

最高人民法院发布建设工程质量保护典型案例

为实现更高水平的工程质量司法服务保障,充分保护广大人民群众合法权益,保障“住有所居,居有所安”,11月3日,最高人民法院从地方法院审结的案件中遴选出6件建设工程质量保护典型案例,向社会公开发布。

案例一

李某诉某资源公司建设工程施工合同纠纷案

【基本案情】

某资源公司与李某签订《建设工程施工合同》。因某资源公司未按约定支付工程款,李某在未完工的情况下退场。双方对案涉工程款结算产生争议。某资源公司以工程存在质量缺陷、李某一方未履行修复义务为由拒付工程款。李某起诉请求某资源公司支付工程欠款46万元及利息。

【裁判结果】

审理法院认为,因李某不具备相应资质,案涉《建设工程施工合同》无效。李某在交付质量合格的建设工程

情况下,才有权请求某资源公司折价补偿。调解协议签订后,案涉工程经修复,最终竣工验收合格。审理法院判决:某资源公司支付39万元工程款及利息。

【典型意义】

本案中,人民法院通过组织先行调解,解决缺陷修复问题,再依法判决工程款支付责任,实现争议分层化解。在维护施工人权益的同时,也督促其严格履行质量责任,保护建设工程质量,体现了司法审判确保工程质量的坚定立场。

案例四

某镇人民政府诉某建筑公司建设工程施工合同纠纷案

【基本案情】

某镇人民政府将某边坡治理工程发包给某建筑公司。双方签订协议约定,工程内容以设计图纸和清单列明项目为准。工程完工后,因当地突降大雨,案涉工程挡土墙发生垮塌。当时经鉴定,工程水毁原因是某镇人民政府提供的设计图纸不符合技术规范要求。双方约定,某建筑公司按照原设计图纸对工程进行修复。修复后,工程又出现倾斜、沉降。某镇人民政府重新提供了新的图纸和修复方案,双方就再次修复费用的承担发生争议。某镇人民政府起诉请求某建筑公司按照新图纸进行修复,并承担修复费用。诉讼过程中,鉴定机构受法院委托出具鉴定意见为:工程质量缺陷产生的原因是原设计图纸不合理且不符合技术规范要求。

【裁判结果】

审理法院认为,案涉工程修复后

仍存在质量缺陷由两方面原因造成:一是某镇人民政府提供的设计图纸不符合技术规范要求,应承担主要责任;二是某建筑公司明知原设计图纸存在设计缺陷,仍按照原设计图纸进行修复,亦应承担相应责任。故判决:某建筑公司承担30%的质量修复费用。

【典型意义】

本案中,建设单位和施工单位对于案涉工程出现质量缺陷均有过错,人民法院判令双方分别承担相应责任,警示建设单位对施工图纸等资料应进行严格审查。同时,本案也提醒施工单位,按图施工并非绝对的“免责金牌”,如发现设计图纸存在缺陷,应及时反馈问题,不应按错误图纸施工。本案对于倡导建设工程各责任主体恪尽职守、各尽其责、专业协作、共筑工程质量安全防线具有积极意义。

案例二

某汽车公司诉某建设公司建设工程施工合同纠纷案

【基本案情】

某建设公司与某汽车公司签订《建筑工程施工合同》,约定为某汽车公司建设汽车车间土建及钢结构工程,工程设计使用年限为50年,质量保修期自工程验收合格之日起算。工程竣工交付使用10年后,主体结构吊车梁出现裂缝,影响作业安全。某建设公司以工程已竣工验收合格等理由拖延履行保修义务。某汽车公司遂自行维修加固,后起诉请求某建设公司履行保修义务,并赔偿其自行修复所产生的费用共计175万元。

诉讼中,鉴定机构受法院委托出具鉴定意见为:某汽车公司对不平整轨道进行调平整改、对断裂或存在质量缺陷的吊车梁进行加固是必要及合理的,并提出更换新的预制钢筋混凝土吊车梁等维修方案。

【裁判结果】

审理法院认为,《中华人民共和

国建筑法》第六十二条规定,建筑工程实行质量保修制度。保修的期限应当按照保证建筑物合理使用寿命内正常使用,维护使用者合法权益的原则确定。故判决:某建设公司对原施工不合格部分应进行更换维修,达到符合设计施工图的规范要求,并在六个月内施工至竣工验收合格;某建设公司赔偿某汽车公司质量缺陷修复费127万余元。

【典型意义】

建设工程竣工验收合格,并不意味着施工单位质量责任的终结。本案中,案涉工程主体结构存在质量缺陷。人民法院根据合同约定认定主体结构的合理使用年限,判令某建设公司在合理使用年限内依法履行保修义务,明确了工程质量责任主体和责任期限,对于保护工程质量安全、维护建筑市场秩序、保障安全生产具有积极意义。

案例五

某食品公司诉石某等建设工程施工合同纠纷案

【基本案情】

石某借用某建设公司资质与某食品公司签订《建设工程施工合同》,工程完工后已交付使用,一直未竣工验收。某食品公司发现案涉工程存在墙体、地面开裂等情况,认为石某应当对工程质量缺陷进行修复,双方就此产生争议。某食品公司起诉请求石某与某建设公司支付工程质量修复费。

诉讼过程中,鉴定机构受法院委托出具鉴定意见为:综合生产车间、原料车间、挡土墙等工程质量不合格,修复费为770万余元。

【裁判结果】

审理法院认为,某建设公司将其资质出借给石某承揽工程,石某施工的工程出现质量缺陷,某建设公司依法应与石某对质量缺陷修复费承担连带赔偿责任。故判决:某建设公司与石某连带给付某食品公司质量缺陷修复费770万余元。

【典型意义】

本案中,人民法院依法判决某建设公司与石某就工程质量缺陷修复费承担连带赔偿责任,既打击资质借用方“借帽子”行为,也惩治资质出借方“卖牌子”行为,明确一旦出现工程质量缺陷,双方都要为损失“买单”。

案例三

某建安公司诉某建设投资公司建设工程施工合同纠纷案

【基本案情】

某建设投资公司与某建安公司签订建设工程施工合同,由某建安公司承包某建设投资公司棚改小区项目。合同约定防水工程质量保修期为5年,自工程竣工验收合格之日起算。2013年10月,案涉工程竣工验收合格。2015年12月,行政主管部门监督检查发现,案涉工程部分楼栋地下室顶板、外墙渗水严重,要求整改。某建安公司起诉请求某建设投资公司支付工程欠款及相应利息,某建设投资公司反诉请求某建安公司支付工程质量缺陷修复费。

诉讼中,鉴定机构受法院委托出具鉴定意见为:地下车库、地下室防水工程不符合图纸和规范标准要求;维修费用为735万余元。

【裁判结果】

审理法院认为,案涉建设工程施

工合同合法有效,某建安公司应按合同约定履行保修义务。某建安公司应承担的质量缺陷修复费用为735万余元,某建设投资公司应当给付某建安公司的工程款为3653万余元,上述款项折抵后,某建设投资公司应支付剩余工程款。故判决:某建设投资公司向某建安公司支付工程款2918万余元及相应利息。

【典型意义】

本案中,在某建安公司不愿意履行保修义务的情况下,人民法院判决其在工程竣工验收后依法承担质量缺陷修复费用,既有利于及时消除质量缺陷,又纠正了“工程一旦通过竣工验收,质量责任就已经转移”的错误观念,促使施工单位加强质量控制、规范施工流程,筑牢建筑安全防线,助推建筑行业高质量发展。

案例六

朱某诉某劳务公司建设工程施工合同纠纷案

【基本案情】

2021年5月,某劳务公司借用某建筑集团公司资质与某房地产开发公司签订建设工程施工合同,承揽某商业广场建设项目。此后,某劳务公司与朱某签订的《合作协议》约定,前期该公司与某建筑集团公司对接的项目全部转包给朱某,某建筑集团公司未付的工程款全部由朱某享有。《合作协议》签订后,某劳务公司退场,朱某进场组织施工。因工程款结算发生争议,朱某起诉请求某劳务公司支付工程款300万元及利息。

【裁判结果】

审理法院认为,某劳务公司将案涉工程转包给朱某的行为因违反法律强制性规定无效,但案涉工程经竣工验收合格,依据上述规定,朱某请求某

劳务公司折价补偿,支付工程价款,应予支持。故判决:某劳务公司向朱某返还工程款300万元及利息。审理法院发现,本案存在出借资质行为,遂向当地住房和城乡建设局发出司法建议,建议对本案相关违法线索依法核实处理。当地住房和城乡建设局根据司法建议立案调查,对该公司及其负责人均处以罚款。

【典型意义】

建设工程领域,“三包一挂”(即违法发包、非法转包、违法分包、挂靠施工)等违法行为危害人民群众生命财产安全。本案中,人民法院与当地住房和城乡建设部门建立沟通协作机制,开展常态化违法线索排查、移送工作,协助行政主管部门对建筑企业进行有效管理,有效打击建设工程领域违法现象。