

Процьків Наталія Миколаївна
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри приватного права
Чернівецького національного університету ім. Ю. Федьковича

ОСОБЛИВОСТІ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДУ

Основним способом розірвання договору є домовленість сторін, тому що вона найбільше відповідає природі договору в силу того, що всі взаємовідносини сторін базуються на основі взаємної згоди. У випадку розірвання договору за згодою сторін існує вираження волі всіх сторін, які бажають саме так припинити відносини, що між ними існували. Коли ж договір розривається за ініціативою однієї з сторін, то на закінчення розвитку договірних відносин направлена воля тільки цієї сторони при запереченні чи пасивності іншої.

За договором будівельного підряду підрядник зобов'язується збудувати і здати у встановлений строк об'єкт, а замовник в свою чергу зобов'язується надати будівельний майданчик, передати затверджену проектно-кошторисну документацію, прийняти та оплати виконану роботу. Таким чином, між укладенням договору підряду і отриманням результату роботи проходить певний час. За цей період замовник може втратити інтерес в отриманні результату роботи. Тому закон надає замовнику право розірвати договір підряду в будь-який час, відмовившись від його виконання згідно ст. 849 ЦК[1]. При цьому він зобов'язаний сплатити підряднику винагороду за виконану частину роботи і відшкодувати йому збитки, завдані розірванням договору, оскільки розірвання договору замовником не пов'язано з будь-якими порушенням зі сторони підрядника, а обумовлено виключно його бажанням. До отримання повідомлення підрядником договір продовжує діяти.

Замовник також має право розірвати договір підряду шляхом односторонньої відмови від договору у випадку, якщо підрядник своєчасно попередив про проведення додаткових робіт із цієї причини істотно може бути перевищений кошторис, а замовник з таким перевищенням ціни не погоджується. Підрядник в даному випадку має

право вимагати оплати ціни за виконану роботу. Але в деяких випадках у тієї чи іншої сторони договору підряду виникає право на розірвання договору у зв'язку з неналежним виконанням своїх обов'язків іншою стороною.

Підряднику таке право надано в наступних випадках:

1. Замовник, не дивлячись на своєчасне і обґрунтоване попередження зі сторони підрядника про:

- недоброякісність або непридатність матеріалів, одержаних від замовника;

- те, що додержання вказівок замовника загрожує якості або придатності результату роботи;

- наявність інших, що не залежать від підрядника, обставин, які загрожують якості або придатності результату роботи, в розумний термін не змінив вказівок про спосіб виконання роботи або ж не усуне інших обставин, що загрожують якості або придатності результату роботи.

Підрядник може вимагати розірвання договору підряду в разі відмови замовника від підвищення твердої договірної ціни робіт унаслідок істотного зростання цін на ресурси та послуги [2]. Крім того підрядник вправі вимагати відшкодування спричинених розірванням договору збитків

Вирішивши розірвати договір, підрядник приймає на себе певний ризик, як зазначає М.І. Брагінський “якщо замовник доведе, що обраний ним спосіб в дійсності ніяких негативних наслідків не тягне, дії підрядника будуть підпадати під норму, яка забороняє односторонню відмову від виконання зобов'язання”[3,с.66].

2. Якщо замовник не надав підряднику матеріал, обладнання, технічну документацію, за умови, що це створило неможливість виконання договору підрядником. Підрядник також має право вимагати відшкодування збитків.

Замовник має право на одностороннє розірвання договору шляхом відмови від виконання у зв'язку з неналежним виконанням зобов'язань підрядником в наступних випадках:

1) якщо підрядник не приступає своєчасно до виконання договору або виконує роботу так повільно, що закінчення її в строк стає явно неможливим;

2) під час виконання роботи стане очевидним, що вона не буде виконана належним чином і в назначений замовником підряднику розумний термін недоліки не були усунені;

3) при наявності в роботі істотних відступів від договору. Питання про істотні відступи від договору, або інші істотні недоліки законодавством не врегульовані, і тому це питання повинно вирішуватись у кожному конкретному випадку замовником та підрядником, а при недосягненні угоди - судом. Таким чином підрядник може оскаржити односторонню відмову замовника від виконання договору в судовому порядку. У всіх перерахованих випадках замовник має право вимагати відшкодування спричинених збитків.

Крім того на підряднику лежить обов'язок повернути надані замовником матеріали, обладнання, передану для переробки річ або інше майно, а у випадку неможливості повернення – відшкодувати вартість наданого замовником майна. Дане правило прямо не закріплено в законодавстві, але впливає з аналізу норм, які регулюють договір підряду. А тому, необхідно це правильно закріпити законодавчо.

Аналізуючи ст. 861 ЦК, у випадку, коли підрядник не передає замовникові разом з результатом роботи інформацію щодо експлуатації або іншого використання предмета договору, якщо це передбачено договором або характер інформації такий, що без неї неможливе використання результатів роботи, можна зробити висновок, що дана обставина є порушенням умов договору, а тому замовник має право відмовитися від прийомки результатів роботи.

Хоча розірвання договору будівельного підряду регулюється за загальними нормами про розірвання договору підряду. Тим не менше розірвання договору будівельного підряду має деякі особливості, пов'язані з об'єктом договору, із обов'язком по забезпеченню будівництва матеріалами, в тому числі деталями та конструкціями, а також обладнанням, тому у випадку виявлення неможливості використання без погіршення якості виконуваних робіт наданих замовником матеріалів (деталей, конструкцій) або устаткування підрядник має право відмовитись від договору, а також вимагати від замовника оплати ціни договору пропорційно виконаній частині робіт. Але підрядник не може розірвати договір будівельного підряду на даній підставі у випадку, якщо замовник

доведе, що неможливість використання матеріалів і обладнання виникла за обставин, за які відповідає підрядник.

При розірванні договору підрядник передає по акту замовнику в узгодженні терміни будівельний майданчик, матеріальні ресурси по ньому, виставляє рахунок за виконані об'єми будівельно-монтажних робіт, а також проектно-кошторисну документацію та іншу документацію, передбачену ДБН.

Аналізуючи норми, які регулюють договір підряду, можна зробити висновок, що розірвання договору будівельного підряду на вимогу замовника є підставою для розірвання договору субпідряду.

Таким чином розірвання договору будівельного підряду - це акт, направлений на припинення дії частково або повністю невиконаного договору і тим самим зобов'язання, які випливають з нього, припиняються на майбутнє.

Література

1. Цивільний кодекс: від 16.01.2003 р., N 43 5-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356.

2. Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві : затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. N 668 [Електронний ресурс]. – Режим доступу <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF>.

3. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договора / М. И. Брагинский. – М.: «Статут», 1999. – 255 с.