

Подрядчик нарушил срок из-за неисполнения обязательств заказчиком: что ему грозит?

Бывает, что подрядчик не может закончить работы в срок из-за того, что заказчик не исполнил встречные обязательства. Например, не передал необходимую документацию либо не внес оплату.

Как нужно поступить, если есть риск, что из-за неисполнения обязательств заказчиком подрядчик просрочит выполнение работ? Обязательно ли уведомлять заказчика о просрочке в этом случае?

По общему правилу, если нарушение сроков выполнения работ по договору подряда – следствие действий заказчика, и по его вине подрядчик не выполнил обязательства, подрядчик просрочившим не считается. Между тем подтвердить отсутствие вины подрядчика на практике не так просто.

В материале также рассмотрим способы, которыми можно доказать отсутствие нарушения сроков подрядчиком.

Содержание материала:

1. [Основные нормы: обязанности заказчика и подрядчика по договору строительного подряда](#)
2. [Что можно сделать, если заказчик не исполняет обязательства?](#)
3. [Когда суд может не согласиться с подрядчиком?](#)
4. [Обязательно ли уведомлять заказчика?](#)

Основные нормы: обязанности заказчика и подрядчика по договору строительного подряда

По условиям договора подряда подрядчик обязуется выполнить по заданию заказчика определенную работу и сдать ее результат, а заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его ([п. 1 ст. 702 ГК](#)).

Если речь идет о строительном подряде, то заказчик обязан не только принять результат выполненных подрядчиком работ и уплатить обусловленную договором цену, но и **создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ** ([п. 1 ст. 740 ГК](#)).

Основные обязанности заказчика по договору строительного подряда:

1. предоставить земельный участок для строительства (строительную площадку) ([п. 1 ст. 747 ГК](#));
2. предоставить техническую документацию ([ст. 743](#), [п. 1 ст. 719 ГК](#));
3. предоставить давальческий материал, когда это предусмотрено договором ([ст. 713](#), [п. 1 ст. 719](#), [ст. 745 ГК](#));
4. передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги ([п. 2 ст. 747 ГК](#));
5. осуществлять контроль и надзор за строительством ([п. 2 ст. 748 ГК](#));
6. соблюдать конфиденциальность полученной от подрядчика информации, на которую распространяется режим коммерческой тайны ([ст. 727 ГК](#));
7. рассматривать сообщения подрядчика об обстоятельствах, препятствующих выполнению работ, о дополнительных работах ([ст.ст. 716, 743 ГК](#));
8. принять выполненную работу ([п. 1 ст. 720](#), подп. 1, 2 [ст. 753 ГК](#));
9. оплатить результат работы ([п. 1 ст. 711](#), [ст. 746 ГК](#)).

Подрядчик по договору строительного подряда, в свою очередь, обязан:

1. выполнить работу надлежащим образом и в установленный срок ([п. 1 ст. 711](#), [пп. 2, 3 ст. 715 ГК](#));
2. обеспечить строительство материалами и оборудованием ([ст. 704](#), [ст. 745 ГК](#));
3. экономно и расчетливо расходовать давальческий материал ([п. 1 ст. 713 ГК](#));
4. предупреждать заказчика об обстоятельствах, препятствующих выполнению работ, о

дополнительных работах ([ст. ст. 716, 743 ГК](#));

5. соблюдать конфиденциальность полученной от заказчика информации, на которую распространяется режим коммерческой тайны ([ст. 727 ГК](#));

6. соблюдать требования в области охраны окружающей среды и безопасности работ ([п. 1 ст. 751 ГК](#));

7. сдать результат выполненных работ заказчику ([ст.ст. 720, 753 ГК](#));

8. передать заказчику информацию, необходимую для эксплуатации результата работы ([ст. 726 ГК](#)), в том числе исполнительную документацию ([Определение ВС от 29.03.2016 № 306-ЭС15-16624 по делу № А65-21934/2014](#)).

**Что можно сделать, если заказчик не исполняет
обязательства?**

1. Не приступать к работе или приостановить ее. Если заказчик не исполняет свои обязательства по договору (например, не предоставляет техническую документацию, давальческий материал), и это препятствует выполнению работ, то подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу — приостановить ([п. 1 ст. 719](#), [ст. 328 ГК](#)).

Такое право возникает у подрядчика как в случаях уже допущенного заказчиком нарушения, так и в случаях, когда такое нарушение является предвидимым. То есть при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что исполнение заказчиком встречных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

2. **Отказаться от договора и потребовать убытки.** Если иное не предусмотрено договором, то при неисполнении заказчиком обязательств подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков ([п. 2 ст. 719](#), [п. 2 ст. 328 ГК](#)).

Обратите внимание!

В договоре подряда стороны могут прямо предусмотреть, что исполнение подрядчиком своих обязательств обусловлено исполнением каких-то отдельных обязательств заказчиком ([ст. 327.1](#), [п. 1 ст. 314 ГК](#)). Например, в договор можно включить условие, согласно которому подрядчик приступает к выполнению работ только после уплаты заказчиком аванса или вправе приостановить выполнение работ, если заказчик не производит их текущую оплату ([абз. 2 п. 23 Постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54](#)).

Когда суд может не согласиться с подрядчиком?

Неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком отдельных обязательств по договору подряда не всегда автоматически влечет невозможность выполнения подрядчиком работ.

При решении вопроса о применении [ст. 719 ГК](#) суд должен устанавливать:

- действительно ли обязательства подрядчика по выполнению работ являлись **встречными** по отношению к обязательствам заказчика, и
- **мог ли** подрядчик выполнять работы при наличии обстоятельств, находящихся вне зоны его ответственности.

Пример из практики

В одном деле подрядчик ссылался на то, что не мог выполнять работы по реконструкции здания онкологического диспансера, потому что заказчик не освободил здание от персонала и пациентов. ВС отметил, что это не мешало подрядчику выполнять предусмотренные тем же договором работы по строительству радиологического корпуса.

Документ: [Определение ВС от 15.12.2016 № 303-ЭС16-11985 по делу № А37-593/2015](#)

В случаях, когда взаимосвязь встречных обязательств сторон по договору подряда и степень влияния различных факторов на сроки выполнения работ неочевидны, суд может назначить экспертизу. Она поможет установить, предопределено ли исполнение (неисполнение) обязательств одной стороны взаимным исполнением (неисполнением) обязательств другой стороной как по отдельным этапам выполнения работ, так и по договору в целом.

Пример из практики

Подрядчик просрочил выполнение работ. Заказчик подал иск о взыскании с подрядчика неустойки. Подрядчик заявил встречный иск о взыскании долга и неустойки за нарушение срока оплаты. Первая инстанция удовлетворила оба иска. Апелляция отказала заказчику во взыскании неустойки, поскольку просрочка в выполнении работ произошла из-за

нарушения заказчиком встречных обязательств.

ВС не согласился. Делая вывод о том, что обязательства подрядчика по сдаче объекта не могли быть исполнены исключительно по вине заказчика, суды не учли, что подрядчик не направлял уведомление о препятствиях к своевременному выполнению работ. Заказчик указывал, что на момент нарушения встречных обязательств подрядчик уже допустил просрочку исполнения обязательств по отдельным этапам и он не предпринимал какие-либо действия для выполнения работ в срок.

Кроме того, неисполнению обязательств заказчиком способствовало неисполнение встречных обязательств со стороны подрядчика по предыдущим этапам работ. ВС решил, что суды должны были оценить степень влияния всех имевших место фактов просрочки, как со стороны заказчика, так и подрядчика на конечные сроки, и сделать вывод о степени вины каждой стороны в нарушении конечного срока строительства объекта.

Документ: [Определение ВС от 26.11.2015 № 307-ЭС15-5546 по делу № А56-73805/2013](#)

Таким образом, если подрядчик в принципе не мог выполнять обязательства по договору из-за просрочки заказчика, то он не несет ответственность за нарушение сроков выполнения работ ([п. 3 ст. 405 ГК](#)).

Если срыв сроков выполнения работ произошел по вине обеих сторон, то суд может уменьшить размер ответственности подрядчика ([п. 1 ст. 404 ГК](#)).

Обязательно ли уведомлять заказчика?

Продолжение подрядчиком работ при наличии предусмотренных [ст. 719 ГК](#) оснований для их приостановления само по себе не исключает возможности применения судом положений [ст. 404 ГК](#) для определения размера ответственности подрядчика ([Постановление Президиума ВАС от 15.07.2014 № 5467/14](#)).

Если заказчик передал подрядчику непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование или техническую документацию, дал подрядчику указания о способе выполнения работы, которые могут повлечь неблагоприятные для заказчика последствия, а также при обнаружении любых других не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы, подрядчик обязан немедленно предупредить об этом заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ ([п. 1 ст. 716 ГК](#)). При неустранении заказчиком указанных обстоятельств подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков ([п. 3 ст. 716 ГК](#)).

Формально [п. 1 ст. 716 ГК](#) распространяется также на случаи обнаружения не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые создают невозможность завершения работы в срок, однако эта норма подлежит ограничительному толкованию. Безусловно, подрядчик обязан немедленно уведомить заказчика о таких обстоятельствах, но обязанность приостановить работу возникает у подрядчика только в случаях угрозы годности и прочности ее результата, на что указывает, например, формулировка [п. 3 ст. 716 ГК](#).

В некоторых случаях суды исходят из того, что подрядчик обязан уведомлять заказчика лишь об обстоятельствах, не известных заказчику, к числу которых не относится неисполнение заказчиком собственных договорных обязательств ([Постановление АС Московского округа от 28.07.2021 по делу № А40-206501/2018](#)), но такой подход является скорее исключением из общего правила.

Общий стандарт доказывания по спорам о взыскании с подрядчика неустойки за нарушение сроков выполнения работ в ситуации, когда он ссылается на неисполнение заказчиком встречных обязательств по договору, сформулирован в [Определении ВС от 26.11.2015 № 307-ЭС15-5546 по делу № А56-73805/2013](#). Согласно этому подходу для решения вопроса о взыскании неустойки необходимо учитывать:

- обстоятельства, послужившие причиной просрочки;
- уведомлял ли подрядчик заказчика о препятствиях к своевременному выполнению работ;
- степень влияния на сроки выполнения работ всех имевших место фактов просрочки как со стороны подрядчика, так и со стороны заказчика, с тем чтобы определить степень вины каждой стороны в нарушении конечного срока строительства.

Обратите внимание!

Зачастую заказчики, с одной стороны, в полной мере используют свое право осуществлять контроль за соблюдением графика строительства и качеством выполняемых работ ([п. 1 ст. 748 ГК](#)), а с другой стороны, стремятся всячески ограничить свою ответственность за создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ ([п. 1 ст. 740 ГК](#)).

Используя диспозитивность [п. 1 ст. 718 ГК](#), согласно которому заказчик обязан оказывать подрядчику содействие в выполнении работы в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором, заказчики нередко включают в договоры условия, по которым их содействие ограничивается в лучшем случае рассмотрением поступающих от подрядчика сообщений в разумный срок.

Между тем к сотрудничеству сторон в договоре строительного подряда закон предъявляет более строгие требования. При наличии препятствий к надлежащему исполнению договора каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий ([п. 1 ст. 750 ГК](#)). При этом неисполнение стороной обязанности по сотрудничеству может (*и должно*) учитываться при применении меры ответственности за неисполнение договорного обязательства ([п. 17 Информационного письма Президиума ВАС от 24.01.2000 № 51](#)).

Краткие выводы:

1. подрядчик не отвечает за нарушение сроков выполнения работ, если причиной просрочки послужило неисполнение заказчиком встречных обязательств по договору;
2. размер ответственности подрядчика за нарушение сроков выполнения работ может быть уменьшен, если просрочка возникла по вине обеих сторон;
3. степень влияния различных факторов на причины срыва сроков строительства может

быть установлена путем судебной экспертизы;

4. право подрядчика приостановить работы в случае неисполнения заказчиком обязанностей по финансированию строительства следует прямо предусматривать в договоре;

5. чтобы избежать ответственности за просрочку, подрядчик должен незамедлительно уведомлять заказчика о любых препятствиях к своевременному выполнению работ, в том числе о неисполнении самим заказчиком договорных обязательств;

6. подрядчик не может использовать просрочку заказчика как повод приостановить все работы по договору, если такая просрочка препятствует выполнению только отдельных работ;

7. при наличии препятствий к своевременному выполнению работ каждая из сторон договора обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий (независимо от того, входит ли это в круг ее договорных обязанностей).

Дополнительные полезные материалы из СПС «КонсультантПлюс»:

-  [гл. 11, "Справочник по доказыванию в арбитражном процессе" \(2-е издание, переработанное и дополненное\) \(под ред. И.В. Решетниковой\) \("Норма", "ИНФРА-М", 2022\) {КонсультантПлюс}](#)
-  [Статья: Подрядчик нарушает сроки выполнения работ \(Стюфеева И.В.\) \(Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2022\) {КонсультантПлюс}](#)
-  [Готовое решение: В каких случаях и как подрядчик может отказаться от договора подряда в одностороннем порядке \(КонсультантПлюс, 2023\) {КонсультантПлюс}](#)
-  [Путеводитель. Что нужно знать о гражданско-правовой ответственности \(КонсультантПлюс, 2023\) {КонсультантПлюс}](#)
-  [Путеводитель по договорной работе. Подряд. Рекомендации по заключению договора {КонсультантПлюс}](#)
-  [Путеводитель по договорной работе. Подряд. Рекомендации по заключению договора {КонсультантПлюс}](#)
-  [Путеводитель по судебной практике. Подряд. Общие положения {КонсультантПлюс}](#)
-  [Путеводитель по договорной работе. Подряд. Рекомендации по заключению договора {КонсультантПлюс}](#)

Подрядчик нарушил срок из-за неисполнения обязательств заказчиком: что ему грозит?
Материал подготовлен специалистами «Ваш Консультант»

 Позиции судов по спорным вопросам. Гражданское право: Расторжение договора подряда по требованию подрядчика (КонсультантПлюс, 2023) {КонсультантПлюс}