

УДК 347.4

САДЧЕНКО М.М.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ДОГОВОРОМ ПІДРЯДУ НА КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО: ОКРЕМІ АСПЕКТИ

У статті аналізуються окремі дискусійні питання, пов'язані з відповідальністю за договором підряду на капітальне будівництво. Окреслюються окремі недоліки, пов'язані з моральною застарілістю стандартів об'єктів капітального будівництва

Ключові слова: капітальне будівництво, договір підряду на капітальне будівництво, будівництво, договірна відповідальність.

В статье анализируются отдельные дискуссионные вопросы, связанные с ответственностью по договору подряда на капитальное строительство. Очерчиваются отдельные недостатки, связанные с морально устаревшими стандартами объектов капитального строительства.

Ключевые слова: капитальное строительство, договор подряда на капитальное строительство, строительство, договорная ответственность.

The article analyzes some discussion issues related to the responsibility for the contract for capital construction. Some drawbacks related to the obsolete standards of objects of capital construction are outlined.

Key words: capital construction, contract for capital construction, construction, contractual liability.

Постановка завдання. Договір підряду на капітальне будівництво є особливим договором. З одного боку, він, як усі підрядні договори, передбачає особисте виконання підрядником роботи для замовника, з іншого – специфіка капітального будівництва як виду діяльності обумовлює необхідність залучення субпідрядників. Можна говорити про те, що капітальне будівництво швидше здійснюватиметься за допомогою субпідрядників, ніж без їх залучення. Така особливість породжує специфічні ризики, які у капітальному будівництві можуть становити небезпеку не лише економічного характеру (тобто бути джерелом фінансових збитків), але й, скажімо, небезпеку падіння будівлі або непридатності її до виконання функції, для якої її зведено. Тому важливим є врегулювання питань відповідальності за невиконання або неналежне виконання робіт за договором підряду на капітальне будівництво, а також за договором субпідряду на капітальне будівництво.

Серед дослідників останніх років, які комплексно займалися проблемою капітального будівництва, слід виділити таких науковців, як М.С. Біленко, К.О. Городненко, А.Б. Гриняк, Г.М. Гриценко, В.Г. Олюха, С.В. Сенік, які приділяли увагу відповідальності в цій сфері, однак деякі питання все ж залишаються дискусійними.

Метою даної статті є дослідження дискусійних аспектів юридичної відповідальності за невиконання або неналежне виконання договору підряду на капітальне будівництво та договору субпідряду на капітальне будівництво.

Результати дослідження. Відповідальність сторін за порушення договору підряду на капітальне будівництво може бути передбачена як у нормативному (передбаченому законодавством), так і в договірному (передбаченому укладеним договором) порядку. Ст. 322 Господарського кодексу України (далі – ГК України) передбачає, що за невиконання чи неналежне виконання обов'язків за договором підряду на капітальне будівництво винна сторона виплачує штрафні санкції, а також відшкодовує іншій стороні збитки в сумі, яка не покривається штрафними санкціями, якщо інший порядок не передбачений законом. За загальним принципом цивільноправової відповідальності, сторони несуть відповідальність за порушення договору тільки за наявності їх вини. Оскільки відповідальність за порушення субпідрядниками їх зобов'язань покладається на генерального підрядника, він несе відповідальність перед замовником не тільки за свою вину, а й за вину третіх осіб (субпідрядників).

© САДЧЕНКО М.М. – кандидат юридичних наук, старший викладач кафедри фінансового права та фіскального адміністрування (Національна академія внутрішніх справ)

Недоліки, виявлені під час прийняття роботи (об'єкта), підрядник зобов'язаний усунути за свій рахунок у строки, узгоджені із замовником. У разі порушення строків усунення недоліків підрядник несе відповідальність, передбачену договором. Таким чином, можна уявити ситуацію, коли договором не передбачено такої відповідальності, і підрядника взагалі не можливо притягнути до відповідальності за пропущені строки усунення недоліків. Однак за таких обставин можна подати позов щодо відшкодування шкоди, завданої неналежним виконанням договору. Якщо замовнику вдасться довести, що шкоди було завдано, він отримує відшкодування.

Позовна давність для вимог, які випливають із неналежної якості робіт за договором під'яду на капітальне будівництво, визначається з дня прийняття роботи замовником та становить: один рік – щодо недоліків некапітальних конструкцій, якщо недоліки не могли бути виявлені звичайним способом прийняття роботи – два роки; три роки – щодо недоліків капітальних конструкцій, якщо недоліки не могли бути виявлені звичайним способом прийняття роботи – десять років; тридцять років – щодо відшкодування збитків, завданих замовникові протиправними діями підрядника, які призвели до руйнувань чи аварій.

Такі значні строки мають важливе значення саме у капітальному будівництві, оскільки капітальна будівля призначена для використання протягом тривалого часу, тож недоліки у її зведенні можуть проявитися через кілька років після прийняття замовником роботи. Законодавець ставить доволі жорсткі вимоги до якості виконаних робіт: за радянської доби визначалося, що капітальна будівля має функціонувати без капітального ремонту 25 років.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів під'яду у капітальному будівництві», порушення зобов'язань за договором під'яду є підставою для застосування господарських санкцій, передбачених ГК України, іншими законами або договором під'яду. Застосування господарських санкцій до сторони, яка порушила зобов'язання за договором під'яду, не звільняє її від виконання зобов'язань, крім випадків, коли інше передбачено законом або договором під'яду, чи управнена сторона відмовилася від прийняття виконання зобов'язань [1].

У разі порушення зобов'язань за договором під'яду можуть настати такі правові наслідки: припинення виконання зобов'язань за договором під'яду внаслідок односторонньої відмови від нього, якщо це встановлено договором під'яду або законом, чи розірвання договору під'яду; зміна умов договору під'яду; сплата неустойки; відшкодування збитків та моральної шкоди. Якщо договором під'яду за невиконання зобов'язань встановлено розмір неустойки, вона підлягає стягненню у повному розмірі незалежно від відшкодування збитків.

Сторони зобов'язані докласти зусиль для вирішення конфліктних ситуацій шляхом переговорів, пошуку взаємоприйнятних рішень. Для усунення розбіжностей, за якими не досягнуто згоди, сторони можуть залучати професійних експертів. Сторона, що порушила майнові права або законні інтереси іншої сторони, зобов'язана поновити їх, не чекаючи пред'явлення їй претензії чи звернення до суду. У разі необхідності відшкодування збитків або застосування інших санкцій сторона, права або законні інтереси якої порушено, з метою вирішення спору має право звернутися до порушника з письмовою претензією, якщо інше не встановлено законом. Претензія розглядається в місячний строк із дня її одержання, якщо інший строк не встановлено законодавчими актами. Обґрунтовані вимоги заявника порушник зобов'язаний задовольнити. Якщо сторона, що порушила майнові права або законні інтереси іншої сторони, протягом місяця не дасть відповіді на претензію або відмовиться повністю або частково її задовольнити, сторона, права або законні інтереси якої порушено, має право звернутися з відповідним позовом до суду. Якщо роботи виконуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, відповідальність сторін за порушення зобов'язань за договором під'яду та порядок урегулювання спорів визначаються з дотриманням вимог актів законодавства, що регулюють ці питання [1].

Із цих правових норм можна зробити кілька висновків. По-перше, порушення умов договору під'яду є підставою для його зміни. Це важливе положення означає, що, наприклад, можна змінити вартість робіт за договором, і це вважатиметься законним. Сторона, яка порушила умови договору, може бути поставлена іншою стороною в такі умови, коли її вигоди за цим договором примусово знижуються, причому відмова від такого зміненого договору тягне за собою всі наслідки односторонньої відмови від договору без належних підстав, такі як неустойка, яка у сфері капітального будівництва може сягати величезних розмірів. Така жорстка норма є виправданою з урахуванням тих наслідків, які може мати неякісне зведення капітальної будівлі.

По-друге, поверхневий аналіз положень про претензійне врегулювання спорів дає підстави стверджувати, що таке досудове врегулювання визнається обов'язковим. На сторону, яка порушила договір, не можна відразу подати до суду, пропустивши цей етап. Однак такий висновок є хибним,

адже у згаданій нормі зазначено, що «сторона, права або законні інтереси якої порушено, з метою вирішення спору має право звернутися до порушника з письмовою претензією, якщо інше не встановлено законом». Тобто подання претензії – це право, а закон, зокрема Конституція України, визначає, що будь-яка особа має право звернутися до суду в будь-який момент. Комплексний аналіз дає підстави розглядати претензійний порядок вирішення спорів як одну з альтернативних можливостей, оскільки недобросовісна сторона договору може затягувати строки розгляду претензії, а невчасне усунення недоліків капітальної будівлі може призвести до її руйнування або інших тяжких наслідків. Якщо йдеться про відносини підрядника та субпідрядника, несвочасне виконання вимог субпідрядником призведе до притягнення підрядника до відповідальності перед замовником.

Зазначимо, що генпідрядникові належить широке коло прав із контролю і нагляду за діями субпідрядника, згідно зі ст. 849 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України). Генпідрядник має право у будь-який час перевірити хід і якість роботи, у т. ч. дотримання строків її виконання. Проте під час перевірки він не має права втручатися у діяльність субпідрядника. Відповідно до ч. 3 ст. 881 ЦК України, генпідрядник має право з метою здійснення контролю та нагляду за виконанням будівельних робіт і прийняття від свого імені відповідних рішень укласти договір про надання такого виду послуг зі спеціалізованою організацією або спеціалістом.

Складність об'єктів будівництва буває різною. Іноді якість виконання деяких видів робіт неможливо перевірити після здачі об'єкта без порушення, скажімо, елементів оздоблення. Наприклад, прокладення труб у моноліті бетону. Такі приховані обсяги робіт звичайно передаються за окремим актом у той момент, коли технологічно це ще можливо зробити. Тому, відповідно до особливостей об'єкта будівництва, у договорі субпідряду в капітальному будівництві потрібно було б розписувати положення про контроль і нагляд самого генпідрядника або його представника за виконанням робіт [3, с. 57].

Зі змісту п. 2 ч. 1 ст. 847 ЦК України можна зробити висновок, що генпідрядник має право давати певні вказівки субпідрядникові про спосіб виконання роботи. Проте такі вказівки не повинні суперечити умовам договору, а, отже, бути втручанням в оперативно-господарську діяльність субпідрядника. Крім цього, якщо такі вказівки загрожують якості або придатності результату роботи, субпідрядник повинен своєчасно повідомити про це генпідрядника (п. 2 ч. 1 ст. 847 ЦК України); якщо ж генпідрядник у відповідний строк не змінить даних ним вказівок, субпідрядник має право на відмову від договору субпідряду та право на відшкодування збитків (ч. 1 ст. 848 ЦК України).

Таким чином, існує певна двозначність, яку буває важко вирішити. З одного боку, генпідрядник має право втручатися в роботу субпідрядника, вказувати йому, в який спосіб виконувати ті чи інші роботи, оскільки це є зоною його відповідальності перед замовником. З іншого боку – де межі такого втручання? Адже слід враховувати, що субпідрядники залучаються до капітального будівництва, тому що ця діяльність передбачає різноманітні професійні навички, і субпідрядник – це, як правило, спеціаліст у певній сфері, у якій генпідрядник є менш професійним. За цих умов субпідрядник не має істотних важелів впливу на генпідрядника щодо його вказівок. Вимога «невтручання в оперативно-господарську діяльність субпідрядника» є доволі неконкретною, не завжди можна обґрунтувати, що певні вказівки є саме таким втручанням. Вимоги повідомити генпідряднику, що його вказівки загрожують якості або придатності результату роботи, не передбачають випадків, коли результат виконаної за вказівками роботи буде якісним, проте неоптимальним, і генпідрядник цього не розуміє з огляду на недостатню професійність у даній сфері. Так, непоодинокими є випадки, коли генпідрядник втручається у проект, створений субпідрядником-архітектором, та вимагає, наприклад, частину зони озеленення біля будинку замінити додатковою парковкою, що зробить незручним (проте не неможливим) користування мешканцями прибудинковою територією. У субпідрядника немає можливості ні вплинути на таке рішення генпідрядника, ні вийти з проекту, тому що така вимога не загрожує якості або придатності результату роботи, а обґрунтувати, що незручність проходу дітей до ігрового майданчика або зменшення розміру прогулянової зони – це зниження якості, не завжди можливо.

Вважаємо, що слід переглянути певні стандарти, пов'язані зі зручністю користування об'єктами капітального будівництва, таким чином, щоб зниження рівня комфорту мешканців у користуванні об'єктом можна було б без ускладнень розцінювати як зниження якості. Зараз у всьому світі поширюється концепція, відповідно до якої під час планування та зведення капітальних об'єктів необхідно приділяти головну увагу тому, хто саме ними користуватиметься. Так, якщо це бізнес-центр, важлива велика кількість паркувальних місць, якщо це житловий будинок у районі, де багато молодих сімей з дітьми, – важливим є місце для прогулянок, широкі входи, де можна легко пройти з дитячим візочком, велика кількість дитячих ігрових та спортивних майданчиків. Якщо в цьому районі мешкає багато осіб похилого віку, необхідно під час планування враховувати їх потреби, передбачивши місця для відпочинку, зокрема дорогою до магазинів, медичних установ тощо. Вважаємо, що в Україні теж необхідно поширювати цю концепцію, і слід затвердити стандарти зручності користування об'єктами

капітального будівництва та публічним простором, щоб субпідрядник міг завадити генпідрядникові, а генпідрядник – замовникові перетворити зручний для користувачів об'єкт у менш зручний, але такий, що приносить більше прибутків.

Крім того, набули нагальної актуальності чіткі вимоги до інклюзивності, дотримання яких буде обов'язковим, тому що зараз ці вимоги не відповідають реальним потребами людей із обмеженими можливостями. Яскравим прикладом цього є нещодавно реконструйована Поштова площа у Києві, де потреби людей із обмеженими можливостями не враховані через їх незрозуміння. Так, на сходах дійсно присутні апарелі (хоча у всьому світі від них зараз відмовляються на користь пандусів, тому що ширина візків буває різною), але перед апарелями подекуди лежать товсті кабелі, які візок не може подолати. Дуже часто апарелі мають надто великий кут нахилу, а пандуси – недостатньо місця для заїзду, однак, оскільки відповідні вимоги не прописані чітко, такі об'єкти, насправді непридатні для використання людьми з обмеженими можливостями, визнаються якісними та приймаються замовниками.

У науковій літературі точиться дискусія з приводу права власності на об'єкт, що будується, яка стосується питання про відповідальність сторін договору про капітальне будівництво. Існує погляд, що норма чинного законодавства, відповідно до якої власником об'єкта капітального будівництва протягом всього процесу капітального будівництва є замовник, є хибною та потребує змін, оскільки замовник позбавлений можливості реалізовувати право власності на неіснуючий об'єкт, а за умови завдання шкоди саме він відповідає за дії, яких не скоював. Прибічники цієї думки вважають, що на час капітального будівництва право власності на його об'єкт слід передати підряднику – подібно до того, як це відбувається під час морських перевезень за коносаментом [2, с. 76]. Ми не погоджуємося з цією позицією з таких підстав. По-перше, замовник не є власником неіснуючого об'єкта; право власності на збудований об'єкт закріплюється за ним після закінчення будівництва, а право власності на земельну ділянку, на якій розташовуватиметься об'єкт, або на об'єкт незавершеного будівництва не тотожне праву власності на збудований об'єкт. По-друге, за умовами договору підряду на капітальне будівництво, замовник повинен передати підряднику земельну ділянку, на якій проводитиметься капітальне будівництво. Це положення означає, що під час капітального будівництва підрядник є землекористувачем, а, отже, відповідає за свої дії на даній земельній ділянці. По-третє, вище зазначалося, що під час капітального будівництва одного об'єкта може бути (і найчастіше є) декілька підрядників, які виконують різні роботи. Якщо право власності на об'єкт буде передано їм, незрозуміло, як його «поділити», та чи не виникне ситуація, коли підрядник, який, скажімо, буде транспортні шляхи на об'єкті, зрештою відповідатиме за дії підрядника, який проводить внутрішні роботи в будівлях. На нашу думку, варто приділяти значну увагу визначенню в договорі підряду кола обов'язків підрядника та обсягу його відповідальності. Однак власником об'єкта будівництва повинен залишатися замовник.

Висновки. Питання відповідальності за невиконання або неналежне виконання договору підряду на капітальне будівництво врегульоване належним чином. Враховуючи важливість капітальних об'єктів та істотність шкоди, яку може завдати їх неякісне зведення, законодавець робить все можливе, щоб забезпечити своєчасність та високоякісність капітального будівництва. Відповідальність підрядника перед замовником за весь обсяг робіт мотивує підрядника ретельніше добирати субпідрядників, стежити за тим, як вони виконують роботи. Враховуючи складність робіт, які проводяться під час капітального будівництва, передбачена тривала позовна давність щодо спорів у цій сфері, оскільки нераціонально вимагати від замовника, щоб він був експертом у всіх видах робіт, а також тому, що специфіка капітального будівництва уможливорює прояв неякісності робіт через кілька років після введення об'єкта в експлуатацію.

Водночас, наявні деякі проблеми, пов'язані з неврахуванням стандартами якості певних важливих аспектів. Це обумовлює необхідність створення нових стандартів, що і може стати предметом наступних досліджень.

Список використаних джерел:

1. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві: Постанова Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2005 р. Офіційний вісник України. 2005. № 31.Ч. 2. Ст. 1867.
2. Гриценко Г.М. Правове регулювання капітального будівництва за державні кошти: дис. ... канд. юр. наук: 12.00.04. Донецьк, 2011. 187 с.
3. Сеник С.В. Правове регулювання договірних відносин генеральних підрядників та субпідрядників у капітальному будівництві: дис. ... канд. юр. наук: 12.00.03. Львів, 2006. 196 с.