

Работы с малозначительными недостатками, не влияющими на эксплуатационную надежность объекта, подлежат оплате

Известно, что если на объекте имеются и качественно, и некачественно выполненные работы, то оплате подлежат только работы, выполненные без дефектов. Однако это не касается мелких дефектов, которые не влияют на эксплуатационную надежность и безопасность объекта.

Сергей БЕЛЯВСКИЙ,

юрист-лицензиат, медиатор,
директор ООО «Экономические
споры», председатель
Третейского экономического
суда, член ОО «Белорусский
республиканский союз юристов»

Марина КОБРИНЕЦ,

заместитель директора
ООО «Экономические споры»

Несмотря на то что некачественные работы оплате не подлежат, характер недостатков может повлиять на решение суда о взыскании оплаты. Так, п. 2 ст. 709 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК) содержит условие, согласно которому подрядчик не отвечает за мелкие недостатки, не влияющие на качество объекта строительства. В связи с этим подрядчику, желающему получить оплату за подобные работы, крайне важно правильно ставить соответствующие вопросы перед экспертом. Так, вопрос о стоимости качественно выполненных работ (то есть соответствующих проектно-сметной документации, техническим нормативным правовым актам и договору) следует

дополнить фразой «включая стоимость работ с мелкими недостатками, не влияющими на качество объекта строительства». Также следует просить эксперта дать оценку этим недостаткам, а именно, являются ли они:

- значительными или незначительными;
- могут ли повлиять на эксплуатационную надежность и безопасность объекта;
- являются ли устранимыми;
- не несут ли эстетический характер.

Наличие подобных дополнительных вопросов позволит увеличить стоимость работ, подлежащих оплате, за счет некачественных работ с мелкими дефектами.



Пример

Между подрядчиком и заказчиком возник спор об оплате качественно выполненных работ. Спор стороны разрешали в суде, судом была назначена экспертиза.

Согласно результатам экспертизы недостатки производства работ истца по своему характеру **не могут повлиять на эксплуатационную надежность и безопасность объекта**, являются явными, малозначительными и неустранимыми, ряд недостатков имеет эстетический характер. С учетом этого экспертом была посчитана стоимость качественно выполненных на объекте работ. Результаты экспертизы были положены в основу судебного решения: суд удовлетворил требования подрядчика и взыскал оплату за выполненные работы. При этом суд указал на то, что:

- согласно п. 2 ст. 709 ГК подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от проектно-сметной документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства;

- в связи с состоявшейся приемкой объекта в эксплуатацию доводы заказчика о ненадлежащем качестве работ могут быть предметом оценки при предъявлении в общем порядке самостоятельных требований к подрядчику на условиях исполнения гарантийных обязательств в строительстве (ст. 677 ГК);

- отказ от приемки качественно выполненной части работ не правомерен. Неподписание акта сдачи-приемки работ не влияет на решение суда. Суд указал, что

акт, подписанный только одной стороной, может быть признан в судебном порядке недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания этого акта признаны судом обоснованными.

Апелляция и кассация оставили судебное постановление в силе*.

Таким образом, требование об оплате качественно выполненных работ признано правомерным. В том числе **оплате подлежали и работы с малозначительными недостатками, которые являлись явными, неустранимыми, носили эстетический характер и не влияли на эксплуатационную надежность и безопасность эксплуатации объекта.** Факт приемки в эксплуатацию работ с такими недостатками дополнительно свидетельствует о необходимости их оплаты.

Вывод о малозначительности недостатков может сделать только эксперт. Он может это сделать по своей инициативе или при постановке перед ним соответствующего вопроса. ■

* Постановление судебной коллегии по экономическим делам Верховного Суда Республики Беларусь от 23.06.2021 по делу № 271-30/29/А/К. Дата доступа: 13.07.2021. Точка доступа: http://court.gov.by/ru/justice_rb/practice/acts_vs/economics/0e541aa038ad4e38.html — Примеч. авт.