



УДК 347.454.33

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ, ДОПУЩЕННЫЕ В ПРОЦЕССЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ**

Д. В. Бышов
И. В. Радайкина

*Кандидат исторических наук, доцент;
Студентка 4 курса,
Мордовский государственный
университет им. Н. П. Огарева,
г. Саранск, Республика Мордовия, Россия*

**RESPONSIBILITY FOR VIOLATIONS COMMITTED DURING
THE CONSTRUCTION AND OPERATION OF THE BUILDING**

D. V. Byshov

*Candidate of Historical Sciences,
assistant professor;*

I. V. Radajkina

*4th year student,
Mordovia State University, Saransk,
Republic of Mordovia, Russia*

Summary. In this article we consider the nuances of irregularities in the construction process and to identify some of the features in the identification of persons who will be responsible.

Keywords: liability of compensation; compensation; construction; developer; victim.

Строительство объектов недвижимости – это сложный технологический процесс, который связан с высокой вероятностью причинения вреда. Поэтому нередко возникают ситуации, когда застройщик или дальнейший собственник здания причиняют значительный вред третьим лицам. Такие споры всегда обусловлены специфическим составом участников отношений: с одной стороны – профессиональный участник строительства, а с другой – пострадавший, не обладающий специальными знаниями в сфере строительства, а также тем, что здание эксплуатируется в течение длительного периода времени, а значит, и нарушения застройщика или собственника здания могут быть обнаружены не сразу. Вопросы ответственности за причинение вреда градостроительной деятельностью регулируются ст. 60 Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ (далее ГрК РФ)

[3]. Начиная с 1 июля 2013 года для обращения с требованиями о выплате компенсаций пострадавшему требуется определить только застройщика.

В статье просматриваются следующие проблемы:

- какие особенности устанавливаются при причинении вреда в процессе эксплуатации;

- на какой размер компенсации может рассчитывать потерпевший в случае причинения вреда здоровью;

- кто будет являться лицом, выполнившим работы, и кто будет нести имущественную ответственность за причиненный вред на основании Гражданского кодекса РФ № 51-ФЗ (далее ГК РФ) [4].

Как сказано выше, статья 60 ГрК РФ регулирует вопросы возмещения вреда, причиненного в результате недостатков инженерных изысканий, проектирования или строительства, возмещения вреда, причиненного в результате



нарушения требований безопасности при строительстве, ответственности за причинение вреда в результате ненадлежащей эксплуатации зданий и сооружений.

Опираясь на российское законодательство, понятие «вред» следует трактовать следующим образом: вред, возникший вследствие повреждения или разрушения здания или сооружения (их частей) как в процессе строительства, так и во время эксплуатации; вред, возникший вследствие нарушения требований безопасности при строительстве или эксплуатации здания (сооружения).

Застройщик в случае причинения вреда во время строительства и в случае причинения вреда в процессе эксплуатации обязан возместить причиненный вред, вне зависимости от того, чьи нарушения повлекли причинение вреда.

В отношении причинения вреда в процессе эксплуатации при этом устанавливаются некоторые особенности:

- в случае наличия концессионного соглашения обязанность по возмещению вреда возлагается на концессионера, если иное не предусмотрено концессионным соглашением;

- при наличии двух и более собственников здания они несут солидарную ответственность за причиненный вред. Соответственно, пострадавший вправе предъявить требование о возмещении вреда как ко всем собственникам, так и к любому из них;

- обязанность по возмещению вреда может быть возложена законом на лицо, не являющееся причинителем вреда. Примерами подобного возложения обязанности по возмещению вреда на третье лицо могут служить нормы гражданского законодательства об обязанности возместить вред владельцем источника повышенной опасности; о возмещении ущерба работодателем за вред, причиненный работником

или лицом, оказывающим услуги по гражданско-правовому договору.

Застройщик и собственник в случае причинения вреда здоровью потерпевшего, кроме возмещения вреда, обязаны выплатить также компенсацию сверх возмещения вреда. Необходимо также определить, кто будет являться «лицом, выполнившим работы», недостатки которых повлекли причинение вреда. Такое понятие Градостроительный кодекс РФ не раскрывает, но в то же время дает определение «лица, осуществляющего строительство» (застройщик или генеральный подрядчик), «лица, осуществляющего подготовку проектной документации» (застройщик или генеральный проектировщик), «лица, выполняющего инженерные изыскания» (застройщик или третье лицо) [4, с. 50].

При определении, кто будет нести имущественную ответственность за причиненный вред, можно выделить следующие тезисы.

Во-первых, необходимо правильно найти основание наступления ответственности [1, с. 26].

Во-вторых, правильное определение основания ответственности возможно только в том случае, если провести исследование самой обязанности обеспечить безопасность при проведении строительных работ. А именно необходимо выяснить, обусловлена ли эта обязанность условиями договора и, соответственно, является ли она договорной [1, с. 28].

В-третьих, следует учитывать, что на основании ст. 1079 ГК РФ строительство необходимо рассматривать как деятельность, создающую повышенную опасность для окружающих.

На основании вышесказанного можно сделать следующие выводы:

1. В ГрК РФ внесены значительные изменения, в которых большие предпочтения отданы лицам, понесшим вред.



2. При причинении вреда в процессе эксплуатации устанавливается ряд особенностей, которые заключают в себе множество нюансов.

3. При причинении вреда в процессе строительства и эксплуатации потерпевший может рассчитывать на дополнительную компенсацию в зависимости от тяжести причиненного вреда.

4. Определение лиц, выполнивших работы, и тех, кто будет нести имущественную ответственность за причиненный вред, очень трудоёмкий и трудный процесс.

Библиографический список

1. Архипова Е., Фирсова И. Кто несет ответственность за нарушения, допущенные в процессе строительства здания // Арбитражная практика. – 2013. – № 7. – С. 47–54.
2. Болдинов В. М. Ответственность за причинение вреда источником повышенной опасности // Юридический центр. – 2002. – № 3. – С. 23–31.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации : от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2005. – № 1. – Ст. 16.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая : от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

Bibliograficheskiy spisok

1. Arhipova E., Firsova I. Kto neset otvetstvennost za narusheniya, dopuschenkiye v protsesse stroitelstva zdaniya // Arbitrazhnaya praktika. – 2013. – № 7. – S. 47–54.
2. Boldinov V. M. Otvetstvennost za prichinenie vreda istochnikom povyishennoy opasnosti // Yuridicheskiy tsentr. – 2002. – № 3. – S. 23–31.
3. Gradostroitelnyiy kodeks Rossiyskoy Federatsii : ot 29 dekabrya 2004 g. № 190-FZ // Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii. – 2005. – № 1. – St. 16.
4. Grazhdanskiy kodeks Rossiyskoy Federatsii. Chast pervaya : ot 30 noyabrya 1994 g. № 51-FZ // Sobr. zakonodatelstva Ros. Federatsii. – 1994. – № 32. – St. 3301.

© Бышов Д. В., Радайкина И. В., 2014