

Попазов Николай Васильевич

канд. социол. наук, магистрант

Северо-Западный филиал

ФГБОУ ВО «Российский государственный
университет правосудия им. В.М. Лебедева»

г. Санкт-Петербург

DOI 10.31483/r-168194

**ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК В ДОГОВОРЕ ПОДРЯДА:
ПРЕСЕКАТЕЛЬНЫЙ, ПРЕТЕНЗИОННЫЙ
ИЛИ СРОК СУЩЕСТВОВАНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА?
ПРОБЛЕМЫ РАЗГРАНИЧЕНИЯ И ИСЧИСЛЕНИЯ**

Аннотация: в статье исследуется правовая природа гарантийного срока в договоре подряда, остающаяся одной из наиболее дискуссионных проблем при обсуждении вопросов ответственности подрядчика за качество результата работ. Автор сопоставляет различные концепции, согласно которым гарантийный срок рассматривается как пресекательный срок, как претензионный срок либо как срок существования обеспечительного обязательства. Методологическую основу составляет анализ норм статей 720, 722, 724, 754–756 Гражданского кодекса Российской Федерации в их системной связи, а также обобщение арбитражной практики, включая дела № А56–90192/2024 и № А32–49864/2022 и позиции высших судебных инстанций. По результатам исследования обосновывается вывод о том, что гарантийный срок не является пресекательным сроком в строгом смысле и должен квалифицироваться как сложный материально-правовой период существования гарантийного обязательства, связанный с моментом обнаружения недостатков и распределением бремени доказывания между заказчиком и подрядчиком.

Ключевые слова: договор подряда, гарантийный срок, качество работ, скрытые недостатки, приемка результата работ, ответственность подрядчика, пресекательный срок, претензионный срок, бремя доказывания, судебная практика.

Гарантийный срок в договоре подряда представляет собой один из наиболее спорных элементов конструкции ответственности подрядчика за качество результата работ. Несмотря на наличие прямого нормативного регулирования в статьях 721–724, 754–756 ГК РФ, в судебной практике по-прежнему отсутствует полное единообразие в вопросах правовой природы гарантийного срока, момента начала его течения, соотношения с правилами о приемке результата работ и предельными сроками обнаружения недостатков [2–4].

Проблема осложняется тем, что гарантийный срок в подряде находится на стыке нескольких правовых режимов. С одной стороны, он выражает обязанность подрядчика обеспечить соответствие результата условиям договора в течение определенного периода; с другой стороны, он служит процессуально и материально значимым ориентиром для предъявления требований заказчика, связанных с недостатками результата работ. Именно поэтому в доктрине и практике возникает вопрос: является ли гарантийный срок разновидностью пресекательного срока, сроком существования обеспечительного обязательства подрядчика, либо лишь специальным периодом обнаружения дефектов и реализации охранительных притязаний [2; 4; 5].

Представленные тезисы справедливо акцентируют внимание на трех взаимосвязанных проблемах: во-первых, на неопределенности правовой природы гарантийного срока; во-вторых, на трудностях определения момента начала его течения; в-третьих, на конкуренции между правилами о явных недостатках при приемке и гарантийным режимом скрытых дефектов. Эти вопросы имеют не только теоретическое, но и прикладное значение, поскольку именно от их разрешения зависят пределы ответственности подрядчика, распределение бремени доказывания и возможность взыскания расходов на устранение дефектов.

Нормативная основа гарантийного срока в договоре подряда.

Общее правило закреплено в пункте 1 статьи 722 ГК РФ: если законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен гарантийный срок, результат работы должен в течение всего этого срока соответствовать условиям договора о качестве. Тем самым законодатель связывает гарантийный срок не просто с возможностью предъявления претензии, а с продолжением обязанности подрядчика обеспечить надлежащее качество результата работ в течение установленного периода [2].

Статья 724 ГК РФ закрепляет, что заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока. Для строительного подряда эта конструкция усиливается специальными нормами статьи 755 ГК РФ, согласно которым подрядчик гарантирует достижение объектом строительства показателей, предусмотренных технической документацией, и возможность его эксплуатации в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока [5].

Для строительного подряда важна и статья 756 ГК РФ, из которой в судебной практике выводится пятилетний предельный срок обнаружения недостатков, если речь идет о строительных работах. Арбитражный суд Краснодарского края со ссылкой на постановление Президиума ВАС РФ от 16.01.2007 №12354/06 прямо указал, что предельный срок обнаружения дефектов по договорам строительного подряда составляет пять лет и не может быть уменьшен законом [5].

Из этих норм следует, что гарантийный срок нельзя сводить только к процессуальному сроку предъявления требований. Его юридическая функция шире: он определяет временной горизонт, в пределах которого качество результата предполагается обеспеченным подрядчиком, а обнаружение недостатков влечет специальный режим ответственности и перераспределения бремени доказывания [2; 5].

Правовая природа гарантийного срока.

Классический пресекательный срок прекращает само субъективное материальное право по истечении установленного периода. Применительно к гарантийному сроку такой подход выглядит чрезмерно жестким, поскольку нормы ГК РФ

не формулируют прямого указания на прекращение права заказчика автоматически по истечении гарантийного периода, а лишь определяют пределы действия гарантии качества и специальные условия предъявления требований [2; 5].

Вместе с тем, практическое восприятие гарантийного срока нередко приближается именно к пресекательной модели. В деле № А56–90192/2024 арбитражный суд подробно исходил из договорного условия, по которому гарантийный срок исчислялся с даты подписания акта сдачи-приемки, и оценивал, были ли недостатки выявлены именно в пределах этого срока; обнаружение дефектов в течение гарантийного периода послужило достаточным основанием для взыскания расходов на их устранение. Такой подход показывает, что истечение гарантийного срока имеет существенное материально-правовое значение и фактически ограничивает стандартную возможность опоры на презумпцию ответственности подрядчика [4].

Однако полное отождествление гарантийного срока с пресекательным сроком методологически неверно. Во-первых, в строительном подряде действует специальная статья 756 ГК РФ о предельном сроке обнаружения недостатков, что свидетельствует о разграничении собственно гарантийного срока и общего внешнего предела выявления дефектов. Во-вторых, судебная практика знает подход, согласно которому истечение установленного сторонами гарантийного срока само по себе не всегда исключает возможность предъявления требований о недостатках строительных работ, если действует специальный предельный срок, предусмотренный законом [5; 6].

Более точной представляется квалификация гарантийного срока как срока существования особого обеспечительного состояния обязательства подрядчика по качеству результата работ. В течение этого периода действует усиленный стандарт ответственности подрядчика, включающий презумпцию его вины за выявленные дефекты и обязанность доказать, что недостатки возникли вследствие нормального износа, ненадлежащей эксплуатации или иных исключających обстоятельств. Следовательно, гарантийный срок не прекращает абстрактно любое

притязание заказчика, но завершает действие специального гарантийного режима [5].

Соотношение с правилами о приемке и явных недостатках.

Одной из наиболее сложных проблем является соотношение гарантийного срока с правилами статьи 720 ГК РФ о приемке результата работы. Пункт 3 статьи 720 ГК РФ предусматривает, что заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки, то есть на явные недостатки [2].

Указанное правило нередко воспринимается судами как самостоятельный барьер для защиты заказчика. В Информационном письме Президиума ВАС РФ об обзоре практики разрешения споров по договору строительного подряда подчеркивалось, что подрядчик может ссылаться на то, что заказчик, подписав акт без надлежащей проверки, утратил право заявлять о явных недостатках. Следовательно, уже на этапе приемки формируется важнейшее разграничение между явными и скрытыми дефектами [3].

Именно здесь возникает обозначенная в тезисах конкуренция сроков. Короткий срок и сама логика приемки направлены на оперативное выявление и фиксацию явных недостатков, тогда как гарантийный срок обслуживает выявление недостатков скрытых, проявляющихся уже в процессе эксплуатации. Нормативная проблема состоит в том, что на практике стороны и суды не всегда четко отделяют одну категорию дефектов от другой, вследствие чего пропуск этапа фиксации явных недостатков ошибочно распространяется и на скрытые дефекты, проявившиеся позднее.

Судебная практика подтверждает необходимость такого разграничения. В публикации о позиции Верховного Суда РФ по определению от 05.02.2025 №303-ЭС24-16745 отмечено, что подрядчик обязан устранять скрытые дефекты, выявленные уже после подписания акта приемки, а бремя доказывания эксплуатационного характера выявленных проблем лежит на подрядчике. Эта позиция соответствует самой логике гарантийного обязательства: подписание акта приемки не

нейтрализует гарантию в отношении тех недостатков, которые объективно не могли быть обнаружены при обычной приемке [1; 2].

Начало течения гарантийного срока.

Следующий дискуссионный вопрос касается момента начала течения гарантийного срока. На практике договоры часто определяют его как период, исчисляемый с даты подписания акта сдачи-приемки выполненных работ. Именно такой подход использован, например, в деле № А56–90192/2024, где по каждому из договоров суд исходил из даты подписания сторонами акта сдачи-приемки и путем календарного исчисления устанавливал конечную дату действия гарантии [4].

Такой способ удобен с точки зрения правовой определенности, однако не всегда учитывает специфику подрядных отношений. При поэтапной сдаче работ, при передаче сложного объекта в несколько стадий, а также в случаях, когда эксплуатация результата объективно начинается позднее подписания промежуточных или итоговых актов, формальная привязка только к акту приемки способна исказить экономический и юридический смысл гарантии.

Особенно остро эта проблема проявляется в строительном подряде, где отдельные элементы результата работ могут вводиться в эксплуатацию в разные периоды. Если исчислять гарантийный срок исключительно с даты подписания акта, то часть конструктивных элементов может фактически утратить значительную часть гарантийной защиты еще до начала полноценной эксплуатации объекта. Отсюда возникает потребность в более гибком подходе, учитывающем не только юридический акт приемки, но и реальный момент передачи результата для целевого использования [4].

При этом существующая практика тяготеет к договорному формализму: если стороны четко согласовали начало течения гарантийного срока с даты подписания акта, суды, как правило, придерживаются именно этого критерия. Поэтому в целях правовой определенности при заключении договора подряда особое значение приобретает ясное согласование начального момента гарантии, в том числе отдельно по этапам, пусковым комплексам и скрытым работам [4].

Время доказывания и действие гарантийного режима.

Одно из ключевых практических последствий действия гарантийного срока состоит в перераспределении бремени доказывания. В пределах гарантийного срока суды обычно исходят из презумпции вины подрядчика в отношении обнаруженных недостатков, а подрядчик должен доказать, что дефекты возникли вследствие нормального износа, ненадлежащей эксплуатации, ошибок заказчика либо иных исключających причин [1; 5].

В деле № А32–49864/2022 Арбитражный суд Краснодарского края прямо указал, что в пределах гарантийного срока действует презумпция вины подрядчика, но одновременно заказчик обязан доказать сам факт возникновения недостатка в результате работы подрядчика. По этой причине иск был отклонен: суд пришел к выводу, что представленных актов и замеров недостаточно для доказательства причинной связи между выявленными дефектами и ненадлежащим исполнением подрядчика, а материалы дела свидетельствовали о возможной ненормативной эксплуатации объекта [5].

Напротив, в деле № А56–90192/2024 наличие недостатков, обнаруженных в пределах гарантийного срока, подтвержденных документально и не устраненных подрядчиком, позволило суду взыскать с него расходы заказчика на устранение дефектов как убытки. Сопоставление этих дел показывает, что гарантийный срок не освобождает заказчика от доказывания самого факта дефекта и его относимости к результату работ, но существенно усиливает его процессуальную позицию в части опровержения вины подрядчиком [4].

Таким образом, гарантийный срок выступает не только временным, но и доказательственным механизмом. Он формирует особый режим ответственности, при котором охрана интересов заказчика усиливается, а подрядчик несет повышенное бремя оправдания выявленных недостатков [1; 5].

Судебная практика арбитражных судов и ее основные подходы.

Анализ арбитражной практики позволяет выделить несколько устойчивых подходов. Первый состоит в том, что договорное условие о гарантийном сроке подлежит буквальному применению, прежде всего в части его продолжительности и начального момента, если оно сформулировано определенно [4].

Второй подход заключается в признании презумпции ответственности подрядчика за дефекты, выявленные в пределах гарантийного срока. Этот тезис последовательно подтвержден как делом № А32–49864/2022, так и иными судебными актами, на которые в нем сослался суд [5].

Третий подход состоит в необходимости четкого разграничения недостатков, являющихся следствием ненадлежащего выполнения работ, и дефектов, вызванных ненормальной эксплуатацией объекта. В деле № А32–49864/2022 подрядчику удалось доказать, что kolejность и повреждение оборудования с высокой вероятностью связаны с эксплуатацией объекта с превышением проектных нагрузок, а потому гарантийные требования были отклонены [5].

Четвертый подход связан с сохранением силы гарантийного режима в отношении скрытых недостатков после подписания акта приемки. Эта линия подтверждается как нормой пункта 3 статьи 720 ГК РФ, которая касается только явных недостатков, так и современной практикой Верховного Суда РФ по скрытым дефектам [1; 2].

Наконец, судебная практика показывает, что гарантийный срок следует рассматривать в системной связи со статьями 722, 724, 755 и 756 ГК РФ, а не изолированно. Только такой подход позволяет разграничить: 1) срок приемочного контроля по явным недостаткам; 2) собственно гарантийный срок; 3) предельный срок обнаружения недостатков в строительном подряде [2; 3; 5].

Теоретические и практические выводы.

Проведенный анализ позволяет сделать вывод, что гарантийный срок в договоре подряда не является пресекательным сроком в строгом смысле этого понятия. Его истечение прекращает не любое возможное притязание заказчика, а прежде всего действие специального гарантийного режима, в рамках которого подрядчик отвечает по усиленной модели и несет презумпцию вины за выявленные дефекты [5; 6].

В то же время гарантийный срок нельзя сводить и к чисто претензионному сроку. Он выражает продолжение обязанности подрядчика обеспечивать качество результата на протяжении определенного времени, то есть выступает сроком

существования особого элемента обязательственной связи между сторонами. Именно поэтому более убедительной представляется его квалификация как срока существования гарантийного обязательства по качеству результата работ [2; 5].

Для правоприменения наибольшее значение имеют три положения. Во-первых, необходимо четко разграничивать явные и скрытые недостатки, не смешивая последствия приемки результата работ с действием гарантийных обязательств. Во-вторых, договор должен максимально ясно определять начальный момент течения гарантийного срока, особенно при поэтапной сдаче и сложной структуре объекта. В-третьих, в судебном споре заказчик должен доказать сам факт недостатка и его связь с результатом работ, тогда как подрядчик в пределах гарантийного срока обязан опровергнуть презумпцию своей ответственности, доказав эксплуатационный либо иной внешний характер дефекта [1–5].

С учетом выявленных проблем целесообразно дальнейшее развитие как законодательного, так и судебного разграничения сроков в подрядных обязательствах. Наиболее востребованным представляется нормативное и разъяснительное уточнение соотношения статьи 720 ГК РФ, гарантийного срока по статье 722 ГК РФ и предельного срока обнаружения недостатков в строительном подряде по статье 756 ГК РФ. Такое уточнение способствовало бы формированию более предсказуемой практики и более точному балансу интересов заказчика и подрядчика [2; 5].

Список литературы

1. Верховный Суд РФ подтвердил ответственность подрядчика за скрытые дефекты. – URL: <https://ancb.ru/publication/read/18918> (дата обращения: 16.06.2026).

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон №14-ФЗ от 26.01.1996 (ред. от 24.07.2023) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – №5. – Ст. 410. – URL: <https://gkrfkod.ru/statja-720/> (дата обращения: 16.06.2026).

3. Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда: информационное письмо Президиума ВАС РФ №51 от 24.01.2000 // Вестник ВАС

РФ. – 2000. – №3. – URL: https://arbitr.ru/materials/3001?path=%2Fархив%2Fvas_info_letter%2F (дата обращения: 16.06.2026).

4. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22 сентября 2025 г. по делу № А56–90192/2024. – URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/oq6CBHo0MNQv/> (дата обращения: 16.06.2026).

5. Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 14 июня 2023 г. по делу № А32–49864/2022. – URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/FGAkj3x80AWj/> (дата обращения: 16.06.2026).

6. Черепенин В. Судами рассмотрено два интересных дела по гарантийным срокам / В. Черепенин. – URL: <https://ruconst.com/articles/22951/> (дата обращения: 16.06.2026).