]. Бремя доказывания несоразмерности лежит на должнике, однако на практике кредитор нередко оказывается в уязвимом положении, поскольку суды зачастую воспринимают заявление ответчика о несоразмерности как достаточное основание для снижения.



Особую сложность в строительных отношениях представляет вопрос о правовых последствиях нарушения промежуточных сроков выполнения работ. Судебная практика исходит из того, что ответственность за нарушение каждого этапа работ должна быть прямо предусмотрена договором. Если же в контракте содержится лишь общее указание на срок окончания работ, отсутствие детализации ответственности за отдельные этапы позволяет подрядчику сослаться на то, что конечный срок соблюден, а значит, состав правонарушения отсутствует. Семнадцатый арбитражный апелляционный суд при рассмотрении одного из дел в 2025 году указал: подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков, если иное не установлено законом или договором [7]. Однако та же практика показывает, что отсутствие в договоре прямой привязки неустойки к каждому этапу работ существенно затрудняет взыскание санкций за срыв конкретных видов работ при условии, что объект в итоге сдан в установленный конечный срок. Арбитражный суд Свердловской области решением от сентября 2024 года отказал в иске о взыскании неустойки именно по этой причине: подрядчик нарушил промежуточные сроки, но конечный срок не был сорван, а договор не предусматривал самостоятельной ответственности за этапы [8].

Не менее острой остается проблема соотношения неустойки и убытков. Статья 394 Гражданского кодекса различает зачетную, штрафную и исключительную неустойку [3]. По умолчанию действует зачетная неустойка: убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой. Однако на практике это означает, что если суд снизил неустойку по правилам статьи 333 Гражданского кодекса до минимального размера, то взыскать упущенную выгоду, причиненную просрочкой, становится крайне затруднительно. Предусмотренная пунктом 5 статьи 393 Гражданского кодекса возможность взыскания убытков при прекращении договора также требует от заказчика доказательств реальных потерь и причинно-следственной связи между нарушением и убытками [1]. Пленум Верховного Суда в постановлении № 7 разъяснил, что упущенная выгода может быть рассчитана на основании данных о прибыли истца за аналогичный период до нарушения обязательства, однако в судебной практике такие расчеты нередко оспариваются, а суды проявляют высокий стандарт доказывания. Показательно, что Верховный Суд Российской Федерации в одном из определений указал на необходимость оценки общей суммы штрафа и пени при рассмотрении вопроса о снижении неустойки, а также подчеркнул, что неустойка в размере 0,1 процента от стоимости просроченных работ является стандартной и широко распространенной в практике и не подлежит снижению [5].

Резюмируя вышесказанное, действующее правовое регулирование неустойки за нарушение сроков строительства страдает внутренним противоречием. Закон предоставляет заказчику право требовать санкции в согласованном размере, а судебный механизм статьи 333 ГК РФ это право обесценивает, превращая неустойку из предсказуемого инструмента обеспечения обязательств в объект судебного усмотрения. Единственным способом восстановить эффективность неустойки является переход от надежды на высокий процент к жесткой договорной технике. Заказчику необходимо: прописывать в договоре самостоятельную неустойку за каждый этап работ с привязкой к графику; закладывать разумный размер санкции (0,1–0,3% в день), который не дает суду формального повода для снижения; прямо фиксировать штрафной характер неустойки, позволяющий взыскивать убытки сверх пеней в полном объеме. Без этих мер неустойка в строительном подряде останется фикцией – грозной по тексту договора и ничтожной по результатам взыскания.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 393, п. 5.



2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 333.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 330.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 708.
5. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 12.09.2024 № 305-ЭС22-13848 по делу № А40-105152/2021. Доступ через справ.-правовую систему КонсультантПлюс.
6. О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 // Российская газета. 2016. 4 апреля.
7. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2025 по делу № А60-19874/2023 // Архив Семнадцатого арбитражного апелляционного суда.
8. Решение Арбитражного суда Свердловской области от 12.09.2024 по делу № А60-19874/2023 // Архив Арбитражного суда Свердловской области.

