



## Επίλυση διαφορών στις συμβάσεις κατασκευής έργων

**Η** εμφάνιση διαφορών και αντιδικιών κατά την κατασκευή έργων αποτελεί, θα μπορούσε να ισχυριστεί κάποιος, μια βεβαιότητα σε κάθε έργο. Σίγουρα δεν είναι προνόμιο της κυπριακής πραγματικότητας αλλά



**Του  
Στέλιου  
Αχνιώτη\***

είναι ένα ενδεχόμενο που συμβαίνει σε όλες τις χώρες του κόσμου και σε κάθε είδους έργα και συμβάσεις. Από την ώρα που δύο ή περισσότερα μέρη συνάπτουν μία σύμβαση για την υλοποίηση ενός έργου είναι σχεδόν βέβαιο ότι σε κάποιο στάδιο θα παρουσιαστούν θέματα για τα οποία τα συμβαλλόμενα μέρη θα διαφωνήσουν και ενδεχόμενα η διαφωνία ή οι διαφωνίες τους να μην ξεπεραστούν και να πάρουν σοβαρότερη μορφή εξελισσόμενες σε αντιδικία μεταξύ τους.

Δεν θα ασχοληθούμε στο παρόν άρθρο με τις γενεσιουργές αιτίες και γενικά πού οφείλονται οι διαφωνίες και οι αντιδικίες, αλλά θα περιοριστούμε στο να εξετάσουμε συνοπτικά τις δυνατότητες και τους μηχανισμούς αντιμετώπισης αυτού του δυσάρεστου και οδυνηρού, πολλές φορές, ενδεχομένου της εμφάνισης σοβαρών διαφορών και αντιδικιών στα κατασκευαστικά έργα που, πολλές φορές, οδηγούν τα εμπλεκόμενα μέρη σε πολύχρονες και δαπανηρότατες διαδικασίες προς αντιμετώπιση και επίλυση των διαφορών τους. Είναι δε αρκετές οι περιπτώσεις που η επίλυση της διαφοράς στοίχισε πολύ περισσότερα και από το ποσό που ήταν το αντικείμενο της διαφοράς. Έχοντας λοιπόν ως δεδομένο ότι σε περίπτωση που παρουσιαστούν διαφωνίες κατά την εξέλιξη ενός έργου, αυτές θα πρέπει να αντιμετωπιστούν και να επιλυθούν κατά τρόπο που να μην επηρεαστεί η όλη εξέλιξη του έργου, οι συμβάσεις που υπογράφονται εμπειρικά ορίζουν οι οποίοι εφαρμόζονται παρέχοντας τους ανάλογους μηχανισμούς. Η διεθνής εμπειρία κατέδειξε σχεδόν το αυτονόητο ότι, δηλαδή, οι μηχανισμοί αυτοί θα πρέπει να παρέχουν τη δυνατότητα για επίλυση των διαφορών κατά δίκαιο και αντικειμενικό τρόπο, στον ελάχιστο χρόνο, στο ελάχιστο κόστος, διατηρώντας τις σχέσεις των διαφωνούντων/αντιδικούντων μερών, σε αποδεκτά καλά επίπεδα. Κάθε απόκλιση από αυτές τις παραμέτρους λειτουργεί εις βάρος της καλώς νοούμενης βασικής επιθυμίας των συμβαλλόμενων μερών και πολλές φορές διακυβεύεται και αυτή η συνέχιση και ολοκλήρωση του έργου. Οι διάφοροι τύποι κατασκευαστικών συμβολαίων, είτε σε διεθνές, είτε σε τοπικό επίπεδο, διαλαμβάνουν όρους για

την επίλυση των διαφορών σε περίπτωση που αναφύουν σε οποιοδήποτε στάδιο της υλοποίησης της σύμβασης.

Μία μέθοδος είναι να παραπέμπεται η επίλυση των διαφορών στα δικαστήρια, ένας δεύτερος και αρκετά διαδεδομένος για πάρα πολλά χρόνια είναι να γίνεται παραπομπή στη διαδικασία της διαιτησίας όπου τα μέρη επιλέγουν τον διαιτητή ή τους διαιτητές ή να ζητούν από κάποιο φορέα να τους ορίσει κατάλληλο διαιτητή τον οποίο υπό κάποιες προϋποθέσεις μπορούν να δεχτούν ή να απορρίψουν. Βλέπουμε, δηλαδή, κάποιες ουσιαστικές διαφορές μεταξύ της παραπομπής σε δικαστήριο και την παραπομπή σε δι-

αιτησία. Η περίπτωση των δικαστηρίων είναι μια δημόσια διαδικασία, δεν υπάρχει εμπιστευτικότητα, τα μέρη δεν έχουν ουσιαστικά κανένα έλεγχο πάνω στην διαδικασία ούτε και ποιος θα τους επιλύσει την διαφορά, ενώ στην περίπτωση της διαιτησίας τα μέρη δεν εκτίθενται δημοσίως, διότι αποτελεί μια ιδιωτική εμπιστευτική διαδικασία, μπορούν να επιλέξουν τον διαιτητή ή τους διαιτητές, να καθορίσουν τους όρους εντολής των διαιτητών, το πλαίσιο πραγματοποίησης της διαδικασίας π.χ. τον τόπο, και σε κάποιο βαθμό να έχουν έλεγχο στον χρόνο, το κόστος κλπ. Εμπειρίες στον διεθνή χώρο κατέδειξαν την ανάγκη για αναζήτηση και εφαρμογή ακόμη πιο ελεύτερων και ευ-

αιτησία. Η περίπτωση των δικαστηρίων είναι μια δημόσια διαδικασία, δεν υπάρχει εμπιστευτικότητα, τα μέρη δεν έχουν ουσιαστικά κανένα έλεγχο πάνω στην διαδικασία ούτε και ποιος θα τους επιλύσει την διαφορά, ενώ στην περίπτωση της διαιτησίας τα μέρη δεν εκτίθενται δημοσίως, διότι αποτελεί μια ιδιωτική εμπιστευτική διαδικασία, μπορούν να επιλέξουν τον διαιτητή ή τους διαιτητές, να καθορίσουν τους όρους εντολής των διαιτητών, το πλαίσιο πραγματοποίησης της διαδικασίας π.χ. τον τόπο, και σε κάποιο βαθμό να έχουν έλεγχο στον χρόνο, το κόστος κλπ. Εμπειρίες στον διεθνή χώρο κατέδειξαν την ανάγκη για αναζήτηση και εφαρμογή ακόμη πιο ελεύτερων και ευ-

έλικτων διαδικασιών για αντιμετώπιση των διαφορών, με στόχο πάντα την εξυπηρέτηση της βασικής επιθυμίας των μερών που αναφερθήκαμε προηγουμένως, τον περιορισμό, δηλαδή, στο ελάχιστο δυνατό των δυσάρεστων και αρνητικών επιπτώσεων που εξαρτώνται άμεσα από την μέθοδο που θα επιλεγεί (χρόνος, κόστος, εμπιστευτικότητα, διατήρηση καλών σχέσεων και ομαλή εξέλιξη του έργου). Αυτές οι μέθοδοι είναι γνωστές ως εναλλακτικές μέθοδοι επίλυσης διαφορών (Alternative Dispute Resolution methods) και είναι γενικά διεθνώς παραδεκτό ότι προσφέρουν περισσότερα και σημαντικότερα πλεονεκτήματα στα μέρη. Οι κυριότερες από αυτές τις μεθόδους είναι:

- Η Διαπραγμάτευση για εξεύρεση κοινά αποδεκτού διακανονισμού
- Η Διαμεσολάβηση
- Ο Πρώτος Κριτής
- Ο Συμβιβασμός
- Η Μικρή Δίκη
- Ο Φιλικός Διακανονισμός, κλπ. Η επιλογή της καταλληλότερης μεθόδου ή και συνδυασμός αυτών μπορεί, πράγματι, να αποβεί σωτήριος για την τύχη ενός έργου και πολύ περισσότερο των ιδίων των μερών που αντιδικούν. Είναι αναμενόμενο ότι μία παρατεταμένη περίοδος διαφοράς και αντιδικίας μεταξύ των μερών θα δηλητηριάσει τις σχέσεις τους, θα επιφέρει καχυποψία και αντιδράσεις εκα-

τέρωθεν, θα καταστρέψει κάθε ενδεχόμενο συνεργασίας και επίδειξης καλής πίστης - στοιχεία απαραίτητα για την ομαλή εξέλιξη του έργου- και θα επιφέρει δυσβάστακτες πολλές φορές αρνητικές οικονομικές επιπτώσεις.

## Το ΕΤΕΚ

Αναγνωρίζοντας την ανάγκη για παροχή δυνατότητας επίλυσης των διαφορών εκτός των δικαστηρίων και θέλοντας να συνδράμει προς την κατεύθυνση της ομαλότερης επίλυσης των διαφορών και αντιδικιών, το ΕΤΕΚ έθεσε ως στόχο και πέτυχε τη δημιουργία Υπηρεσίας Διαιτησιών ΕΤΕΚ που να ανταποκρίνεται σε διεθνή πρότυπα λειτουργίας και ποιότητας, κατάρτιση μητρώο Διαιτητών ΕΤΕΚ, θέσπισε Κανονισμούς Ηθικής Διαιτητών ΕΤΕΚ, διοργανώνει σεμινάρια και διαλέξεις και προωθεί την εκπαίδευση των μελών του, με κύρια επιδίωξη την συνεχή βελτίωση και αναβάθμιση των υπηρεσιών του προς κάθε ενδιαφερόμενο. Η διεύθυνση των υπηρεσιών και η παροχή δυνατοτήτων εφαρμογής και άλλων εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης των διαφορών/αντιδικιών πέραν των δικαστηρίων και της διαιτησίας θεωρείται πλέον δεδομένη λόγω και των πραγματικών, αναγνωρισμένων διεθνώς, πλεονεκτημάτων που προσφέρονται από αυτές τις μεθόδους.

\* Πολιτικός μηχανικός  
Πρόεδρος ΕΤΕΚ