

Подрядные споры

Строительные споры – арбитражные споры по делам, связанным со строительством, выполнением строительных, монтажных, пусконаладочных, проектных, изыскательских работ, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, сооружений. К строительным спорам также относятся споры, вытекающие из инвестиционных договоров в строительстве, договоров простого товарищества, направленных на создание объекта недвижимого имущества.

Кроме того, к строительным спорам можно также отнести споры, вытекающие из договоров участия в долевом строительстве, иных договоров, направленных на создание, реконструкцию, капитальный ремонт объекта недвижимости, а также споры по делам, связанным с управлением недвижимостью, установлением ограниченных вещных прав на объекты недвижимости, передачей объектов недвижимого имущества.

Строительные споры - одна из самых сложных категорий судебных споров. Сложность данной категории дел обусловлена тем, что строительные споры возникают из строительных отношений. Строительные отношения регламентируются как общими, так и специальными нормами законодательства. Строительные отношения и/или отношения в сфере строительства регламентируются многочисленными техническими специальными нормами, которые также регулируют выполнение строительных и иных неразрывно связанных со строительством объекта работ.

Специфичность данной категории споров следует из особенностей правового регулирования договора строительного подряда и иных договоров в сфере строительства, предметами которых является выполнение строительных, иных неразрывно связанных с строительством строительно-монтажных, проектных, изыскательских и других работ. Кроме того, особенности и сложности данной категории споров заключаются в том, что:

- строительный спор, в основном, является спором о выполненной работе и результате выполненной работе;
- строительный спор возникает из договора, предметом которого является особый характер работ различных видов, направленных на определенный результат;
- спецификой предмета договора строительного подряда (здание, сооружение либо иной объект недвижимого имущества как конечная продукция строительного производства или законченный комплекс определенных работ по объекту строительства) и его субъектным составом;

- строительный спор определяется наличием многочисленной технической документации, которая явилась предпосылкой для заключения и реализации договора в сфере строительства;
- как правило, при строительном споре имеет место значительная длительность договорных связей между заказчиком и подрядчиком (иными сторонами строительного спора);
- наличием корреспондирующих прав и обязанностей сторон договора строительного подряда, иных договоров в сфере строительства;
- при строительном споре широко применяются нормы генерального подряда и субподряда;
- в строительных спорах часто происходит смешение договоров различных видов, например, договоров купли-продажи, возмездного оказания услуг, хранения, перевозки и др.;
- при рассмотрении и разрешении строительного спора требуются тщательная подготовка и изучение доказательной базы, выявление соответствия выполненных работ по договору строительного подряда или иному договору в сфере строительства действующим техническим регламентам, строительным нормам, стандартам безопасности;
- нередко при рассмотрении и разрешении строительного спора проводится досудебная или судебная строительно-техническая либо иная экспертиза;
- ведение арбитражного дела по строительному спору требует глубоких знаний в различных отраслях материального и процессуального права, ясного понимания сути экономических, финансовых, хозяйственных и иных правоотношений между сторонами строительного спора в арбитражном и гражданском процессах, наличия положительного опыта представительства в арбитражных судах и судах общей юрисдикции, обширных знаний сложившейся судебной практики.