



Материал
полезен:



ДОКАЗЫВАНИЕ СОГЛАСИЯ ЗАКАЗЧИКА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ВНЕДОГОВОРНЫХ РАБОТ

Нередко недобросовестные заказчики злоупотребляют своим правом и не согласовывают подрядчикам дополнительные работы. При выяснении воли заказчика по таким делам судом будет дана оценка всем обстоятельствам дела, в т. ч. действиям и бездействиям сторон.

Согласование выполнения дополнительных работ

Согласно пп. 3 и 4 ст. 698 ГК на подрядчика возложены обязанности сообщить заказчику о необходимости проведения дополнительных работ и увеличении сметной стоимости строительства, а также приостановить соответствующие работы при неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение 10 дней, если законодательством или договором не предусмотрен иной срок.

Если подрядчик не выполнит эти обязанности, то он лишается права требовать оплату за дополнительные работы.

Законодательство Республики Беларусь не содержит требования о составлении каких-либо обязательных документов или дополнительных соглашений на дополнительные работы.

Как правило, такие внедоговорные требования заявляются подрядчиками как неосновательное обогащение в рамках ст. 971 и 972 ГК. Но для подрядчика важно установить согласие (одобрение) заказчика на выполнение работ в его интересе без договора. При отсутствии согласия неосновательное обогащение взысканию не подлежит на основании норм ст. 978 ГК. В соответствии с ней не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее

возврата имущества, знало об отсутствии обязательства.

Статья 663 ГК и иные нормы не содержат требований к форме и содержанию согласия заказчика на производство дополнительных работ.

Отсутствие письменного дополнительного соглашения либо акта на дополнительные работы в силу ст. 163 ГК не делает согласие заказчика недействительным. Законом в этом случае допускается использование иных доказательств. Согласно п. 17 постановления № 30¹ при рассмотрении таких требований судам следует выяснять действительную волю лица, передавшего имущество, оценивая все сопутствующие таким действиям обстоятельства (например, наличие ошибки в действиях; переговоры и переписку сторон; установившуюся в отношениях сторон практику и последующее их поведение).

Согласно судебной практике доказательством согласования заказчиком дополнительных работ могут также быть:

- факты предоставления заказчиком материалов для выполнения работ;
- письма заказчика, его ответы на запросы подрядчика;
- протоколы рабочих совещаний с участием заказчика;
- отметки в исполнительной документации, подписанной технадзором заказчика;

¹ Постановление Президиума Высшего Хозяйственного Суда от 27.04.2011 № 30 "О некоторых вопросах применения хозяйственными судами положений Гражданского кодекса Республики Беларусь о неосновательном обогащении".



- отметки в журнале авторского надзора со стороны проектировщика;
- отсутствие замечаний со стороны заказчика в отношении спорных работ на стадии приемки объекта в эксплуатацию;
- эксплуатация результата работ заказчиком;
- заключения внесудебных и судебных строительно-технических экспертиз о стоимости выполненных внедоговорных работ.

Пример из судебной практики

Между истцом и ответчиком заключен договор строительного подряда, согласно которому истец выполнил строительные работы на объекте ответчика. Истцом были выполнены дополнительные работы, которые не были согласованы с ответчиком.

Дополнительные работы ответчик не оплатил, однако объект строительства (в т. ч. дополнительные работы) принят в эксплуатацию.

Истец обратился в суд с иском о взыскании с ответчика неосновательного обогащения в виде стоимости выполненных на объекте строительства дополнительных работ.

Судебные инстанции удовлетворили требования по иску с учетом того, что:

- стороны не оформили в установленном порядке выполнение спорных работ в рамках заключенного между ними договора;
- спорные работы фактически приняты ответчиком, и последний пользуется их результатом с момента ввода объекта строительства в эксплуатацию;
- дополнительные работы производились из предоставленных ответчиком (как заказчиком) материалов;
- по всем спорным работам оформлялась исполнительная документация,

которая подписана без замечаний технадзором ответчика;

- имеются отметки в журнале авторского надзора со стороны проектировщика;
- на стадии приема объекта в эксплуатацию замечаний в отношении спорных работ не предъявлялось;
- объем и стоимость спорных работ, а также их соответствие ТНПА подтверждены в ходе ранее рассмотренного дела судебной строительно-технической экспертизой;
- внесудебное экспертное заключение дало оценку только одному виду работ, но в нем не установлено, что работы произведены некачественно, а экспертиза произведена по материалам фотосъемки.

Судом кассационной инстанции решение суда первой инстанции и постановление апелляционной инстанцией оставлено без изменения¹.

Заключение

Как видим из указанного примера, выполненные дополнительные работы, которые не были согласованы с заказчиком, подлежат оплате при вводе объекта в эксплуатацию. Учитывая, что приемка в эксплуатацию объекта невозможна до приемки выполнения всех работ по договору, работы считаются выполненными качественно.

Кроме того, визирование актов на дополнительные работы представителем технического надзора без замечаний и претензий в совокупности с иными действиями либо бездействиями сторон будет являться показателем объемов и качества работ, а также их соответствия действующим ТНПА. **ГИС**

¹ Постановление судебной коллегии по экономическим делам Верховного Суда 26.10.2021 по делу № 66-7/2020/А/К.

Сергей Белявский, юрист-лицензиат, медиатор, директор ООО "Экономические споры", председатель Третейского суда, член Союза юристов

Татьяна Рексть, юрист