

ЧАСТНО-ПРАВОВЫЕ (ЦИВИЛИСТИЧЕСКИЕ) НАУКИ Private Law (Civil Law) Sciences

УДК 347.454.3(592.3+593)

DOI: 10.19073/2658-7602-2023-20-4-406-416

EDN: DZILCV



Оригинальная научная статья

Защита прав сторон договора строительного подряда по законодательству Сингапура и Таиланда

Е. В. Белоусова 

Сибирский юридический университет, Омск, Российская Федерация

✉ harp1405@yandex.ru

Аннотация. Рассмотрен институт защиты прав строительных подрядчиков и заказчиков по законодательству республики Сингапур и Королевства Таиланд. Целью статьи является сравнительно-правовой анализ способов защиты прав сторон строительных договоров в указанных государствах. Представлен всесторонний взгляд на данную проблему с правовой точки зрения. Нормативной основой регулирования строительной сферы в Сингапуре и Таиланде выступают гражданские кодексы и отдельные нормативные правовые акты (законы о строительстве, подзаконные акты министерств и ведомств). Защита прав включает меры ответственности, меры защиты, меры оперативного воздействия и меры самозащиты. Проанализированы такие способы защиты, как взыскание заранее оцененных убытков, неосновательное обогащение, специальные договорные оговорки, приостановка исполнения обязательства и др. Отмечено, что взыскание заранее оцененных убытков является распространенным способом защиты прав в зарубежных государствах. Однако данный способ не характерен для Российской Федерации. Неосновательное обогащение и реституция считаются эквивалентными и взаимосвязанными понятиями, применяемыми в различных отношениях, включая строительные. К мерам самозащиты относятся включение в строительные контракты различных оговорок, приостановка исполнения обязательства. Стороны вправе в договоре закрепить условие об исключении или ограничении ответственности, если такое условие не запрещено законом. В рассматриваемых государствах защита прав строительных заказчиков и подрядчиков может осуществляться через различные органы. Чаще всего строительные споры разрешаются в судах или в арбитраже. Сделан вывод, что правовое регулирование защиты прав сторон договора строительного подряда в данных государствах сложилось под влиянием как континентальной, так и англосаксонской правовых семей. В то же время в этих странах существуют свои обычаи и традиции, отличающиеся уникальностью и самобытностью. На основании проведенного исследования сформулировано предложение по реформированию действующего гражданского законодательства Российской Федерации в части защиты прав строительных подрядчиков.

Ключевые слова: договор строительного подряда, заранее оцененные убытки, защита гражданских прав по договору строительного подряда, ответственность по договору строительного подряда, самозащита

Для цитирования: Белоусова Е. В. Защита прав сторон договора строительного подряда по законодательству Сингапура и Таиланда // Сибирское юридическое обозрение. 2023. Т. 20, № 4. С. 406–416. DOI: <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2023-20-4-406-416>. EDN: <https://elibrary.ru/dzilcv>

© Белоусова Е. В., 2023

Original scientific article

Protection of the Rights of Parties to a Construction Contract Under the Laws of Singapore and Thailand

E. V. Belousova 

Siberian Law University, Omsk, Russian Federation

✉ harp1405@yandex.ru

Abstract. The institute of protection of rights of construction contractors and customers under the legislation of the Republic of Singapore and the Kingdom of Thailand is considered. The purpose of the article is a comparative legal analysis of the ways of protection of the rights of parties to construction contracts in these states. The article presents a comprehensive view at this issue from a legal point of view. The normative basis for regulating the construction industry in Singapore and Thailand includes Civil codes and special legal acts (construction laws, by-laws of ministries and departments). Protection of rights includes measures of responsibility, measures of protection, measures of operational influence and measures of self-defense. Such methods of protection as recovery of liquidated damages, unjust enrichment, special contractual clauses, suspension of fulfillment of obligations and others are analyzed. It is noted that recovery of liquidated damages is a common method of protection of rights in foreign countries. However, this method is not typical for the Russian Federation. Unjust enrichment and restitution are considered equivalent and interrelated concepts applied in various relations, including construction. Self-protection measures include the inclusion of various clauses in construction contracts, suspension of fulfillment of obligations. The parties have the right to stipulate in the contract a condition of exclusion or limitation of liability, if such a condition is not prohibited by law. In the states in question, the rights of construction clients and contractors may be protected through various bodies. Most often construction disputes are resolved in courts or in arbitration. It is concluded that the legal regulation of protection of the rights of the parties to a construction contract in these states was formed under the influence of both continental and Anglo-Saxon legal families. At the same time, these countries have their own customs and traditions, that are unique and original. Based on the conducted research, a proposal for reforming the current civil legislation of the Russian Federation in terms of protection of the rights of construction contractors has been formulated.

Keywords: construction contract, liquidated damages, protection of civil rights under a construction contract, liability under a construction contract, self-protection

For citation: Belousova E. V. Protection of the Rights of Parties to a Construction Contract Under the Laws of Singapore and Thailand. *Siberian Law Review*. 2023;20(4):406-416. DOI: <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2023-20-4-406-416>. EDN: <https://elibrary.ru/dzilev> (In Russ.).

ВВЕДЕНИЕ

В каждом государстве строительная сфера имеет важное значение для развития и функционирования современного общества. Она влияет на экономику, социальную политику, инфраструктуру, окружающую среду, технологический прогресс, безопасность. Но поскольку строительство чаще всего носит длительный характер, неизбежно появляются

конфликты и споры у участников строительных отношений. Еще К. М. Варшавский писал о том, что «никакой другой договор не нарушается так часто и столь систематически, как договор подряда» [1, с. 105]. Поэтому возникает объективная потребность в осуществлении защиты прав сторон договора строительного подряда. В каждом государстве данный вопрос решается по-разному.

Защита прав сторон договора строительного подряда по законодательству азиатских государств имеет определенные особенности, которые связаны прежде всего с вопросами правового регулирования данной сферы. Как указывает Д. Н. Кархалев, защита прав «в материально-правовом смысле слова обычно определяется как система мер правового воздействия (мер охраны), которые применяются в случае нарушения права и направлены на его восстановление» [2, с. 29]. В науке гражданского права принято включать в защиту прав меры ответственности, меры защиты, меры оперативного воздействия и меры самозащиты. Указанные категории реализуются в охранительных отношениях. Формы охранительных отношений включают: «отношения по реализации мер ответственности, отношения по осуществлению мер защиты, отношения по применению мер самозащиты и отношения по мерам оперативного воздействия» [3, с. 56].

В азиатских странах формирование правовых систем происходило под влиянием романо-германской (например, Китай, Япония) и англосаксонской (например, Малайзия, Сингапур) правовой семьи. В то же время в данных государствах существуют свои обычаи и традиции, отличающиеся уникальностью и самобытностью.

Нормативной основой регулирования строительной сферы в этих странах выступают гражданские кодексы и отдельные нормативно-правовые акты (законы о строительстве, подзаконные акты министерств и ведомств). Защита прав строительных подрядчиков и заказчиков осуществляется в рамках названных правовых актов. Кроме того,

значительная роль отводится и судебным прецедентам, особенно в тех странах, где прослеживается большое влияние англо-американского права на правовую систему.

В статье автор рассмотрит законодательство в области защиты прав сторон договора строительного подряда на примере таких государств, как Республика Сингапур и Королевство Таиланд.

ЗАЩИТА ПРАВ СТОРОН ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ СИНГАПУР

В Сингапуре Гражданский кодекс¹ не содержит отдельной нормы, посвященной договору строительного подряда, как это характерно для части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Правовой основой при разрешении строительных споров выступает Закон о безопасности платежей в строительстве², Закон о строительном контроле³ и др. Сингапур – страна, где законодательство в основном опирается на нормы английского права.

Крупные строительные контракты в данном государстве заключаются по типовым формам (например, SIA, REDAS, PSSCOC). Однако, как правило, у большинства подрядчиков разработаны свои собственные внутренние индивидуальные формы договоров.

По мнению азиатских специалистов в области строительного права, защита прав сторон по договорам строительного подряда в рассматриваемом государстве реализуется в связи с нарушением условий договоров об оплате работ, качестве выполненных работ, взысканием убытков из-за нарушения других договорных

¹ Civil Law Act. URL: <https://www.studocu.com/sg/document/singapore-management-university/property-law/civil-law-act/10385919> (дата обращения: 13.08.2023).

² Building And Construction Industry Security Of Payment Act 2004 // Singapore Statutes Online. URL: <https://sso.agc.gov.sg/Act/BCISPA2004> (дата обращения: 13.08.2023).

³ Building Control Act 1989 2004 // Singapore Statutes Online. URL: <https://sso.agc.gov.sg/Act/BCA1989?Timeline=On> (дата обращения: 13.08.2023).

условий, изменении договоров, бездействием сторон⁴.

Распространенным способом защиты прав сторон строительных договоров является институт заранее оцененных убытков (*liquidated damages*). Стоит отметить, что данная правовая конструкция применяется в договорах строительного подряда во многих государствах (Китай, ОАЭ, Филиппины, Англия, США и др.). В Сингапуре заранее оцененные убытки также используются участниками строительных отношений, в отличие от Российской Федерации, где указанный институт законодательно не предусмотрен и разрабатывается только наукой. Например, по мнению А. В. Сятчихина, заранее оцененные убытки – это «установленная договором между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, денежная сумма или порядок ее определения, представляющая разумную оценку предвидимых убытков, которую одна сторона обязуется уплатить в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ей отдельных условий договора в целях восстановления имущественного положения другой стороны до состояния, в котором бы та находилась при надлежащем исполнении обязательства» [4, с. 193].

В Сингапуре институт заранее оцененных убытков применяется для защиты прав обеих сторон договора строительного подряда. Для подрядчика включение в договор нормы о заранее оцененных

убытках создает определенные пределы ограничения его ответственности, а для заказчика – уверенность в том, что он получит определенную денежную компенсацию, размер которой уже изначально известен. Кроме того, для обеих сторон снижаются риски по участию в дорогостоящих судебных спорах⁵. Как и в других иностранных государствах, в Сингапуре институт заранее оцененных убытков, выполняющий компенсационную функцию, принято отграничивать от института неустойки, носящего штрафной характер. В качестве основного критерия отграничения сингапурские юристы указывают тот факт, что положение о заранее оцененных убытках не должно нарушать правила о неустойке и должно представлять собой подлинную предварительную оценку убытков, которые могут быть понесены сторонами договора (при отмене в судебном порядке пункта договора о заранее оцененных убытках, стороне придется доказывать свои обычные убытки)⁶. Данная позиция основывается на деле *Dunlop Pneumatic Tire Ltd против New Garage & Motor Co Ltd* [1915]. AC 79⁷, рассмотренном Палатой Лордов Великобритании в 1914 г., и подтверждается решением Апелляционного суда Сингапура по делу *Denka Advantech Pte Ltd против Seraya Energy Pte Ltd* [2021] 1 SLR 631; [2020] SGCA 119⁸.

Стороны вправе в договоре закрепить условие об исключении или ограничении

⁴ McKenzie B. *Asia Pacific Construction Contract Management. A primer on avoiding or managing disputes in construction projects in Asia Pacific*. 2020. P. 17. URL: <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=15bde68b-f97a-4bfc-8ac9-eda446d40899> (дата обращения: 13.08.2023).

⁵ Jagateesan S., Kek K. *Revisiting Liquidated Damages for Delay – Updates on the Case of Triple Point* // SAL Practitioner. 2022. Iss. 7. URL: <https://journalonline.academypublishing.org.sg/Journals/SAL-Practitioner/Construction-and-Infrastructure/ctl/eFirstSALPDFJournalView/mid/591/ArticleId/1705/Citation/JournalsOnlinePDF> (дата обращения: 14.08.2023).

⁶ Rey M., Loo D. *Construction & Engineering Laws and Regulations Singapore 2022–2023* // The International Comparative Legal Guides. URL: <https://iclg.com/practice-areas/construction-and-engineering-law-laws-and-regulations/singapore> (дата обращения: 14.08.2023).

⁷ *Dunlop Pneumatic Tyre Co Ltd v New Garage & Motor Co Ltd* [1914] UKHL 1, [1915] AC 79 // British and Irish Legal Information Institute. URL: <http://www.bailii.org/uk/cases/UKHL/1914/1.html> (дата обращения: 14.08.2023).

⁸ *Denka Advantech Pte Ltd v Seraya Energy Pte Ltd* [2020] SGCA 119 // Supreme Court Judgement. URL: https://www.elitigation.sg/gd/s/2020_SGCA_119 (дата обращения: 17.08.2023).

ответственности, если такое условие не запрещено законом. Например, установить, что ответственность за заранее оцененные убытки ограничивается процентом от суммы контракта или ограничить ответственность за косвенные убытки. Такое условие должно иметь четкую формулировку. В то же время некоторые законодательные акты могут запрещать сторонам включать подобное условие в договор. Так, Законом о недобросовестных условиях контракта (UCTA)⁹ предусмотрено, что положение об исключении или ограничении ответственности в контракте либо является полностью недействительным, либо становится таковым, если не доказано, что оно удовлетворяет требованию «разумности».

Интересно, что сингапурское законодательство не предусматривает конкретных норм, связанных с ответственностью за дефекты и недостатки выполненных работ, как ГК РФ (например, ст. 723). Стороны в договоре вправе договориться о порядке исправления выявленных дефектов. И в основном данный вопрос решается заказчиками и подрядчиками в судах. Так, в деле *Millenia Pte Ltd (formerly known as Pontiac Marina Pte Ltd) v. Dragages Singapore Pte Ltd (formerly known as Dragages et Travaux Publics (Singapore) Pte Ltd) and others (Arup Singapore Pte Ltd, third party)* [2018] SGHC 193¹⁰ Верховный Суд Сингапура определил, что при наличии конкретных договорных требований достаточно доказать отклонение от спецификаций, чтобы установить дефект. При отсутствии спецификаций ответственность подрядчика за предполагаемые дефекты будет зависеть от того, нарушены ли общие договорные требования (например, разумная осторожность

и усердие при проектировании и установке элементов, а также обеспечение соответствия здания его назначению). Однако общий принцип, на который опираются сингапурские суды при вынесении решений, связан с тем, что истцу компенсируются затраты на исправление дефектов, а не затраты на улучшение или усовершенствование строительного объекта.

Поскольку правовая система Сингапура базируется на праве англосаксонской правовой семьи, в данном государстве возможно применение в строительных отношениях средств правовой защиты по праву справедливости. Речь идет о судебном запрете (в случае причинения непоправимого вреда невиновной стороне договора) и вынесении постановления о конкретном исполнении.

Кроме того, отдельно стоит выделить такой правовой институт, как неосновательное обогащение. В Российской Федерации он рассматривается в качестве меры защиты сторон договора строительного подряда. В Сингапуре, как и в странах общего права, неосновательное обогащение и реституция считаются эквивалентными и взаимосвязанными понятиями, применяемыми в различных отношениях, включая строительные. Как пишет сингапурский исследователь Hang Wu Tang, «для сингапурского права характерно понимание неосновательного обогащения как отдельной составляющей обязательственного права, когда обогащение присуждается из-за ошибки, невнимательности, принуждения или злоупотребления» [5, с. 24]. В судебном процессе необходимо доказать, что ответчик обогатился, обогащение произошло за счет истца, обогащение было несправедливым. В основном сингапурские суды при вынесении решений

⁹ *Unfair Contracts Terms Act* // Singapore Statutes Online. URL: <https://sso.agc.gov.sg/Act/UCTA1977?ValidDate=19970101&ProvIds=pr11-> (дата обращения: 14.08.2023).

¹⁰ *Millenia Pte Ltd (formerly known as Pontiac Marina Pte Ltd) v. Dragages Singapore Pte Ltd (formerly known as Dragages et Travaux Publics (Singapore) Pte Ltd) and others (Arup Singapore Pte Ltd, third party)* [2018] SGHC 193 // Supreme Court Judgement. URL: https://www.elitigation.sg/gdviewer/s/2018_SGHC_193 (дата обращения: 14.08.2023).

по таким делам опираются на практику английских судов.

Еще одним способом защиты является право стороны отказаться от договора. Такое условие фиксируется в договоре и подчиняется нормам общего права. Отказ от договора возможен в двух вариантах. Во-первых, когда сторона отказывается от договора словами или поведением, сообщая другой стороне, что она вообще не будет выполнять свои договорные обязательства. Во-вторых, когда имеет место нарушение договорного условия, настолько важного, что любое нарушение, независимо от фактических последствий такого нарушения, дает право невинной стороне расторгнуть договор или когда нарушение лишает невинную сторону практически всей выгоды от контракта.

Мерой самозащиты, по сингапурскому строительному праву, считается включение в строительные контракты различных оговорок (например, оговорки о «расторжении для удобства», согласно которой заказчик может расторгнуть договор в любой момент и по любой причине, выплатив подрядчику стоимость возникших убытков, включая упущенную выгоду и другие расходы), приостановку исполнения обязательства. Однако в отношении подрядчика нужно иметь в виду, что при отсутствии договорного условия о возможности приостановки выполнения работ у подрядчика нет права на их приостановку. Такая позиция находит подтверждение в судебной практике (например, дело *LBE Engineering Pte Ltd против Double S Construction Pte Ltd*)¹¹. В некоторых случаях в целях защиты прав подрядчиков, им разрешается включать в строительные контракты условие о том, что до момента оплаты выполненных работ за ними сохраняется право собствен-

ности на объект, строительные материалы и оборудование¹².

В качестве меры самозащиты можно считать и возможность подрядчика заявить о продлении срока выполнения работ по контракту, но только, если задержка выполнения работ вызвана уважительной причиной, не связанной с виновными действиями подрядчика. Например, к таким причинам относят форс-мажорные обстоятельства, неблагоприятные погодные условия, забастовки, неспособность заказчика передать земельный участок под строительство вовремя и т. д. В случае согласования с заказчиком возможности продления срока выполнения работ такой период добавляется к общему сроку, предусмотренному договором строительного подряда. Данная мера позволяет подрядчику выполнить весь объем работ без каких-либо задержек. Однако подрядчик должен письменно уведомить заказчика о необходимости продлить срок выполнения работ.

В Сингапуре защита прав строительных организаций может осуществляться через различные органы. Чаще всего строительные споры рассматриваются в судах или в арбитраже. Кроме того, допускается альтернативное разрешение споров через посредничество, медиацию (например, Сингапурский международный центр посредничества (SIMC) или совет по разрешению споров). При этом, как отмечает А. Д. Ялилов, «процедуры адьюдикации – естественная в ряде стран (Австралия, Великобритания, Малайзия, Сингапур и др.) практика урегулирования строительных споров» [6, с. 251]. Как правило, для строительных споров характерны два вида медиации: судебная и частная. Отметим, что сингапурские суды поощряют медиацию как способ разрешения споров, позволяющий избежать полного судебного разбирательства.

¹¹ *LBE Engineering Pte Ltd v Double S Construction Pte Ltd* [2022] SGHC 92 // Supreme Court Judgement. URL: https://www.elitigation.sg/gd/s/2022_SGHC_92 (дата обращения: 14.08.2023).

¹² *Rey M., Loo D.* Op. cit.

**ЗАЩИТА ПРАВ СТОРОН
ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА
ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ
КОРОЛЕВСТВА ТАИЛАНД**

В Таиланде правовую систему считают смешанной, так как на нее оказала влияние и романо-германская правовая семья, и англосаксонское право¹³. Поэтому строительные отношения в данном государстве регулируются прежде всего Гражданским и Торговым кодексом (далее – CCC)¹⁴, Законом о строительном контроле¹⁵, Законом о градостроительстве¹⁶ и другими нормативными актами.

Гражданский и Торговый кодекс Таиланда (CCC) содержит определение договора подряда, как и российский Гражданский кодекс. На основании ст. 587 CCC договор подряда представляет собой соглашение, в силу которого лицо, называемое подрядчиком, соглашается выполнить определенную работу для другого лица, называемого заказчиком, который в свою очередь обязуется выплатить ему вознаграждение за результат работы. Основными проблемами, вызывающими конфликты между строительными подрядчиками и заказчиками, являются просрочка выполнения работ на объектах, несоблюдение иных условий договора строительного подряда, ненадлежащая разработка договора¹⁷. Стоит отметить, что просрочка выполнения работ в строительной отрасли Таиланда чаще всего связана с проблемными вопросами проектной документации, дизайна, управлением и организацией работ, финансовыми трудностями [7]. Многие строительные контракты готовятся в спешке, в стандартные

формы вносятся изменения, и в результате сторонам нелегко оценить возможные риски.

Как и в Российской Федерации, в Гражданском и Торговом кодексе Таиланда положения о договоре подряда применимы и к строительной сфере (ст.ст. 587–607 CCC). Причем в указанных нормах содержатся различные способы защиты прав заказчика и подрядчика. Например, заказчику предоставлено право до завершения всех работ расторгнуть договор, возместив подрядчику убытки (ст. 605 CCC). Аналогичная норма присутствует и в ГК РФ (ст. 717). По мнению автора, российская конструкция правовой нормы более совершенна, так как законодатель предусмотрел возможность взыскания с заказчика не только убытков при расторжении договора, но и части стоимости работ.

Защита прав заказчика реализуется и через отказ от договора из-за виновных действий подрядчика. Так, на основании ст. 593 CCC, если подрядчик не начинает работу в установленный срок или задерживает ее выполнение вопреки условиям договора, либо при отсутствии вины со стороны заказчика подрядчик затягивает выполнение работ таким образом, что можно предвидеть, что работа не будет завершена в согласованный срок, заказчик имеет право отказаться от договора, не дожидаясь установленного срока выполнения работ. Кроме того, если работы сданы заказчику после установленного договором срока, или если срок выполнения работ не был установлен, по истечении разумного срока, заказчик имеет

¹³ *Khopuangklang K. Critical Analysis of Promise in Scots Law and Thai Law : Thesis of Dissertation. 2016. P. 53. URL: <https://era.ed.ac.uk/bitstream/handle/1842/22831/Khopuangklang2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y>*

¹⁴ *The Thailand Civil and Commercial Code // Thai Contracts. URL: <https://www.samuiforsale.com/law-texts/thailand-civil-code-part-1.html#353> (дата обращения: 15.08.2023).*

¹⁵ *Building Control Act, B. E. 2522 (1979) // Office of the Council of State. URL: http://web.krisdika.go.th/data/document/ext809/809757_0001.pdf (дата обращения: 15.08.2023).*

¹⁶ *Town Planning Act B. E. 2518 (1975) // Office of the Council of State. URL: http://web.krisdika.go.th/data/document/ext810/810084_0001.pdf (дата обращения: 15.08.2023).*

¹⁷ *McKenzie B. Op. cit. P. 18.*

право на уменьшение вознаграждения подрядчику либо, в ситуации, когда срок имеет существенное значение для договора, на расторжение договора подряда (ст. 596 CCC). В то же время, если заказчик принял работы без замечаний, подрядчик не несет ответственности за задержку сдачи (ст. 597 CCC). Российское гражданское законодательство в схожей ситуации, когда произошла просрочка исполнения при нарушении конечного срока выполнения работ, предусматривает для заказчика возможность отказа от принятия исполнения и взыскания убытков с подрядчика (п. 2 ст. 405 ГК РФ).

Что касается такого способа защиты, как возмещение убытков, то в тайском законодательстве, как и в российском, выделяются прямые и косвенные убытки (ст. 222 CCC). Гражданское законодательство Таиланда основывается на принципе полного возмещения убытков. Однако если вина потерпевшей стороны привела к причинению убытков, обязанность их возмещения потерпевшей стороне и размер компенсации, которая должна быть выплачена, зависят от обстоятельств, особенно от того, в какой степени убытки были причинены той или иной стороной (ст. 223 CCC).

Институт заранее оцененных убытков допускается в строительных отношениях Таиланда, как и в других странах. Он рассматривается тайским законодателем в качестве штрафной меры и предусмотрен отдельными нормами (ст.ст. 379–383 CCC). Условие о заранее согласованных убытках не является обязательным и включается в строительные контракты по усмотрению сторон. Кредитору не требуется доказывать размер убытков, однако если, по мнению суда, их размер высок, то эта сумма может быть уменьшена судом до разумного предела. Суд также может отказать в удовлетворении требования о взыскании

заранее оцененных убытков, если посчитает, что оно противоречит публичному порядку и/или другим законам.

Отдельно стоит отметить норму ст. 435 CCC, в рамках которой производится принуждение владельца здания к проведению ремонтных работ: лицо, которое подвергается угрозе причинения вреда от здания или иной конструкции, принадлежащей другому лицу, имеет право требовать от последнего принятия необходимых мер для предотвращения опасности. Указанная правовая конструкция применима и к строительным заказчикам, после принятия последними результата выполнения работ. Кроме того, если ущерб причинен из-за дефектов конструкции или недостаточного содержания здания или иного сооружения, собственник такого здания обязан возместить ущерб потерпевшей стороне, но если он предпринял надлежащие меры для предотвращения причинения ущерба, то тогда собственник освобождается от ответственности (ст. 434 CCC).

Защитной для строительного подрядчика является норма ст. 606 CCC, предусматривающая обязанность заказчика в случае смерти подрядчика или его неспособности по не зависящим от него обстоятельствам продолжать работу выплатить разумное вознаграждение. Речь идет о договоре, где для заказчика имеет значение именно выполнение работ конкретным подрядчиком – физическим лицом. Работы должны нести определенную пользу для заказчика. Стоит сказать, что в Гражданском кодексе Индонезии¹⁸ содержится сходная норма в ст. 1612. В ГК РФ подобной правовой конструкции нет. В то же время считаем необходимым дополнить гражданское законодательство РФ подобной нормой. Так как она обеспечит правовую защиту прав подрядчиков – физических лиц.

¹⁸ *Indonesian Civil Code* : Promulgated by publication of April 39 1847 S. No. 23. URL: <https://www.refworld.org/pdfid/3fbd0804.pdf> (дата обращения 26.08.2023).

На сегодняшний день в Гражданском кодексе РФ предусмотрено только несколько оснований, по которым наследники умершего гражданина могут получить невыплаченные ему при жизни денежные средства. Важным аспектом является момент возникновения права на вознаграждение у подрядчика по договору. Если такое право не возникло у подрядчика на момент смерти, исходя из условий договора строительного подряда, то тогда в связи с его смертью обязательство и договор прекращаются и наследники лишаются возможности получить денежные средства, причитающиеся умершему подрядчику. Поэтому полагаем, что целесообразно в гражданском законодательстве РФ закрепить отдельную норму, в рамках которой, если договор строительного подряда прекращается смертью подрядчика – физического лица, а заказчик планирует в дальнейшем использовать или использует результат выполненных работ, то он обязан оплатить наследникам умершего подрядчика стоимость выполненных работ в рамках заключенного договора.

Актуальной проблемой для большинства строительных подрядчиков является ответственность за дефекты и недостатки выполненных работ. Таиландское гражданское законодательство подходит к данной проблеме с нескольких сторон. Во-первых, если дефект в работе возник из-за качества поставленных материалов или указаний заказчика, то подрядчик не несет ответственности за возникшие недостатки, за исключением случаев, когда подрядчик знал, что материалы были ненадлежащего качества или инструкции были неправильными, и не уведомил об этом заказчика (ст. 591 CCC). Во-вторых, подрядчик несет ответственность за дефекты, возникшие в результате использования некачественных материалов, которые поставил сам подрядчик (ст. 595 CCC). В-третьих, подрядчик

не несет ответственности за дефекты, возникшие из-за поставленных им материалов, если: (а) заказчик знал о дефекте во время выполнения подрядчиком работ или знал бы о нем, если бы он проявил такую осмотрительность, которую можно было бы ожидать от человека обычной предусмотрительности или (б) дефект был очевиден на момент приемки работ, и заказчик принял работы без оговорок (ст. 473 CCC). В-четвертых, подрядчик не несет ответственности, если заказчик прямо или косвенно принял дефектную работу, за исключением случаев, когда дефект не мог быть обнаружен при приемке работы или был сокрыт подрядчиком (ст. 598 CCC). В Российской Федерации в силу ст. 723 ГК РФ заказчику предоставляется несколько вариантов защиты своих прав в ситуации, когда подрядчик выполнил работы ненадлежащего качества. Так, строительный заказчик вправе потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков, соразмерного уменьшения цены договора либо возмещения расходов на устранение недостатков, если такое право на устранение предусмотрено договором. При этом в науке гражданского права ученые дискутируют о правовой природе данных прав заказчика. Например, М. И. Брагинский относит их к содержанию ответственности подрядчика [8]. А. А. Борисов считает, что «право заказчика потребовать устранения недостатков и право на возмещение расходов на устранение недостатков относятся к мерам государственно-принудительного характера, не являющимся мерами гражданско-правовой ответственности, а право на соразмерное уменьшение цены относится к числу мер оперативного воздействия» [9, с. 96].

Институт неосновательного обогащения в Таиланде регулируется нормами статей Гражданского и Торгового кодекса (ст.ст. 406–419). И так же, как в Сингапуре, неосновательное обогащение

и реституция рассматриваются тайландским законодателем как взаимосвязанные правовые категории. На основании ст. 406 ССС любое лицо, которое получает что-либо в ущерб другому лицу без законных оснований, должно вернуть это последнему. Данная правовая конструкция применима также в строительных отношениях, как и в других государствах. Тайландский законодатель исходит из позиции, согласно которой, если неправомерно полученное имущество представляет собой денежную сумму, возмещение должно быть произведено в полном объеме, за исключением случаев, когда лицо, получившее его, действовало добросовестно. В этом случае оно обязано возратить только ту часть своего обогащения, которая еще существует в тот момент, когда требуется реституция (ст. 412 ССС). Причем расходы, необходимые для сохранения имущества или его содержания и ремонта, должны быть возмещены в полном объеме лицу, возвращающему имущество (ст. 416 ССС).

К мерам самозащиты прав строительных заказчиков и подрядчиков Таиланда можно отнести включение в строительные договоры различных оговорок, претензионный порядок разрешения конфликтов.

В Таиланде, как и в Сингапуре, стороны договора строительного подряда вправе закрепить условие об ограничении или исключении ответственности. Но такие условия могут быть признаны судом неправомерными. Например, если стороны предусмотрели в договоре возможность освобождения от ответственности в результате мошеннических действий или грубой неосторожности.

Для данного государства характерно решение спорных ситуаций в строительной сфере как в судебном порядке, так и альтернативными способами – через арбитраж (например, Arbitration Institute (TAI) and Thailand, Arbitration Center (THAC)). Допускается также использование услуг медиаторов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, можно констатировать, что правовое регулирование защиты прав строительных заказчиков и подрядчиков в Сингапуре и Таиланде сложилось под влиянием как континентальной, так и англосаксонской правовой семьи. При этом правовые системы данных стран имеют свои уникальные особенности. В отличие от Российской Федерации, правовая система которой относится к континентальной семье, в рассматриваемых государствах активно используются способы защиты, характерные для стран общего права. Так, достаточно эффективным и распространенным способом защиты прав является институт заранее оцененных убытков. В российском государстве данный институт разрабатывается только юридической наукой, тогда как в Сингапуре и в Таиланде активно используется в строительных контрактах в целях защиты прав сторон. Не характерным для российского государства является также включение в строительные договоры некоторых оговорок, которые считаются мерами самозащиты (например, оговорки о «расторжении для удобства»).

Считаем, что целесообразно включить в гражданское законодательство РФ отдельную норму, как в Таиланде, в рамках которой, если договор строительного подряда прекращается смертью подрядчика – физического лица, а заказчик планирует в дальнейшем использовать или использует результат выполненных работ, то он обязан оплатить наследникам умершего подрядчика стоимость выполненных работ в рамках заключенного договора. Такая норма будет считаться защитной для строительных подрядчиков – физических лиц и дисциплинирующей для строительных заказчиков, так как поможет впоследствии последним избежать лишних конфликтов и проблем с наследниками умершего подрядчика.

Список литературы

1. Варшавский К. М. Подряды и поставки в Союзе ССР. М. : Юрид. изд-во НКЮ РСФСР, 1925. 231 с.
2. Кархалев Д. Н. Защита гражданских прав участников подрядных отношений // Вестник арбитражной практики. 2017. № 1 (68). С. 29–34.
3. Кархалев Д. Н. Гражданско-правовые формы охранительных отношений // Сибирское юридическое обозрение. 2023. Т. 20, № 1. С. 55–63. DOI: <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2023-20-1-55-63>
4. Сятчихин А. В. Заранее оцененные убытки в российском гражданском праве : моногр. / отв. ред. д. ю. н., проф. В. Г. Голубцов. М. : Проспект, 2020. 232 с. DOI: <https://doi.org/10.31085/9785392314782-2020-232>
5. Tang H. W. The Role of the Law of Unjust Enrichment in Singapore // The Chinese Journal of Comparative Law. 2021. Vol. 9, Iss. 1. P. 1–24. DOI: <https://doi.org/10.1093/cjcl/cxaa034>
6. Ялилов А. Д. Альтернативное урегулирование споров в строительстве: постановка проблемы // Вестник гражданского процесса. 2022. Т. 12, № 5. С. 246–274. DOI: <https://doi.org/10.24031/2226-0781-2022-12-5-246-274>
7. Tariq J., Gardezi S. Study the Delays and Conflicts for Construction Projects and Their Mutual Relationship: A Review // Ain Shams Engineering Journal. 2023. Vol. 14, Iss. 1. P. 101815. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.asej.2022.101815>
8. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Изд. испр. и доп. М. : Статут, 2002. Кн. 3: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. 1055 с.
9. Борисов А. А. Права заказчика при ненадлежащем качестве работ, выполненных по договору подряда // Проблемы строительного права : сб. ст. / сост. и отв. ред. Н. Б. Щербаков. М. : Статут, 2022. Вып. 1. С. 75–128.

References

1. Varshavskii K. M. *Contracts and Supplies in the Union of the USSR*. Moscow: Legal Publishing House of the NKJ RSFSR, 1925. 231 p. (In Russ.).
2. Karkhalev D. N. Protection of Civil Rights of Participants of Contract Relations. *Vestnik Arbitrazhnoy Praktiki*. 2017;1:29-34. (In Russ.).
3. Karkhalev D. N. Civil Law Forms of Protection Relations. *Siberian Law Review*. 2023;20(1):55-63. DOI: <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2023-20-1-55-63> (In Russ.).
4. Syatchikhin A. V. *Liquidated Damages in Russian Civil Law*. Moscow: Prospekt Publ.; 2020. 232 p. DOI: <https://doi.org/10.31085/9785392314782-2020-232> (In Russ.).
5. Tang H. W. The Role of the Law of Unjust Enrichment in Singapore. *The Chinese Journal of Comparative Law*. 2021;9(1):1-24. DOI: <https://doi.org/10.1093/cjcl/cxaa034>
6. Yalilov A. D. Alternative Dispute Resolution in Construction: Problem Statement. *Herald of Civil Procedure*. 2022;12(5):246-274. DOI: <https://doi.org/10.24031/2226-0781-2022-12-5-246-274> (In Russ.).
7. Tariq J., Gardezi S. Study the Delays and Conflicts for Construction Projects and Their Mutual Relationship: A Review. *Ain Shams Engineering Journal*. 2023;14(1):101815. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.asej.2022.101815>
8. Braginskii M. I., Vitryanskii V. V. *Contract Law. Book 3: Contracts on Performance of Works and Rendering of Services*. Moscow: Statut Publ.; 2002. 1055 p. (In Russ.).
9. Borisov A. A. Rights of the Customer in Case of Improper Quality of Work Performed Under a Contract Agreement. In: Shcherbakov N. B. (Ed.). *Problems of Construction Law. Iss. 1*. Moscow: Statut Publ.; 2022. P. 75–128 (In Russ.).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Евгения Владимировна Белоусова, преподаватель кафедры гражданского права Сибирского юридического университета (ул. Короленко, 12, Омск, 644010, Российская Федерация); ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-4436-5501>; e-mail: harp1405@yandex.ru

ABOUT THE AUTHOR

Evgeniya V. Belousova, Teacher of the Department of Civil Law at the Siberian Law University (12 Korolenko St., Omsk, 644010, Russian Federation); ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-4436-5501>; e-mail: harp1405@yandex.ru

Поступила | Received
30.09.2023

Поступила после рецензирования
и доработки | Revised
22.10.2023

Принята к публикации | Accepted
01.11.2023