

ПРИНИМАЯ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ПРОВЕРЬТЕ ВОЗМОЖНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Сергей БЕЛЯВСКИЙ,

директор ООО «Экономические споры», медиатор, председатель Третейского суда «Экономические споры»

Анжелика НЕВАР,

ведущий юрист-консульт ОАО «Брестжилпроект»



В случае, когда подрядчик не заявляет каких-либо замечаний, претензий, принимает строительные работы без оговорок, со всем соглашается, то это означает отсутствие каких-либо препятствий по выполнению им работ по договору на объекте. При равной степени вины ответственность между сторонами распределяется пополам.

Любое строительство, выполнение строительных, монтажных работ обязательно связаны с местом их проведения. Согласно абзацу пятому п. 24, п. 43 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450, заказчик обязан передать подрядчику строительную площадку (фронт работ) по акту в срок и порядке, установленные договором строительного подряда.

В акте приемки-передачи площадки для выполнения строительно-монтажных работ необходимо максимально отразить все характеристики, соответствие необходимым требованиям, а также сохранность уже выполненных смежных работ, т.к. подписание

акта без каких-либо оговорок, замечаний означает соответствие строительной площадки всем необходимым требованиям, принятие на себя полной ответственности за сохранность, надлежащее состояние зоны производства работ до завершения выполняемых работ по договору.

В процессе производства работ при обнаружении каких-либо препятствий к надлежащему исполнению работ по договору подрядчик обязан не только немедленно предупредить заказчика, но и до получения от заказчика указаний приостановить работу (ст. 670, 705 Гражданского кодекса Республики Беларусь; далее – ГК). Невыполнение вышеуказанного может повлечь для подрядчика дополнительные финансовые потери.



Рассмотрим пример из судебной практики.

Между генподрядчиком (истец) и субподрядчиком (ответчик) заключен договор строительного подряда по отделке фасадов. Субподрядчик принял по акту для производства работ строительную площадку без замечаний, т.е. принял на себя полную ответственность за сохранность зоны производства работ и подтвердил тем самым, что данная зона соответствует всем необходимым требованиям, а также отсутствуют препятствия для выполнения работ. Таким образом, субподрядчик подтвердил материальную ответственность за сохранность уже выполненных смежных работ. По результатам выполнения работы генподрядчиком были составлены дефектные акты вследствие ненадлежащего исполнения субподрядчиком обязательств по договору, а также в связи с повреждением результата уже выполненных смежниками работ. Генподрядчик потребовал в судебном порядке взыскание с субподрядчика суммы реального ущерба по устранению недостатков и дефектов привлеченными организациями. Суд удовлетворил иски требования генподрядчика в полном объеме о взыскании с субподрядчика расходов по устранению дефектов, возникших только по вине субподрядчика вследствие ненадлежащего выполнения им работ по отделке фасада. Доводы субподрядчика о том, что выполнить работы по отделке фасадов без риска повредить результат других работ невозможно, судом не были приняты во внимание, т.к. субподрядчик не воспользовался своими правами, указанными в ст. 670 ГК и поэтому он не может ссылаться на данные обстоятельства. Согласно ст. 705 ГК в случае если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, то каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Согласно ст. 375 ГК если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд распределяет ответственность

пополам. В рассматриваемом деле возмещение расходов по ремонту и восстановлению поврежденных во время выполнения субподрядчиком работ предыдущих результатов работ смежников суд удовлетворил генподрядчику (истцу) в размере 50% от заявленных исковых требований, а требования по возмещению расходов по устранению дефектов, возникших только по вине субподрядчика, – в полном объеме (100%). Судом кассационной инстанции решение суда первой инстанции и постановление апелляционной инстанции оставлены без изменения*.

В заключение отметим следующие важные аспекты в рамках выполнения работ по договору строительного подряда.

1. В акте приемки-передачи строительной площадки максимально отразить характеристики, показатели и другие данные, которые хоть как-нибудь могут повлиять на процесс выполнения работ.
2. При обнаружении препятствий к надлежащему исполнению работ по договору в обязательном порядке сообщить заказчику и до получения указаний приостановить работу.
3. Заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком (п. 3 ст. 660 ГК). При ненадлежащем исполнении договорных обязательств субподрядчиком заказчик предъявляет требования к генеральному подрядчику, который несет ответственность перед заказчиком за последствия ненадлежащего исполнения или неисполнения субподрядчиком обязательств, если иное не предусмотрено договором.

***Постановление судебной коллегии по экономическим делам Верховного Суда Республики Беларусь от 24.03.2021 по делу №284-12/А/К № 284-12/2020/1А.**