

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Южный федеральный университет»

На правах рукописи

Баринов Дмитрий Александрович

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
СВЕРХСМЕТНЫХ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

5.1.3 – Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки)

АВТОРЕФЕРАТ
диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Ростов-на-Дону — 2026

Диссертация выполнена на кафедре гражданского права юридического факультета ФГАОУ ВО «Южный федеральный университет».

Научный руководитель: Селиванова Евгения Сергеевна, кандидат юридических наук, доцент, заведующая кафедрой гражданского права юридического факультета ФГАОУ ВО «Южный федеральный университет».

Официальные оппоненты: Морозов Сергей Юрьевич, доктор юридических наук, профессор, декан юридического факультета, заведующий кафедрой гражданского и предпринимательского права ФГБОУ ВО «Ульяновский государственный университет».

Волчанский Михаил Алексеевич, кандидат юридических наук, доцент, заместитель руководителя департамента частного права факультета права ФГАОУ ВО «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики».

Ведущая организация: ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия имени В.М. Лебедева».

Защита состоится 21 декабря 2026 г. в 14:00 на заседании диссертационного совета 02.1.002.04, созданного на базе ФГНИУ «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации», по адресу: 117218, Москва, ул. Большая Черемушkinsкая, д. 34, зал ученого совета, 5 этаж, каб. 505.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на официальном сайте Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации – www.izak.ru.

Автореферат разослан «__» _____ 2026 г.

Ученый секретарь диссертационного совета,
кандидат юридических наук

Ф.В. Цомартова

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Договор строительного подряда опосредует длящиеся, организационно и технологически сложные отношения. Как показывает правоприменительная практика, реализация строительных проектов крайне редко проходит в строгом и безусловном соответствии с изначально утвержденной технической документацией и сметой. Возникающая в процессе строительства объективная потребность в изменении первоначального задания заказчика (строительного задания) порождает проблему правовой квалификации, порядка согласования и оплаты работ, не учтенных сторонами первоначально при заключении договора. Такие работы в целом нами определяются как «сверхсметные». Гражданский кодекс такого термина не знает, он также крайне редко встречается в специальной литературе.

В отечественном законодательстве существует понятие «дополнительных» работ (в тексте ГК РФ им посвящены отдельные положения ст. 743, 744). В теории и практике также выделяют так называемые «самостоятельные» работы.

Анализ действующих правовых норм, а также релевантных судебных актов, принятых по итогам рассмотрения дел соответствующей категории, приводит нас к выводу о том, что при разрешении споров суды вынуждены либо следовать формальному подходу, применяя в известной мере обременительные для подрядчика положения ст. 743 ГК РФ (что чаще всего ведет к отказу во взыскании стоимости фактически выполненных работ), либо же, напротив, руководствоваться нормами о неосновательном обогащении, по сути игнорируя наличие между сторонами длящегося договорного правоотношения, чему немало способствует исторически сложившаяся практика правоприменения.

Ни тот, ни другой подход верным не является. Представляется также, что положения закона, регулирующие соответствующие правоотношения, являются недостаточными для надлежащего регулирования интересующих нас

правоотношений, что вызвано, в том числе, значительным усложнением современных строительных проектов.

При этом следует признать, что наиболее явный и существенный недостаток действующего регулирования заключается не столько в отсутствии детализированных норм о сверхсметных работах в целом, сколько в отсутствии надлежащим образом нормативно урегулированного механизма изменения задания заказчика, которое в действительности (на практике) может инициироваться любой из сторон. Применимые нормы ГК РФ являются устаревшими и недостаточно полными, что подробно обосновывается в рамках настоящей работы. В частности, к примеру, секундарные (преобразовательные) права подрядчика и заказчика, уже вполне известные актуальному законодательству, в текущем своем виде являются значительно ограниченными и явно не отвечают потребностям оборота. На практике одни и те же действия заказчика (выдача указаний, передача измененной технической документации, предоставление фронта работ) могут иметь различные правовые последствия применительно к различным видам сверхсметных работ, однако для соответствующих ситуаций отсутствуют непротиворечивые и надлежащим образом доктринально обоснованные разъяснения, пригодные для использования участниками оборота и однозначно воспринятые судебной практикой.

Таким образом в настоящее время требуется создание гибкой системы правил, охватывающих различные виды неучтенных и «неосмеченных» работ, механизмы их «вверения» (прим. указанный термин используется в авторском значении, которое раскрывается непосредственно в тексте исследования), особенности и порядок доказывания фактов согласования и выполнения, а также справедливого распределения рисков между сторонами.

Все изложенное предопределяет высокую актуальность настоящего диссертационного исследования.

Степень научной разработанности темы. Проблематика, связанная с изучением договора строительного подряда, традиционно занимает значимое

место в отечественной цивилистике. Классические изыскания в указанной области, в том числе касающиеся соотношения подряда со смежными видами договоров, содержатся в трудах дореволюционных авторов и представителей советской цивилистической науки: Д.И. Мейера, Г.Ф. Шершеневича, И.Л. Брауде, О.С. Иоффе, В.Ф. Чигира и т.д.

Общая теоретическая база для понимания структуры обязательственного отношения, предмета и цены договора, принципа свободы договора заложена в фундаментальных трудах М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, Е.А. Суханова, А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого, К.И. Скловского, С.В. Сарбаша, А.Г. Карапетова.

Имеющие существенное значение проблемы правового регулирования собственно строительного подряда подробно анализировались в диссертационных исследованиях и монографиях О.Г. Ершова, Г.М. Заяханова, О.Е. Маховой, С.Н. Мокрова, А.Д. Ялилова, О.В. Монченко. Иные важные вопросы, разрешение которых необходимо в числе прочего для уяснения значения технической документации, существенных условий договора подряда, затрагивались в публикациях А. Волкова, А.А. Кирилловой, О.С. Новожилова, И.К. Шмарко, Ю.А. Серковой.

Отдельное направление образуют исследования в отношении дополнительных и самостоятельных работ. Весомый вклад в изучение указанной проблематики внесли Н.А. Андрианов, Р. Маметов, С.В. Мышьяков, Д.Н. Латыпов, Т. Нефедова, Е. Иванушкина, А.А. Воронова, Т.Ю. Кошкина, О.И. Секина, А.И. Серова, А.А. Сироткина. Значительное внимание практическим аспектам изменения цены, корректировки сметы, распределения рисков и информационным обязанностям подрядчика уделено в новейших работах Н.Б. Щербакова, В.А. Гребенюкова, А.В. Егорова, К.Ф. Егорова, А.К. Бортника, М.Г. Новоселова и В.С. Комиссаренко.

Изучение зарубежной проблематики в рассматриваемой области является предметом анализа в трудах В.Е. Варавенко, И.В. Никифорова, И.В. Лавреняк, Н.Н. Кирсановой, Р.М. Махарамова.

Наконец, особое значение для настоящего исследования, с учетом того обстоятельства, что автором последовательно обосновывается необходимость установления максимально гибкого подхода к регулированию рассматриваемых правоотношений, имеют работы, посвященные восполнению договорных пробелов, фактическим договорным отношениям, доктрине эстоппеля и пределам применения норм о неосновательном обогащении. В этой связи необходимо отметить труды Д.В. Новака, В.С. Гербутова, Д.Е. Богданова, Д.В. Федотова, Е.В. Кожевиной, Е.Е. Якушевой, Ю.В. Тая, а также работы, касающиеся секундарных прав Э. Зеккеля, С.В. Третьякова и В.Е. Карнушина.

Вместе с тем именно сверхсметные работы в целом, как ранее уже отмечалось, в качестве отдельной комплексной категории до настоящего времени изучены недостаточно. В ходе подготовки настоящей работы автор считает возможным в том числе исходить из того, что актуальные предложения, предполагающие системную классификацию сверхсметных работ, универсальные тесты для их разграничения отсутствуют в целом либо же широко не освещаются, равно как и отсутствуют предложения по глубокому реформированию норм ГК РФ в части регулирования правоотношений, складывающихся в связи с согласованием, вверением, фактическим выполнением таких работ, динамическим изменением задания заказчика. Это обстоятельство предопределяет задачу настоящей диссертации.

Объект и предмет исследования. Объектом диссертационного исследования выступают общественные отношения, складывающиеся между субъектами гражданского права в процессе изменения строительного задания и выполнения первоначально не учтенных (сверхсметных) работ по договору строительного подряда. Предметом исследования являются нормы отечественного и зарубежного законодательства, регулирующие указанные отношения, судебные акты высших судебных инстанций, прочие материалы судебной практики (в первую очередь — практика арбитражных судов), а также теоретические исследования в рассматриваемой области.

Цель и задачи исследования. Цель настоящей работы заключается в формировании комплексной концепции правового регулирования сверхсметных работ по договору строительного подряда и выработке предложений по совершенствованию действующего законодательства, а также рекомендаций, которые могут быть восприняты правоприменительной практикой.

Для достижения указанной цели были поставлены следующие задачи.

1. Предложить определение сверхсметных работ в целом, а также сделать попытку уяснить их значение с точки зрения изменения договора строительного подряда, задания заказчика.

2. Исследовать те преобразовательные права сторон договора строительного подряда, следствием реализации которых является изменение предмета договора.

3. Разработать теоретическую классификацию сверхсметных работ (ординарные, экстраординарные и самостоятельные) и критерии (тесты) для верного разграничения их видов.

4. Исследовать зарубежный опыт регулирования изменения строительного задания (в первую очередь §§ 650b и 650c BGB) для разработки возможных предложений по полной или частичной рецепции.

5. Оценить применимость концепций «фактических подрядных отношений», норм о неосновательном обогащении к отношениям, вытекающим из выполнения сверхсметных работ по договору строительного подряда.

6. Описать и обосновать применение предлагаемой концепции «вверения» и принципа «эстоппель» для целей надлежащего восполнения договорных пробелов, защиты добросовестной стороны договора.

7. Определить последствия согласования и выполнения самостоятельных работ.

Методологическая основа исследования. При подготовке работы использовались общенаучные (диалектический метод, дедукция, индукция, анализ, синтез) и частнонаучные методы познания. Особое значение в работе

отведено сравнительно-правовому методу, позволившему выявить общие проблемы и закономерности нормативно-правового регулирования в российском и зарубежном праве, а также подтвердить в соответствующей части обоснованность предлагаемых автором изменений законодательства.

Нормативную и эмпирическую основу исследования составляют положения российского и зарубежного законодательства, материалы отечественной и зарубежной судебной практики по спорам о выполнении и оплате сверхсметных работ.

Научная новизна исследования заключается в том, что в нем представлена внутренне непротиворечивая авторская теория сверхсметных работ, базирующаяся на учении о секундарных правах, динамическом подходе к изменению задания заказчика (также: строительное задание), отказе от кондикционных исков в пользу сохранения и изменения первоначального договорного обязательства (принцип «favor contractus»). Вводится авторская классификация сверхсметных работ, а также механизмы разграничения их видов в форме «теста на экстраординарность» и «теста на технологическую и правовую связь»; предлагается концепция «вверения» сверхсметных работ; обосновывается необходимость отказа от излишнего формализма при оценке наличия соглашения сторон об изменении предмета договора, строительного задания (соблюдение письменной формы).

Теоретическая и практическая значимость работы. Теоретические выводы диссертации вносят вклад в развитие учения о договоре строительного подряда, его динамическом изменении, правоотношениях сторон такого договора. Практическая значимость работы состоит в том, что сформулированные выводы могут быть использованы судами при разрешении споров об оплате сверхсметных работ, участниками оборота на стадии заключения договоров, при их изменении, а также при совершенствовании (реформировании) норм ГК РФ, необходимость которого также подробно обосновывается в рамках настоящей работы.

Степень достоверности результатов исследования обеспечивается использованием при его проведении актуальной нормативной базы, анализом релевантной судебной практики, соответствием примененных методов цели и задачам исследования.

Основные положения, выносимые на защиту:

1. Обосновывается необходимость введения в науке и правоприменении категории сверхсметных работ как родового понятия, объединяющего три вида работ, выполняемых при условии наличия действующего договора подряда, но не предусмотренных первоначально согласованной технической документацией и сметой: ординарные дополнительные, экстраординарные дополнительные и самостоятельные. Правовой режим каждого из видов таких работ определяется характером и степенью технологической и правовой связи последних с первоначальным предметом договора, а не формальным фактом их отсутствия в смете. Предлагаемая классификация имеет в первую очередь прикладное значение и позволяет определить применимый механизм изменения договора, обязанности сторон, условия и порядок оплаты.

2. Для разграничения видов сверхсметных работ предлагается последовательное применение двух аналитических инструментов (тесты — в авторской терминологии). Тест на экстраординарность включает четыре кумулятивных элемента: объективную непредвиденность обстоятельств при разумной профессиональной осмотрительности; непосредственную угрозу гибели или повреждения объекта строительства, результатов ранее выполненных работ, а равно угрозу сопоставимым по значимости интересам заказчика и третьих лиц; неотложность, исключаящую возможность соблюдения процедуры п. 3 ст. 743 ГК РФ; причинно-следственную связь между выполнением заявленных работ и предотвращением вреда. Тест на связанность включает два элемента: технологическую связь, устанавливаемую по правилу «работы, предусмотренные первоначальным предметом договора объективно невозможно выполнить без...», и правовую связь, устанавливаемую

через толкование договорных условий по правилам ст. 431 ГК РФ. Отдельно отмечается, что работы, не выдерживающие теста на связанность (одновременно не связанные ни технологически, ни юридически), в действующем правовом регулировании также не могут быть односторонне поручены заказчиком в порядке ст. 744 ГК РФ как меняющие характер первоначально предусмотренных договором работ; в указанном смысле следует обращать внимание на то, что такое легальное ограничение может быть подвергнуто обоснованной критике.

3. Доказывается, что основой динамического изменения предмета договора строительного подряда выступает учение о секундарных (преобразовательных) правах сторон, реализация которых поставлена под условие. В действующем законодательстве право заказчика по п. 1 ст. 744 ГК РФ квалифицируется как регулятивное секундарное право, поставленное под отменительное условие (превышение десятипроцентного порога стоимости либо изменение характера работ). Право подрядчика по п. 4 ст. 743 ГК РФ — как поставленное под отлагательное условие (объективная и неотложная угроза охраняемому интересу). Самостоятельные работы в действующем правовом регулировании не могут быть односторонне включены в предмет обязательства посредством реализации секундарного права какой-либо из сторон, их выполнение требует соответствующего соглашения. Такое соглашение в действительности может быть достигнуто посредством достаточно определенного вверения работ заказчиком, после совершения которого подрядчик фактически приступает к выполнению измененного задания.

4. Обосновывается возможность вверения, под которым следует понимать предшествующее выполнению работ санкционирующее поведение заказчика (передача фронта работ, информационное обеспечение, материальное вверение), формирующее у подрядчика разумное доверие, любых видов сверхсметных работ. Применительно к ординарным дополнительным работам вверение может выступать способом реализации регулятивного секундарного права заказчика. В отношении самостоятельных работ вверение требует от

подрядчика как минимум конклюдентных действий, начала исполнения нового задания, что следует рассматривать как достижение между сторонами соответствующего соглашения. С учетом изложенного обязательство по выполнению самостоятельных работ возникает в момент достижения такого соглашения и очевидно до передачи результата заказчику; последующая приемка лишь подтверждает надлежащее исполнение измененного обязательства. Применительно к экстраординарным работам вверение не является необходимым условием (п. 4 ст. 743 ГК РФ), однако не имеется также и препятствий для его осуществления. Вверение не следует отождествлять с концепцией фактических подрядных отношений, широко представленной в практике, в первую очередь в связи с тем, что таковое основывается на установлении предшествующей исполнению воли, а не на самом факте выполнения и приемки работ.

5. Обосновывается необходимость сохранения действующего договора даже при вверении самостоятельных сверхсметных работ. Если из коммуникации сторон прямо не следует намерение заключить отдельное соглашение, отличное от первоначального, вверение, воспринятое подрядчиком, следует квалифицировать как соглашение об изменении предмета первоначального договора. Условия такого договора, прямо не измененные сторонами, сохраняют действие и распространяются и на выполнение вверенных самостоятельных работ. Из указанного также следует невозможность применения норм главы 60 ГК РФ при рассмотрении соответствующей категории дел. При наличии действующей договорной связи между сторонами выполнение сверхсметных работ не может привести к возникновению кондикционного обязательства; такие отношения подлежат разрешению на основании принципа сохранения договора (*favor contractus*), презумпции добросовестности сторон путем восполнения договорных пробелов. Конструкция действий в чужом интересе без поручения (гл. 50 ГК РФ) к рассматриваемым отношениям также неприменима.

6. Обосновывается, что действующие в п. 1 ст. 744 ГК РФ ограничения регулятивного секундарного права заказчика (десятипроцентный порог стоимости и запрет изменения характера предусмотренных договором работ) не имеют достаточного теоретического и практического обоснования. В действительности вверение ординарных дополнительных работ и вверение самостоятельных работ по своей форме могут быть неотличимы, однако для возникновения обязательства по их выполнению требуется различный состав (восприятие соответствующего изменения подрядчиком – для самостоятельных; отсутствие такой необходимости – для дополнительных), что не позволяет сторонам достоверно определить момент изменения обязательства и порождает необходимость разрешения соответствующего спора уже на этапе судебного контроля. Указанные ограничения искусственно сужают сферу действия секундарного права заказчика без учета объективных характеристик конкретного обязательства, его сложности и продолжительности. Обосновывается и представляется возможной замена таких ограничений единым критерием разумной приемлемости изменения для подрядчика, учитывающим его профессиональную специализацию, технические возможности и финансово-хозяйственные особенности деятельности (дополнительная нагрузка), по образцу *zumutbarkeit* (разумность, разумная приемлемость), реализованной в § 650b BGB (ГГУ) после реформы 2017–2018 гг., а также необходимость перехода российского права к модели динамического изменения строительного задания. Расширение секундарного права заказчика при этом допустимо исключительно при одновременном закреплении обязанности заказчика по авансированию вверенного объема работ при наличии соответствующего требования подрядчика, а также иных существенных ограничений (подробнее см. предложения *de lege ferenda*). При этом прямое заимствование германских конструкций недопустимо и невозможно без учета специфики российского строительного оборота, отсутствия развитой системы типовых условий и процессуальных особенностей рассмотрения соответствующих споров.

7. Обосновывается двухуровневая модель допустимости и доказывания изменения договора строительного подряда применительно к сверхсметным работам. На первом уровне допустимость изменения вытекает из ст. 452 ГК РФ во взаимосвязи со ст. 158, п. 2 и 3 ст. 434 и п. 3 ст. 438 ГК РФ: совокупность документов, опосредующих коммуникацию сторон, и последующие конклюдентные действия способны подтверждать как соблюдение простой письменной формы, так и достижение соглашения об изменении предмета договора, задания заказчика. На втором уровне при возражениях относительно определенности предмета, содержания иных условий или соблюдения формы подлежат применению правила восполнения договорных пробелов, принцип *favor contractus* и правило эстоппель. При доказанности достаточно определенного вверения, его восприятия подрядчиком и разумного ожидания таковым определенного поведения заказчика обязанность доказать самовольный характер работ либо их поглощение первоначальной (твердой) ценой возлагается на заказчика.

Предложения по совершенствованию законодательства:

1. С целью недопущения неоправданно узкого толкования случаев, когда допускается выполнение экстраординарных дополнительных работ, следует изложить п. 4 ст. 743 ГК РФ в следующей редакции:

«Подрядчик, не исполнивший обязанности, установленной пунктом 3 настоящей статьи, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства либо результатов ранее выполненных работ, причинению вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц либо иным охраняемым законом интересам заказчика, третьих лиц или публичным интересам».

2. Нормативное закрепление категории сверхсметных работ. Параграф 3 главы 37 ГК РФ предлагается дополнить положениями, прямо

разграничивающими в процессе исполнения договора строительного подряда работы, технологически или юридически связанные с первоначальным предметом договора (дополнительные) и иные (самостоятельные) работы, которые также могут быть вверены подрядчику. Использование термина «сверхсметные работы» само по себе в данном случае не является принципиальным, поскольку концептуально важно само нормативное закрепление и последующее разграничение.

3. Модернизация механизма изменения задания заказчика. Предлагается отказаться по общему правилу от предусмотренных ст. 744 ГК РФ ограничений, наделив заказчика регулятивным секундарным правом на одностороннее изменение объемов или характера работ при условии их разумной приемлемости для подрядчика с учетом его профессиональной специализации, технических и организационных возможностей (по сути своей аналог *zumutbarkeit* в немецком строительном подряде).

4. Для целей организации непрерывного строительного процесса требуется также закрепить императивную обязанность подрядчика не приостанавливать исполнение при условии предоставления заказчиком авансирования в отношении измененных работ в разумный срок. При несогласии заказчика с размером предложенного подрядчиком авансирования заказчик обязан произвести авансирование в неоспариваемой части и одновременно предоставить подрядчику обеспечение исполнения обязательства по доплате спорной разницы в форме независимой гарантии либо в иной форме, предусмотренной законом. При непредоставлении надлежащего обеспечения в установленный срок возражение заказчика считается не заявленным. При неисполнении заказчиком обязанности по авансированию или непредоставлении обеспечения подрядчик приобретает право приостановить выполнение вверенного объема работ в порядке, установленном ст. 719 ГК РФ, с отнесением связанных с приостановлением убытков на заказчика.

5. Введение компенсационной модели ценообразования. Параграф 3 главы 37 ГК РФ предлагается дополнить специальным механизмом

определения цены вверенных сверхсметных работ при отсутствии соглашения сторон. В указанном случае цена должна определяться исходя из фактически понесенных и документально подтвержденных разумных затрат подрядчика с обязательным начислением сверх таковых обычной нормы прибыли. Подрядчик также имеет право требовать применения расценок, определенных на основе первоначально заключенного между сторонами соглашения (единичные расценки или их аналог – при наличии в смете или иной документации), а заказчик – возражать против их применения в связи с тем, что они существенно превышают реальные затраты подрядчика и нормальную норму прибыли.

6. Открытый перечень доказательств вверения. Параграф 3 главы 37 ГК РФ предлагается дополнить специальным правилом, прямо закрепляющим, что письменная форма изменения договора строительного подряда считается соблюденной не только при составлении единого подписанного сторонами дополнительного соглашения, но и при наличии совокупности документов, позволяющих достоверно установить волеизъявление сторон, направленное на изменение соответствующих условий. К таким документам могут относиться, в частности: распорядительные письма и указания заказчика; изменения и корректировки в технической и рабочей документации, передаваемой подрядчику; протоколы производственных совещаний с фиксацией поручений; документы строительного контроля; согласованные сторонами графики выполнения работ, содержащие сведения о вверенных объемах; переписка уполномоченных представителей сторон, в том числе посредством электронных средств связи. Указанное правило не вводит в действующее регулирование принципиально нового положения, а лишь нормативно закрепляет применительно к специфике строительного подряда положения, вытекающие из ст. 158 и п. 2 ст. 434 ГК РФ; целью предлагаемого закрепления является устранение распространенного в правоприменительной практике искусственного формализма, отождествляющего письменную форму изменения договора с обязательностью составления единого подписанного

дополнительного соглашения. Отсутствие такого единого документа само по себе не является основанием для отказа в оплате сверхсметных работ при наличии совокупности доказательств, позволяющих достоверно установить волеизъявление сторон.

7. Установление презумпции правомерности выполнения вверенных работ. При доказанности в должной степени определенного вверения работы, не учтенные первоначальными технической документацией и сметой, должны предполагаться не включенными в первоначальную цену. Обязанность доказать, что такие работы входят в согласованную твердую смету, должна возлагаться на заказчика.

Апробация и внедрение результатов исследования. Диссертация выполнена на кафедре гражданского права юридического факультета ФГАОУ ВО «Южный федеральный университет», где проведено ее обсуждение и рецензирование. Основные положения и выводы диссертационного исследования нашли свое отражение в опубликованных работах.

Структура диссертации обусловлена целью и задачами исследования. Работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка использованных источников и литературы. В первой главе раскрываются теоретические предпосылки исследования и последующей классификации сверхсметных работ; во второй — рассматриваются отдельные виды сверхсметных работ, предлагаются авторские тесты, обосновывается их применение, а также изучается актуальная правоприменительная практика; в третьей — производится анализ зарубежного опыта правового регулирования, последствия выполнения неучтенных работ, предлагается концепция вверения, освещаются прочие доказательственные и прикладные аспекты, приводятся возможные направления для совершенствования законодательства и правоприменения.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во **введении** обосновывается актуальность темы исследования, характеризуется степень ее научной разработанности, определяются объект, предмет, цель и задачи, методологическая основа, научная новизна, теоретическая и практическая значимость, формулируются положения, выносимые на защиту, предложения de lege ferenda, сведения об апробации и структуре диссертации.

Первая глава **«Понятие сверхсметных работ по договору строительного подряда и предпосылки их возникновения»** посвящена предпосылкам исследования, истории договора подряда, теоретическим подходам к определению его предмета, обоснованию необходимости исследования собственно сверхсметных работ и определению указанного понятия.

В **первом параграфе** рассматривается историческое развитие договора подряда в целом и строительного подряда, в частности, начиная с римского locatio conductio и последующего разграничения договора о выполнении работ и договора оказания услуг в европейских правовых порядках. Показано, что теория и законодательство в итоге приходили к определению подряда через цель достижения определенного о вещественного результата, производного от деятельности подрядчика.

При переходе к историческому экскурсу, относящемуся непосредственно к развитию отечественного правового регулирования, показывается и отмечается, что нормы действующего ГК РФ о строительном подряде с момента принятия части второй кодекса практически не изменялись. Обращается внимание, что такое положение вещей является проблемой. Также отмечается, что усложнение строительных отношений и технологического уклада объективно требуют пересмотра представлений о неизменности задания заказчика, которое рассматривается как «описание» результата, который должен быть достигнут по итогам надлежащего исполнения договора.

Во **втором параграфе** анализируются понятия технической документации и сметы. Задание заказчика в строительном подряде обычно выражается через техническую документацию, определяющую объем, содержание работ и предъявляемые к ним требования, а также через смету. При этом техническая документация и смета на практике нередко пересекаются: сведения об объеме и содержании работ могут содержаться непосредственно в смете, а техническая документация может охватывать общее описание результата и требований к нему. В широком смысле техническая документация понимается как любая согласованная сторонами документация, на основании которой возможно достоверно установить, что именно должно явиться результатом деятельности подрядчика.

В работе обращается внимание на значение разграничения проектной и рабочей документации. Значительная часть споров о дополнительных работах возникает при расхождении между стадией проектной документации и рабочей документацией: работы, отсутствующие или недостаточно детализированные на стадии проектирования, появляются либо уточняются на стадии Р. Само по себе такое уточнение не должно автоматически означать, что соответствующие работы были изначально согласованы сторонами; квалификация требует анализа технологической и правовой связи спорного объема с предметом договора.

Отмечается, что техническая документация и смета в действительности подвержены динамическим изменениям и, вопреки существующим подходам, далеко не всегда должны по общему правилу рассматриваться как строго формализованные документы.

Указанные выводы предопределяют переход к описанию и изучению возможности и допустимости изменения задания заказчика.

В **третьем параграфе** рассматриваются вопросы, непосредственно касающиеся изменения договора. Изучаются значение и содержание секундарных прав, предоставленных законом сторонам договора подряда в части изменения предмета договора, как предпосылки для классификации

сверхсметных работ. Исследуется право заказчика на внесение изменений в техническую документацию и ситуации, связанные с выполнением подрядчиком экстраординарных дополнительных работ. Правомочия сторон в указанном смысле рассматриваются как обусловленные механизмы (обусловленные секундарные права) преобразования существующего обязательственного отношения.

Такой подход, по мнению автора, позволяет отказаться от автоматического и сугубо формального противопоставления «предусмотренного» и «не предусмотренного» сметой объема и перейти к анализу причин, оснований и процедуры изменения строительного задания.

По итогам первой главы формируется исходное понятие сверхсметных работ как родовой категории работ, не предусмотренных первоначально согласованной технической документацией и сметой, но выполняемых в рамках уже существующей между сторонами договорной связи. К таким работам относятся ординарные дополнительные, экстраординарные дополнительные и самостоятельные работы.

Сделан вывод о том, что правовой режим спорных работ должен определяться не формальным отсутствием в смете, а характером связи с первоначальным предметом договора и основаниями возникновения обязанности по их выполнению.

Вторая глава **«Виды сверхсметных работ и актуальное правовое регулирование»** имеет в значительной степени прикладной характер и посвящена классификации сверхсметных работ, критериям их разграничения и вопросам оплаты при условии надлежащего выполнения.

В **первом параграфе** формулируется общая классификация сверхсметных работ и предлагается авторский тест на экстраординарность. В работе показывается, что категория дополнительных работ в ст. 743, 744 ГК РФ охватывает в действительности неоднородные ситуации: работы, очевидно необходимые для выполнения согласованного результата, но не учтенные по субъективным причинам; работы, необходимость которых обнаружилась

только в ходе исполнения договора вследствие объективно непредвиденных обстоятельств; превышение объемов по согласованным видам работ; работы, выполнение которых в принципе не влияет на достижение первоначального результата и т.д.

Выполнение экстраординарных дополнительных работ рассматривается как исключительный случай, связанный с необходимостью предотвращения гибели или повреждения объекта строительства, результатов ранее выполненных работ либо сопоставимых по значимости охраняемых интересов.

Для применения п. 4 ст. 743 ГК РФ и предлагается использовать ранее введенный тест на экстраординарность. Он включает четыре кумулятивных элемента: объективную непредвиденность обстоятельств при разумной профессиональной осмотрительности; непосредственную угрозу охраняемому интересу; неотложность, исключающую соблюдение обычной процедуры уведомления и ожидания ответа заказчика; причинно-следственную связь между выполнением работ и предотвращением вреда.

Отмечается при этом, что, с одной стороны, тест на экстраординарность должен быть достаточно строгим, чтобы избежать произвола подрядчика и необоснованного применения п. 4 ст. 743 ГК РФ, с другой же – действующая легальная формулировка предполагает неоправданно ограничительное (узкое) толкование в части обоснования конкретной цели выполнения экстраординарных работ.

Доказывается, что такой узкий подход к определению допустимых целей выполнения экстраординарных работ не отвечает ни экономическим интересам, ни существу отношений сторон договора строительного подряда, в связи с чем обосновывается необходимость внесения изменений в соответствующую норму ГК РФ; отмечается, что актуальная судебная практика ввиду назревшей необходимости именно широкого подхода уже в той или иной степени допускает расширительное толкование в отдельных ситуациях.

Обращается внимание, что в любом случае при отсутствии реальной угрозы оснований для признания работ экстраординарными иметься не может,

как не может, соответственно, иметься оснований для применения п. 4 ст. 743 ГК РФ.

Во **втором параграфе** предлагается и обосновывается следующий авторский тест: тест на связанность, а также один из самых, по мнению автора, сложных случаев разграничения различных сверхсметных работ: разграничение дополнительных ординарных и самостоятельных работ. Технологическая связь устанавливается по правилу: «работы, предусмотренные первоначальным предметом договора, объективно невозможно выполнить без спорных работ». Правовая связь определяется посредством толкования условий договора по правилам ст. 431 ГК РФ, которое должно включать, в числе прочего, анализ технической документации, сметы, цели договора, поведения сторон и особенностей сложившейся между сторонами коммуникации (порядок, форма таковой и т.д.). Технологическая и правовая связь выступают самостоятельными элементами теста: для квалификации работ как дополнительных достаточно наличия хотя бы одного из них.

Самостоятельными являются работы, одновременно не связанные с первоначальным предметом договора ни технологически, ни юридически. Особо отмечается, что в действующем регулировании такие работы не могут быть односторонне поручены заказчиком в порядке ст. 744 ГК РФ, поскольку рассматриваются по общему правилу как меняющие характер предусмотренных договором работ. Их выполнение требует соответствующего соглашения. Такое соглашение может быть достигнуто посредством достаточно определенного вверения работ заказчиком, после которого подрядчик приступает к выполнению измененного задания.

Последовательное применение предлагаемых тестов позволяет определить и применимый правовой режим. Положительный результат теста на экстраординарность позволяет применить исключение, предусмотренное п. 4 ст. 743 ГК РФ. При отсутствии экстраординарного характера тест на связанность разграничивает ординарные дополнительные и самостоятельные

работы. Резюмируется, что формальное отсутствие той или иной работы в смете само по себе не определяет ее правовую природу.

В **третьем параграфе** анализируются общие вопросы, касающиеся оплаты сверхсметных работ. Оплата ординарных дополнительных работ зависит от соблюдения подрядчиком информационной обязанности и процедуры согласования, тогда как экстраординарные работы могут подлежать оплате при доказанности обстоятельств, оправдывающих отступление от обычной предусмотренной законом процедуры.

Для самостоятельных же работ центральным становится вопрос наличия соглашения, которое может быть достигнуто посредством достаточно определенного вверения. Термин вводится в настоящем случае для описания поведения сторон (в первую очередь – заказчика), и подробнее раскрывается впоследствии в Главе 3.

Отдельно рассматривается проблема твердой цены и распределения риска ошибок в смете.

Работы, предусмотренные технической документацией, но не учтенные в смете, далеко не всегда могут признаваться дополнительными. При твердой цене риск занижения объемов в ряде случаев несет подрядчик, если соответствующий объем был необходим и мог быть выявлен при разумной профессиональной осмотрительности. При этом обосновывается, что формальное указание на твердую цену не должно использоваться заказчиком для недобросовестного отказа от оплаты вверенных работ, фактически изменивших строительное задание.

Отдельно рассматриваются конкретные практические примеры (актуальная судебная практика) того, каким образом определяется, собственно, цена сверхсметных работ (использование единичных расценок, ранее согласованных при заключении первоначального договора, установление стоимости посредством назначения строительно-технической экспертизы на стадии судебного контроля).

Третья глава «Динамическое изменение строительного задания» посвящена зарубежному опыту, критике внедоговорных конструкций, применение которых в рассматриваемых ситуациях представляется автору необоснованным, концепции вверения и методам преодоления дефекта формы соглашения.

В первом параграфе анализируется зарубежный опыт правового регулирования на примере германской реформы Bauvertragsrecht 2018 г. В немецком законодательстве указанной реформой, в частности, введены отдельные нормы о строительном подряде (Bauvertrag) и специальное регулирование изменения строительного задания, в том числе право заказчика на распоряжение (Anordnungsrecht) при условии разумной приемлемости изменения для подрядчика, представляющие предметный интерес для целей возможной рецепции.

В диссертации отмечается, что немецкий критерий разумной приемлемости в действительности может позволять гибко оценивать допустимость изменения с учетом профессиональной специализации подрядчика, его технических возможностей и экономико-хозяйственной нагрузки.

Отмечается, однако, что прямое и некритическое заимствование германских конструкций невозможно без учета специфики российского правового регулирования, отсутствия развитой системы типовых условий и процессуальных особенностей рассмотрения споров. В указанном смысле представляется, что актуальным для российского права является общий переход к модели динамического управления изменениями задания заказчика для разрешения соответствующих вопросов.

Особое внимание уделяется «защите ликвидности» подрядчика, т.е. недопущения возложения на подрядчика таких дополнительных и первоначально не учтенных обязательств, которые будут им очевидно выполняться за собственный счет до момента предполагаемого окончательного

расчета; разрешение указанной проблемы также являлось одной из целей немецкого законодателя.

В работе предоставляется обоснование того, что расширение права заказчика на одностороннее изменение задания возможно только при одновременном закреплении обязанности авансировать вверенный объем работ при наличии соответствующего требования подрядчика, а также при наличии обязанности предоставить обеспечение при оспаривании размера авансирования. В противном случае текущее финансирование изменений фактически переносится на подрядчика, который будет претерпевать соответствующие лишения в отсутствие на то предварительного согласия даже в случае, если сами новые работы являются для него приемлемыми и объективно выполнимыми.

Во **втором параграфе** приводится критика применения норм о неосновательном обогащении и действиях в чужом интересе без поручения к сверхсметным работам. Соответствующий подход исторически складывался в правоприменительной практике, однако, по мнению автора, является ошибочным. Представляется, что такой подход к разрешению споров был вызван в первую очередь ограниченностью действующих норм ГК РФ, регулирующих строительный подряд. Современная судебная практика по-прежнему очень часто следует указанному подходу, несмотря на постепенную эволюцию правоприменительных подходов.

Обосновывается, что в действительности при доказанности вверения обязанность по выполнению и оплате соответствующих работ является договорной. При отсутствии вверения работы являются самовольными и оплате не подлежат; подрядчик же, выполняющий работы при заведомом отсутствии обязательства, не вправе заявить кондикционное требование.

Конструкция действий в чужом интересе без поручения к рассматриваемым отношениям также неприменима: при вверении действия подрядчика основаны на соглашении сторон, а выполнение экстраординарных работ при отсутствии вверения регулируется специальным правилом п. 4 ст.

743 ГК РФ. Кроме того, подрядчик выполняет работы в собственном коммерческом интересе, очевидно рассчитывая получить встречное предоставление.

С учетом изложенного в работе подробно обосновывается необходимость исключительно договорно-правовой квалификации рассматриваемых отношений. Споры о сверхсметных работах должны разрешаться исходя из принципа сохранения договора, восполнения договорных пробелов, оценку добросовестности поведения сторон на основе анализа документов, опосредующих их коммуникацию.

Такой подход позволяет разграничить самовольное выполнение работ и исполнение измененного задания, санкционированного заказчиком до начала выполнения соответствующего объема.

Вопрос, касающийся формы самого санкционирования, наличия воли сторон на выполнение рассматривается в заключительном параграфе работы.

В третьем параграфе на основе предшествующих выводов исследования описывается авторская концепция вверения работ и рассматриваются правовые механизмы, необходимые для преодоления дефекта формы.

Вверение понимается как предшествующее выполнению работ санкционирующее поведение заказчика, формирующее у подрядчика разумное доверие относительно необходимости, приемлемости и правомерности выполнения по поручению заказчика определенного, ранее не согласованного объема. Вверение может подтверждаться совокупностью самых разных доказательств, в т.ч. передачей фронта работ, предоставлением исходных данных и документации, корректировкой рабочих чертежей, указаниями уполномоченных представителей, предоставлением дополнительного материального обеспечения (как пример: ранее не истребованный и не согласованный давальческий материал, очевидно выходящий за пределы первоначального задания), протоколами производственных совещаний и иными способами, опосредующими операционное управление строительством, осуществляемое заказчиком.

Вверение возможно в отношении любых видов сверхсметных работ. Применительно к ординарным дополнительным работам оно может выступать способом реализации регулятивного секундарного права заказчика. В отношении самостоятельных работ достаточно определенное вверение требует восприятия подрядчиком, выраженным, к примеру, в начале фактического исполнения нового задания, очевидной подготовке к началу исполнению и т.д. Применительно к экстраординарным работам вверение не является необходимым условием применения п. 4 ст. 743 ГК РФ, однако само по себе не исключено.

Автор полагает, что обязательство по выполнению самостоятельных работ возникает в момент достижения соглашения об изменении строительного задания и очевидно до передачи результата заказчику. Последующая приемка только подтверждает исполнение такого обязательства. В данном случае вверение отличается от концепции фактических подрядных отношений в том виде, в каком она известна в судебной практике, тем, что основывается в первую очередь на установлении предшествующей исполнению воли, а не на одном лишь факте выполнения и приемки работ, имеющих «потребительскую ценность».

Если из коммуникации сторон прямо не следует намерение заключить отдельное соглашение, отличное от первоначального, вверение, воспринятое подрядчиком, предлагается по общему правилу квалифицировать как соглашение об изменении предмета первоначального договора. Указанный подход позволяет не ограничивать регулирование отношений сторон касательно самостоятельных работ только вопросами согласования определенного объема и его последующей оплаты – договор может предусматривать значительное число иных обязательств сторон, исполнение которых может иметь существенное значение (порядок приемки, формы взаимодействия и уведомлений, специальные требования к результату и т.д.).

При таком подходе условия договора, прямо не измененные сторонами, сохраняют действие и распространяются на выполнение вверенных

самостоятельных работ. Правила о сроках, качестве, сдаче и приемке, ответственности сторон и разрешении споров продолжают регулировать измененное обязательство в той мере, в какой стороны не выразили иную волю.

Проблема соблюдения формы изменения договора решается в таком подходе через двухуровневую модель. На первом уровне учитывается, что простая письменная форма может быть соблюдена не только путем составления единого подписанного дополнительного соглашения, но и посредством совокупности документов, опосредующих коммуникацию сторон. Такие документы могут подтверждать как соблюдение формы, так и достижение определенного соглашения об изменении строительного задания.

На втором уровне при возражениях относительно определенности предмета, содержания иных условий или соблюдения формы применяются правила восполнения договорных пробелов, принцип *favor contractus* и правило эстоппель. При этом с учетом сохранения первоначального договора большинство возможных пробелов восполняются именно его условиями. При доказанности достаточно определенного вверения, его восприятия подрядчиком, разумном ожидании последним определенного поведения от заказчика обязанность доказать самовольный характер работ либо их поглощение первоначальной твердой ценой не должна возлагаться на подрядчика.

Особо отмечается, что тесты на экстраординарность и связанность могут применяться к публичным контрактам в целях квалификации тех или иных сверхсметных работ. Вместе с тем использование концепции вверения и эстоппеля в этой сфере ограничивается требованиями бюджетной дисциплины, конкурентных процедур, пределами полномочий должностных лиц и необходимостью учета публичного интереса. В исследовании отмечается, что установление границ применения таких выводов исследования к публичным контрактам требует отдельного углубленного исследования, однако не влияет на их обоснованность в качестве общего правила.

По итогам третьей главы формулируются предложения и основные направления совершенствования действующего законодательства: изменение п. 4 ст. 743 ГК РФ; нормативное разграничение дополнительных и самостоятельных работ; модернизация механизма ст. 744 ГК РФ на основе критерия разумной приемлемости изменения; закрепление авансирования и обеспечения; специальный порядок определения цены; открытый перечень доказательств вверения и правило о распределении обязанности доказывания.

В заключении приводятся основные выводы исследования. Так, в ходе исследования обосновано, что сверхсметные работы образуют родовую категорию, объединяющую ординарные дополнительные, экстраординарные дополнительные и самостоятельные работы. Отсутствие необходимого разграничения в действующем регулировании составляет существенный недостаток ст. 743, 744 ГК РФ.

Существенным и имеющим прикладное значение результатом работы является предложение использовать для квалификации спорных работ два последовательно применяемых аналитических инструмента: тест на экстраординарность и тест на связанность.

Теоретической основой динамического изменения предмета договора строительного подряда выступает учение о секундарных (преобразовательных) правах сторон, реализация которых поставлена под условие. В исследовании показано, что действующие в п. 1 ст. 744 ГК РФ ограничения регулятивного секундарного права заказчика имеют недостаточное теоретическое и практическое обоснование, в связи с чем могут быть существенно скорректированы.

С учетом изложенного обоснована возможность замены указанных ограничений единым качественным критерием разумной приемлемости изменения для подрядчика, учитывающим его профессиональную специализацию, технические и организационные возможности, а также связанную с изменением дополнительную хозяйственную нагрузку. При этом расширение секундарного права заказчика допустимо исключительно в

системной связи с механизмами, позволяющими обеспечить соблюдение прав подрядчика.

Самостоятельным результатом исследования является разработка концепции вверения сверхсметных работ, отличной от концепции фактических подрядных отношений и основанной на установлении предшествующей исполнению воли заказчика. В работе обосновано общее правило сохранения действующего договора при вверении самостоятельных сверхсметных работ, невозможность применения норм о неосновательном обогащении. При отсутствии вверения работы полагаются выполненными произволом подрядчика; такое выполнение очевидно не влечет возникновения обязанности заказчика по их оплате.

Сравнительно-правовой анализ подтвердил обоснованность и допустимость использования механизмов динамического изменения задания. Реформа *Bauvertragsrecht*, по итогам которой в Германское гражданское уложение был введен корпус норм о строительном подряде (§§ 650a–650n BGB), наглядно показывает преимущества процедурного управления изменениями, критерия разумной приемлемости изменений и имеет иные значимые достоинства. Вместе с тем прямое заимствование германских конструкций не представляется возможным.

В результате исследования выдвинуты предложения по совершенствованию действующего законодательства.

В числе таковых: изменение п. 4 ст. 743 ГК РФ с целью недопущения неоправданно узкого толкования случаев выполнения экстраординарных дополнительных работ; нормативное разграничение дополнительных работ, имеющих технологическую или правовую связь с первоначальным предметом договора, и самостоятельных работ, которые также могут быть вверены подрядчику; модернизация механизма изменения задания заказчика, содержащая также правила, необходимые для соблюдения интересов подрядчика; компенсационная модель определения цены вверенных сверхсметных работ при отсутствии соглашения сторон и т.д.

С учетом изложенного представляется, что поставленная цель исследования достигнута.

Сформирована комплексная концепция гражданско-правового регулирования сверхсметных работ по договору строительного подряда, позволяющая систематизировать имеющиеся правоприменительные и теоретические подходы и сформулировать конкретные критерии и предложения по установлению методологии разрешения споров.

Теоретическая значимость работы состоит во введении в научный оборот категории сверхсметных работ как родового понятия, разработке последовательных тестов разграничения видов сверхсметных работ, разграничении концепций вверения и фактических подрядных отношений, обосновании правил, обеспечивающих сохранение первоначального договора.

Практическая значимость определяется возможностью использования сформулированных выводов судами при разрешении споров об оплате сверхсметных работ, участниками оборота на стадии заключения и исполнения договоров, а также при возможном совершенствовании норм Гражданского кодекса Российской Федерации и формировании разъяснений высшей судебной инстанции в рассматриваемой сфере.

Научные статьи
в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных Высшей
аттестационной комиссией при Министерстве науки и высшего
образования Российской Федерации

1. Баринов Д.А. Оплата экстраординарных дополнительных работ по договору строительного подряда // Российский юридический журнал. – 2025. – № 4. – С. 100-106.

2. Баринов Д.А. Разграничение самостоятельных и дополнительных работ по договору строительного подряда // Хозяйство и право. – 2026. – № 1. – С. 7-21.

3. Баринов Д.А. Споры об оплате самостоятельных работ // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2026. – № 5. – С. 65-73.