

УДК 347.426.42

© Куркина Н. В., 2012

## ГЕНЕЗИС ИНСТИТУТА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА В РОССИЙСКОМ ПРАВЕ

**Аннотация.** В статье автор рассматривает актуальные проблемы действующего законодательства в сфере правового регулирования договора строительного подряда. Объектом отношений, возникающих при заключении договора строительного подряда, выступают имущественные права. В основе выделения таких благ в отдельную группу лежит их имущественный характер – так как результатом исполнения договора строительного подряда является строительство объектов недвижимости.

Исследуются вопросы историко-правовые основания возникновения договора строительного подряда в российском праве, проводится сравнительный анализ законодательства в сфере строительства с законодательством зарубежных государств, вносятся соответствующие предложения об изменении существующее российского законодательства в рассматриваемой сфере.

**Ключевые слова:** договор, строительный подряд, объекты недвижимости, переход имущественных прав, регистрация объекта недвижимости.

© N. Kurkina, 2012

## THE GENESIS OF THE CONSTRUCTION CONTRACT INSTITUTION IN RUSSIAN LEGISLATION

**Annotation.** The author considers the acute problems of the current legislation in the sphere of the construction contract's legal regulation. The property rights are the object of the relations arising from the construction contract conclusion. These benefits are sorted out into a separate group on the basis of them having property character: as the result of the construction contract implementation is the construction of real estate objects.

The author examines the historical-legal basis due to which the phenomenon of "a construction contract" was introduced into the Russian legislation system. The article presents a comparative analysis of the legislation in the field of construction with the same legislation in other countries. The author makes proposals to amend the existing Russian legislation in this area.

**Key words:** contract, construction contract, real estate, transfer of property rights, property registration.

В эпоху римского частного права договора строительного подряда не было. Источниками этого права закрепляется консенсуальная договорная конструкция договора найма – locatio-conductio, в свою очередь распадавшегося на три вида: наем вещей, наем услуг и наем работы (подряд). Выполнение строительных работ, направленных на создание объектов недвижимости, опосредовалось locatio-conductio operis, в соответствии с которым подрядчик обязан выполнить за вознаграждение определенную работу обычно над чу-

жой вещью. Несмотря на отсутствие специальных договорных конструкций, опосредующих строительство и возведение объектов недвижимости, что, впрочем, характерно и для других частноправовых систем, римское частное право содержало довольно многочисленные предписания, касающиеся правового режима недвижимости и правовых последствий ее возведения. Именно с развитием инженерно-строительных работ и застройкой римских городов и поселений связано появление классического правила: *superficies solo cedit* — все, что построено па земле (встроено в землю), разделяет ее судьбу (следует за нею). В более позднее время эти содержательные предписания получают дальнейшее развитие и конкретизацию и, например, в Институциях Юстиниана рассматриваются два варианта возведения объектов недвижимости на земле: «29. Когда кто-либо возведет на своей земле постройку из чужого материала, то он же считается и собственником постройки, так как все постройки, как вещи придаточные, уступают земле, вещи главной... 30. С другой стороны, если кто возведет постройку на чужой земле, то дом делается собственностью того, кому принадлежит земля».

Согласно исследованиям С.П. Юшкевича, строительство таких грандиозных объектов древности, как ирригационные сооружения и пирамиды осуществлялось за счет государства, было тщательно разработано, спланировано, организовано и проведено «при почти полном отсутствии паутины формальных обязательств».

При решении возникающих строительных задач постепенно зародились такие понятия, как смета, расход, цена, срок строительства, гарантии качества, которые в современном гражданском праве имеют статус существенных условий договора.

Нетрудно заметить, что эти классические частноправовые формулы лежат в основе содержания ст. 222 действующего ГК РФ, которая устанавливает гражданско-правовой режим приобретения права собственности на самовольные постройки. Кроме того, можно сделать вывод о том, что классическая римская юриспруденция заложила теоретические основы современного гражданско-правового регулирования, стремящегося к согласованию вещных прав на соприкасающиеся объекты недвижимости.

Развитие института строительного подряда в условиях феодального государства связывают с возникновением торгового права. В городах Италии и на севере Европы торговые и морские обычаи, в основе которых лежал не закон, а купеческая практика, начинают применяться для урегулирования отношений не только между лицами торгового сословия, но и другими лицами, вступившими в отношения договорного характера.

В источниках не отмечаются попытки обособления правового регулирования в каких-либо иных областях деятельности, в том числе и в строительстве. Очевидно, этот исторический факт может быть объяснен тем обстоятельством, что отношения по созданию недвижимых вещей (тем более строений) — это длительный процесс. Он гораздо медленнее приносит прибыль и по своей природе более, чем купля-продажа движимых вещей, тяготеет к единству с другими институтами гражданского права — праву собственности на землю, использованию и созданию строительных материалов на национальной природной основе.

Кроме того, как справедливо отмечает В.П. Бугорский, отношения личной зависимости большинства работников от феодала, отсутствие значительных средств, вложение которых в строительство не сулило быстрой прибыли и в период феодальной зависимости, продолжали сдерживать развитие особого сословия работников, извлекающих прибыль из подряда.

В зарубежном праве в процесс развития гражданско-правового института строительного подряда значительный вклад внесла кодификация частного права. Например, в 1804 г. во Франции был принят Гражданский кодекс, по тому же пути пошел и ряд других развитых европейских государств.

Необходимо отметить также, что отдельного от гражданского кодекса кодифицированного правового акта, регулирующего отношения в области строительства, создано не было. В настоящее время в странах романо-германской системы права договор подряда продолжает регулироваться нормами гражданских кодексов. Например: во Франции – статьями 1789–1799 Французского гражданского кодекса; в Германии – параграфами 631–651 Германского гражданского уложения; в Швейцарии – статьями 357, 358, 363 Швейцарского обязательственного закона и т. п. В англо-американском праве подрядные отношения регулируются в основном правилами, выработанными судебной практикой, а специальные законы имеются лишь в отдельных штатах США.

При заключении договоров строительного подряда подчеркивается особая роль типовых договоров, разработанных национальными и международными промышленными организациями и объединениями предпринимателей. В качестве примера отметим, что Международной федерацией инженеров-консультантов разработаны Международные условия договора о строительстве; комиссией ООН по правам международной торговли подготовлено правовое руководство ЮНСИТРАЛ по составлению международных контрактов на строительство промышленных объектов. Мы считаем, что создание типовых договоров в рассматриваемой сфере на международном уровне может быть воспринято Российским законодательством как пример для подражания.

В странах романо-германской системы, в отличие от стран с англо-американскими правовыми традициями, где подрядные отношения традиционно считаются одним из видов договора личного найма, подряд рассматривается как самостоятельный вид договора, который отграничивается от близких по своей природе договоров личного найма и купли-продажи будущих вещей по признакам, использованным в римском праве. В отличие от личного найма, для подряда характерно выполнение работы с целью получения экономического результата, подрядчик обладает хозяйственной самостоятельностью, работает на свой риск и в основном за свой счет.

Подрядом, а не куплей-продажей будущей вещи признается также ее изготовление из материала заказчика. В противном случае поставщик, применяющий свой материал, становится собственником изготовленной вещи и переносит возникшее у него право собственности на заказчика. Договор о выполнении строительных работ по законодательству европейских стран считается подрядным независимо от права собственности на используемый материал в силу права собственности заказчика на земельный участок. Обосновывается данное положение тем, что строение или сооружение является аксессуаром или принадлежностью земельного участка, который, как правило, не принадлежит подрядчику на правах собственности.

В качестве предварительного итога можно сделать вывод о том, что договор строительного подряда в развитых европейских государствах сложился примерно в начале XIX в. в условиях буржуазного государства и типа права на основе договоров найма и купли-продажи, заимствованных феодальным государством этих стран из римского права.

В национальном российском праве длительное время сохранялось положение, напоминающее римское частноправовое регулирование возведения построек. Каких-либо специальных договорных форм, приспособленных к опосредованию общественных отношений, связанных с выполнением строительных работ и возведения объектов недвижимости не было.

Многие российские цивилисты писали о том, что в подряде или поставке одна из сторон принимает на себя обязательство исполнить своим иждивением предприятие или поставить известного рода вещь, а другая – учинить за то денежный платеж; предметом подряда и поставки могут быть всякого рода предприятия, как-то: постройка, починка зданий и производство всяких работ. В России второй половины XIX в. выполнялись

различные разновидности строительных и ремонтных работ, но тем не менее опосредовались общими гражданско-правовыми нормами. Появление и становление специальных гражданско-правовых форм и договоров относится к более позднему времени – первой половине XX в.

Постепенно законодательство о капитальном строительстве развивается и совершенствуется, что приводит к относительному обособлению гражданско-правовых норм, регулирующих выполнение строительных работ. Инкорпорация гражданско-правовых норм, регламентирующих процесс возведения объектов недвижимости, привела к принятию такого консолидированного нормативно-правового акта, как Правила о договорах подряда на капитальное строительство, принятые на правительственном уровне того времени.

Согласно Гражданскому кодексу РСФСР 1922 г. оговаривались лишь общие нормы, регулирующие подрядные отношения, которые допускали заключение и реализацию договоров на выполнение строительных работ.

В середине тридцатых годов появились правовые предпосылки для признания договора на выполнение строительных работ в качестве самостоятельного подрядного договора.

Объяснялось это тем, что начали возрастать темпы и объемы строительных работ, которые осуществлялись по утвержденным проектам и сметам, также расширялся объем государственных инвестиций в народное хозяйство СССР. Принятие Постановления СНК СССР от 9 января 1934 г. «О заключении договоров на строительные работы в 1934 году» ввело нормативно-техническое регулирование в строительстве того времени.

Данное Постановление также допускало заключение договоров на строительные работы только при внесении объекта в утвержденный титульный список и наличии завершеного технического проекта.

Более конкретно данные правила впоследствии закрепились в постановлении СНК СССР от 23 мая 1936 г. «О порядке составления проектов и смет по капитальному строительству».

Что касается республиканского законодательства, то оно развивалось примерно таким образом. В постановлении СНК РСФСР от 31 августа 1927 г. «О распланировании и застройке сельских поселений» на сельсоветы возлагалась обязанность распланирования определенных сельских поселений: вновь образуемых, подвергшихся значительным разрушениям вследствие стихийных бедствий, и тех селений, о перепланировании (перестройке) которых возбуждены ходатайства самих земельных обществ. Застройка сельских населенных пунктов производится в соответствии с утвержденным планом распланирования и перепланирования селений и местными правилами застройки. Разрешение на возведение жилых и хозяйственных построек, а в пределах усадеб – в тех селениях, на которые имеется новый утвержденный план распланирования, выдаются сельскими советами. Это постановление касалось строительства в городах: общественных, государственных и торговых зданий, к которым относятся также постоянные дворы, бани общественного пользования, кустарные мастерские с механическими двигателями, здания промышленного назначения, не относимые к разряду кустарных. Они строятся по утвержденным проектам, с соблюдением правил о городских постройках и обязательных постановлений, относящихся к подобным постройкам в уездном городе. Постановление СНК РСФСР от 6 июня 1928 г. «О мероприятиях по улучшению санитарного состояния рабочего жилищного строительства и благоустройства в рабочих поселках» предусматривало, что при устройстве новых рабочих поселков и расширении существующих предварительно производится планирование рабочих поселков и все мероприятия по строительству и благоустройству этих поселков производятся, точно придерживаясь утвержденных проектов планировки.

Постановлением Правительства РСФСР от 15 марта 1930 г. «Об упорядочении составления смет по строительству и ответственности за их составление и исполнение» устанавливалась обязанность проектировщиков строго соблюдать строительные нормы и правила при составлении смет. В этом документе даже было сформулировано положение об уголовной ответственности соответствующих разработчиков. На основе постановления СНК СССР от 23 мая 1936 г. принимается постановление СНК РСФСР от 16 августа 1936 г. «О порядке утверждения проектов и смет по капитальному строительству», отразившего особенности организации проектно-сметного дела в РСФСР.

Одновременно формируется законодательство о выполнении проектных и изыскательских работ. Еще постановление ЦИК и СНК СССР от 1 февраля 1928 г. «Об ответственности за нарушение законов о капитальном строительстве» квалифицировало беспроектное и бессметное строительство как бесплановое и категорически его запретило. На основе накопленных нормативно-правовых актов 31 марта 1939 г. были приняты Правила о подрядных договорах на проектные и изыскательские работы.

26 февраля 1938 г. Постановление СНК СССР «Об улучшении проектного и сметного дела и об упорядочении финансирования строительства» утвердило правила о подрядных договорах по строительству. То есть заключение договора стало возможным только при наличии генеральной (твердой) сметы и технического проекта. Отсутствие этих документов влекло неподписание договора на строительство.

Также в этих правилах были определены права и обязанности сторон в договоре подряда на строительство и устанавливался порядок расчетов за выполненные подрядные работы.

В последующем правовое регулирование подрядных отношений имело ряд обновлений, которые, на наш взгляд, не носили характер существенных. И только лишь принятие Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 8 декабря 1961 г. послужило правовым основанием для закрепления в качестве самостоятельного вида договора подряда на капитальное строительство. ГК РСФСР 1964 г. в части регулирования отношений по капитальному строительству текстуально воспроизводил Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик.

В главе 31 ГК РСФСР 1964 г. конкретизировались права и обязанности заказчика и подрядчика в договоре подряда на капитальное строительство, выразившиеся в том, что определялось, что по договору подрядчик обязуется своими силами и средствами построить и сдать заказчику предусмотренный планом объект в установленный срок и в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

На заказчике лежала обязанность предоставить подрядчику строительную площадку, передать ему утвержденную проектно-сметную документацию, обеспечить своевременное финансирование, принять законченные строительством объекты и оплатить их.

24 декабря 1964 г. Совет Министров СССР принимает «Правила о договорах на капитальное строительство», в которые в 1968 г. были внесены соответствующие изменения.

В данных документах конкретизировались существенные условия договора подряда на капитальное строительство. На первое место выдвигались сроки исполнения работ (п.13 принимает «Правила о договорах на капитальное строительство»), а также конкретизируются обязанности заказчика, выразившиеся в передаче генеральному подрядчику не позже срока начала работ, предшествующего планируемому по вновь начинаемым стройкам, утвержденный технический план, смету на здания и сооружения, на все виды работ, ценники сметных материалов.

Из анализа только этих документов можно сделать вывод, что нормативное регулирование договора подряда на капитальное строительство было представлено исключительно как плановый договор.



Также необходимо отметить, что анализу плановой природы договора подряда на капитальное строительство уделялось большое внимание в юридической литературе. Общее, что выделяют ученые, что данный договор имел достаточно длительные и сложные плановые предпосылки для своего заключения.

Содержание и исполнение договора подряда на капитальное строительство детально определялось действовавшими в то время источниками советского гражданского права, что, на наш взгляд, значительно сужало свободу действий как подрядчика, так и заказчика. Подтверждением этого служит принятие Советом Министров СССР постановления от 22 марта 1974 г. № 203 «Об изменении правил договора подряда на капитальное строительство». Данное постановление уделяло главенствующую роль при решении о заключении договора подряда на строительство исключительно исполкомам Советов депутатов.

Принятие Гражданского кодекса РСФСР 1964 г. кодифицировало структуру договорных отношений по капитальному строительству: в целом определяются лишь права заказчика, устанавливаются основания для ответственности сторон и организационно-правовые особенности капитального строительства в колхозах..

Гражданский кодекс РСФСР оставлял немалый простор для договорной свободы сторон договора подряда на капитальное строительство. При этом необходимо отметить, что в последующем принимается немало подзаконных актов. В частности, постановлением Совета Министров СССР от 26 декабря 1986 г. № 1550 были утверждены «Правила о договорах подряда на капитальное строительство», которые определяли порядок заключения и исполнения договоров подряда на капитальное строительство, права и обязанности заказчиков и подрядчиков, их ответственность за обеспечение выполнения плановых заданий по вводу в действие производственных мощностей, объектов, зданий и сооружений, а также жилых домов и других объектов социального назначения.

Договор подряда является основным документом, регламентирующим взаимоотношения заказчиков и подрядчиков и определяющим их экономическую ответственность за невыполнение договорных обязательств.

Законодательством союзных республик устанавливались особые правила о договорах подряда на капитальное строительство в колхозах.

Необходимо констатировать, что, несмотря на объемное нормативно-правовое регулирование заключения договора подряда на строительство, прослеживается значительная ограниченность возможностей функционирующих субъектов для создания и реконструкции объектов недвижимости.

С принятием в 1996 г. второй части ГК РФ гражданско-правовое регулирование отношений в сфере капитального строительства впервые закрепляется на законодательном уровне. Ст. 740 ГК РФ закрепляет понятие договора строительного подряда, но при этом необходимо отметить, что содержащиеся в ГК РФ правовые нормы, регулирующие строительный подряд, отражают лишь специфику данной разновидности договора подряда. Поэтому получить полное представление о том, как обеспечивается действующим ГК РФ нормативно-правовое регулирование отношений в сфере строительного подряда, возможно только при одновременном учете как специальных правил о строительном подряде, так и общих положений о договоре подряда.

Необходимо констатировать, что по сравнению с прошлым периодом число подзаконных нормативно-правовых актов, регламентирующих строительный подряд, сократилось, но и среди действующих в настоящее время актов многие рассчитаны на случаи, когда строительные работы ведутся за счет бюджетных средств.

Также следует отметить одну особенность, что в действующем законодательстве достаточно большое количество нормативно-технических норм, которые содержат в

себе требования и к качеству использованных материалов, и технические требования к изделиям и конструкциям, используемым в строительстве – это различные СНиПы, ТУ и т. п.

Весомую роль в развитии договора строительного подряда на территории РФ сыграло принятие и утверждение Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Необходимо отметить, что на территории Российской Федерации в настоящее время действуют около 500 нормативно-правовых актов, которые регламентируют деятельность по строительству. Однако непосредственно заключение и исполнение договора строительного подряда регулируется исключительно ГК РФ.

Можно сделать вывод о том, что современная правовая конструкция договора строительного подряда является результатом длительного правового и социально-экономического развития общества. Надлежащее функционирование и развитие экономики и общества требует применения различных гражданско-правовых форм, в том числе и договора строительного подряда.

Рассмотрение исторических периодов становления и развития договора строительного подряда показывает, что развитие социально-экономических отношений неизбежно приводит к усложнению гражданско-правовых форм, обязательств и договоров. На примере договора строительного подряда эта закономерность проявляется наиболее отчетливо. Если вплоть до начала XX в. в России не было специально приспособленных к нуждам возведения объектов недвижимости гражданско-правовых форм, то в 30-х гг. XX в. они уже появляются и развиваются. Гражданско-правовая доктрина того времени уделяет достаточное внимание анализу и исследованию складывающихся источников правового регулирования капитального строительства и, к примеру, в учебнике по гражданскому праву 1944 г. договор подряда в капитальном строительстве рассматривается самостоятельно.

Кроме того, усложнение правового регулирования отношений по строительным подрядам связано с тем, что заключению и исполнению данного договора должно предшествовать наличие ряда материально-технических, организационно-экономических, интеллектуальных и правовых предпосылок, обеспечивающих экономическую эффективность строительно-монтажных работ и соблюдение прав, свобод и охраняемых законом интересов при возведении объектов недвижимости.

Развитие законодательства России в 70–80 гг. прошлого века показывает нам, что принимались различные многочисленные подзаконные акты, которые рассматривали узконаправленные вопросы строительной деятельности, при этом объемное нормативно-правовое регулирование заключения договора подряда на строительство вело к ограниченности возможностей и подрядчика, и заказчика. В данном нормативном разнообразии прослеживалось усложнение процедуры заключения и фактического исполнения договора подряда на строительство.

Последующее совершенствование законодательной системы привело к отграничению норм строительного подряда от общего, родового договора подряда, закрепленного § 1 гл. 37 ГК РФ в целом, и от смежных гражданско-правовых договоров в частности.

Законодатель пошел по конкретизации пути определения правового положения субъектов договора строительного подряда и конкретизации существенных условий данного договора: предмета, содержания и ответственности сторон. Поэтому будет логично осветить и проанализировать элементы договора строительного подряда после краткого изложения истории появления и развития данного договора как основной гражданско-правовой формы возведения и реконструкции объектов недвижимости.

О. С. Иоффе в качестве элементов закрепляемого советским гражданским правом договора подряда на капитальное строительство выделял субъектов, объект, права и обя-

занности сторон. В учебнике по гражданскому праву под редакцией А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого состав элементов договора строительного подряда довольно широк и включает существенные условия и юридические характеристики, субъекты и форму договора. Здесь же как элемент данного договора анализируется правовое положение инвестора, хотя отмечается, что заказчик и инвестор очень часто не совпадают в одном лице. Представляется, что несовпадение заказчика и инвестора обуславливает нецелесообразность отнесения последнего к элементам договора строительного подряда. Смысл и значение исследования правового положения инвестора появляется при освещении взаимосвязи и структуры договорных связей, применяемой при возведении, реконструкции или ремонте объектов недвижимости. Если инвестиционные правоотношения существуют отдельно от правоотношений по выполнению строительно-монтажных работ, то изучение инвестиционных правоотношений и их влияния на отношения по строительным подрядам позволяет выработать соответствующие оценки и выводы, направленные на усиление координационных взаимосвязей между различными правоотношениями.

В других научных и учебно-методических изданиях существенные условия и гражданско-правовые характеристики, субъекты и объекты договора строительного подряда не называются элементами, но по существу анализируются.

Можно сделать вывод, что в отношении элементов договора строительного подряда мнения авторов существенно не различаются. Хотя термин «элементы договора строительного подряда» практически не используется, фактический анализ того или иного договора строительного подряда осуществляется по существу в связи с отсутствием в законодательстве понятия «элементы договора» и использованием понятие «существенные условия».

Следовательно, с точки зрения законодателя выделение и квалификация существенных условий определенного гражданско-правового договора, в том числе и договора строительного подряда, достаточны для раскрытия его гражданско-правовой природы и сущности.

Изучение истории становления и развития законодательства о строительном подряде и практики его применения позволяет сделать некоторые выводы.

1) Договор строительного подряда, несмотря на то, что строительные отношения являются одними из старейших, не сразу нашел свое место в системе гражданского права, путь его формирования как самостоятельного вида договорных отношений был долгим и сложным.

Отношения, связанные со строительством, на территории русского государства стали оформляться письменно со второй половины XVI в. в виде подрядных грамот или записей, наказов царя. До первой половины XIX в. положения договора подряда, в том числе на строительные работы, формировались на основе обычаев делового оборота.

2) К началу XX в. в России на базе принятых в начале XIX в. гражданско-правовых норм о подряде возникли и развивались две основные формы строительной деятельности: хозяйственный способ – на основе договора личного найма, как преобладающий способ строительства; и подрядный – с участием предпринимателя, которым дополнялись отношения личного найма.

3) Принятый ГК РСФСР 1964 г. уже содержал в себе специальную главу о подряде на капитальное строительство. Но, как мы видим из анализа этой главы – ее нормы носили лишь общий характер. А основным источником регулирования данной сферы оставались «Правила о договорах подряда на капитальное строительство».

4) Изучение законодательства рассматриваемого вопроса с начала 70-х – середины 90-х гг. прошлого века показало достаточно большой объем принятых подзаконных нормативно-правовых актов, но при этом налицо сужение объема правомочий субъектов, заключавших договор строительного подряда.

5) С принятием второй части ГК РФ в 1996 г. законодательно закрепил гражданско-



правовое регулирование отношений в сфере строительства, но, к сожалению, содержащиеся в нем нормы о договоре строительного подряда отражают лишь специфику данной разновидности договора подряда, то есть те правовые вопросы, которые решаются одинаково для любых подрядных договоров – в §3 главы 37 ГК РФ, к сожалению, не затрагиваются. Поэтому наиболее полное представление о том, как действующий ГК РФ обеспечивает правовое регулирование договора строительного подряда в той или иной сфере, возможно только при одновременном учете норм иных нормативно-правовых и подзаконных актов: Градостроительного Кодекса, Федерального Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и др.

#### ЛИТЕРАТУРА:

1. *Бугорский В.П.* Гражданско-правовые основы предпринимательской деятельности в строительстве. – М.: Российский государственный торгово-экономический университет, 2010. – 59 с.
2. *Гражданское и торговое право капиталистических государств* / Отв. ред. Васильев Е.А. – М.: Международные отношения. 2003. – 176 с.
3. *Дождев Д.В.* Римское частное право. – М.: ИНФРА-М-НОРМА, 2006. – 599 с.
4. *Ерпылева Н.Ю., Батлер У.Э.* Коллизионное регулирование в международном частном праве России и Украины // Законодательство и экономика. – 2008, № 9. – С. 34.
5. *Коммерческое (торговое) право* / Под ред. Булатецкого Ю.Е., Язева В.А. – М.: Статут, 2009. – 174 с.
6. *Новицкий М. И.* Основы римского права. – М.: Инфра-М., 2005. – 97 с.
7. *Памятники римского права. Институции Юстиниана* – М.: Зерцало, 2008. – 97 с.
8. *Постановление* Правительства РФ от 14.08.1993 г № 812 «Об утверждении основных положений порядка заключения и исполнения государственных контрактов на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации» // СЗ РФ №9, 1993. Ст. 327. (в последующем данное постановление изменялось в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.06.95 № 594, от 18.02.98 № 216 ; Постановление Министерства строительства РФ от 16 февраля 1995г. №18-18 «Об утверждении Порядка проведения государственной экспертизы проектов строительства объектов с привлечением иностранного капитала в Российской Федерации» // СЗ РФ № 3, 1995 г.
9. *Приказ* Министерства строительства РФ от 21.10.1999 г. «Об утверждении технических условий для возведения строительных объектов нежилого сектора в пределах г. Москвы и Санкт-Петербурга»// СЗ РФ № 11, 1999.; Распоряжение Правительства Московской области от 11.01.2000 г. «Об утверждении строительных норм для возведения объектов дошкольных учреждений» // СЗ РФ № 1, 2000.
10. *Розенберг М.Г.* Контракт международной купли-продажи. Современная практика заключения, разрешение споров. – М.: Книжный мир, 2007. – 369 с.
11. *Сергеев А.П. и Толстой Ю.К.* Гражданское право. Учебник. – М.: «Инфра-М», 2009. – 742 с.
12. *Тютрюмов И.М.* Законы гражданские. Книга четвертая. – М.: Статут, 2009. – 319 с.
13. *Хронологическое собрание законов, указов Президиума Верховного Совета и постановлений Правительства РСФСР.* – М., 1949. Т. 2. – 93 с.
14. *Шершеневич Г.Ф.* Курс гражданского права. – М.: Пресс, 1929. (в ред. 2010 г.). – 192 с.
15. *Юшкевич С.П.* Договор строительного подряда. – М.: Юрайт, 2007. – 68 с.