

Hur säkerställer man bevisning under pågående entreprenad?

Det är ingen direkt nyhet att entreprenadbranschen är en tvistebenägen bransch där det dessutom är vanligt förekommande att det uppstår stora och mycket komplexa tvister med ibland uppemot ett hundratal olika tvistefrågor i själva tvisten. Inte sällan tvistas det om ÄTA-arbeten och förseningar i entreprenaden som föranleder frågor om rätt till vite och rätt till hindersersättning. Dessa tvister är inte sällan kostnadsdrivande och frågan som såväl beställare som entreprenör brukar ställa till oss juridiska ombud inför en entreprenad är hur man ser till att vara så bra rustad som möjligt för det fall entreprenaden resulterar i att en tvist inleds mellan parterna. Vi avser därför att i denna artikel lyfta några aspekter som såväl beställare som entreprenör bör ha med sig för att en parts utgångspunkter vid en framtida tvist efter entreprenadens färdigställande ska vara så goda som möjligt.

Avtalet

Ett av de allra viktigaste redskapen för att undvika en framtida tvist är att försöka ha en god kommunikation mellan parterna under pågående entreprenad. Med en god kommunikation avser vi att parterna har ett klart och tydligt avtal som regleras parternas respektive rättigheter och skyldigheter. Vidare är det att rekommendera att parterna avtalar skriftligen om ändringar av eller tillägg till avtalet. Muntliga avtal är i regel lika giltiga som skriftliga avtal på entreprenadrättens område, men det är ofta mycket svårt att visa att det har funnits en muntlig överenskommelse i efterhand och vad den i så fall består i. Har parterna i stället ingått ett skriftligt avtal som dessutom är klart och tydligt till dess innebörd, underlättar det för tolkningen av vad parterna har överenskommit om. Ett tydligt avtal innebär således att risken för att det ska uppstå en tvist mellan parterna minskar avsevärt.

Överenskommelser under entreprenadtiden

Precis som för avtalet i sig är det även viktigt att överenskommelser som sker under entreprenadtiden är skriftliga. Om parterna exempelvis vid ett besök på arbetsplatsen har kommit överens om att beställaren beställer visst tilläggsarbete, bör entreprenören när denne är tillbaka på kontoret, översända ett e-postmeddelande eller ett sms som bekräftar innehållet av den överenskommelse avseende beställning av tillkommande arbete som parterna överenskommit om. På detta sätt blir parternas avtal tydligt. Om beställaren inte delar entreprenörens uppfattning över den överenskommelse som entreprenören redogjort för i ett e-post eller ett sms, bör beställaren snarast möjligt och i skrift återkoppla och i stället ange vad överenskommelsen bestod i. Det är här även viktigt att ta med och beakta samtliga delar av överenskommelsen, t.ex. vad är det för arbete som ska utföras, när ska arbetet utföras och färdigställas samt till vilken kostnad kommer arbetet att utföras. Samtliga dessa parametrar kan bli betydelsefulla vid en senare diskussion för att klarlägga vad parterna har överenskommit och hur denna överenskommelse påverkar bl.a. entreprenörens rätt till tillkommande ersättning och eventuella rätt till tidsförlängning.

Högsta domstolen har på senare år fäst en stor vikt vid huruvida en part agerar passivt och passivitetsverkan från en part¹, dvs. att en part t.ex. inte invänder mot felaktig information i ett e-postmeddelande som bekräftar en mellan parterna träffad överenskommelse, tenderar att slå tillbaka mot den parten som inte invänder mot den felaktigt återgivna uppgiften. Det är alltså viktigt att som part reagera och agera (skriftligen) om man får del av en handling från motparten som innehåller uppgifter som man inte anser är korrekt.

Underrättelser

Ett annat vanligt förekommande situation i en entreprenad är hantering av underrättelser. Vi får här framhålla vikten av att part besvarar underrättelser angående exempelvis ÄTA-arbeten och hindersaviseringar på ett för parten korrekt sätt. Detta innebär att om exempelvis beställaren mottar en hindersanmälan som beställaren anser inte är korrekt, bör beställaren snarast och skriftligen ange detta samt skälen därför till entreprenören. Entreprenören å andra sidan bör under sådana förhållanden besvara beställarens skrivelse och ange att entreprenören inte håller med om beställarens ståndpunkt om nu entreprenören står fast vid sin bedömning efter beställarens svar. Entreprenören bör även vara noggrann med att se till att hindret i fråga antecknas i protokoll från byggmöte och beställaren å sin sida bör vara noggrann med att det av byggmötesprotokollet framgår att beställaren är av uppfattningen att det inte är fråga om ett hinder som berättigar till tidsförlängning eller ersättning. Genom att hantera aviseringar på detta sätt blir det tydligt och transparent vart parterna står i olika frågeställningar samt vilka argument som parterna har lagt till grund för sina respektive ståndpunkter.

Dagboken

Dagboken i entreprenader blir inte sällan ett viktigt bevismedel i framtida tvister och det är som entreprenör av vikt att noggrant dokumentera framdriften av entreprenaden i dagboken med angivande av mängden resurser som använts till såväl kontraksarbeten som ÄTA-arbeten. På motsvarande sätt bör man som beställare be entreprenören om att få ta del av dagboken under pågående entreprenad. Detta för att granska exempelvis huruvida ett krav avseende utfört ÄTA-arbete är korrekt med beaktande av de uppgifter om entreprenadens framdrift och resurssättning som framgår av dagboken de aktuella dagarna då ÄTA-arbete har utförts.

Vikten av samtida dokumentation

Slutligen får vi även slå ett slag för att fotografera och dokumentera arbetets framdrift. Domstolarna fäster inte sällan vikt vid den s.k. samtida bevisningen och mot denna bakgrund blir de uppgifter som finns att tillgå från tidpunkten då arbetet utfördes eller viss händelse ägde rum, av stor vikt för bevisningen om vilken part som exempelvis har rätt till tidsförlängning. När det kommer till förekomsten av fel och då i synnerhet fel som är kostsamma att avhjälpa, där parterna under entreprenadtiden är oense huruvida beställaren svarar för felet exempelvis pga. felaktig projektering, eller om entreprenören ansvarar för felet, kan det även vara en god idé att anlita en sakkunnig för att dokumentera felet innan det avhjälpes. Detta oavsett om man som beställare ska kunna styrka att fel föreligger eller om man som entreprenör vill kunna freda sig från

¹ Se bl.a. Högsta domstolens avgöranden i NJA 2017 s. 203 och NJA 2018 s. 171.

beställarens felpåstående. På detta sätt säkerställer man alltså som part att det finns ett bra underlag för att i ett senare skede kunna tillvarata sin rätt.

Avslutande kommentarer

Sammanfattningsvist finns det alltså goda skäl att tydligt dokumentera överenskommelser som träffats under pågående entreprenad, att besvara underrättelser från motparten, att dokumentera utförda arbeten genom dagboken samt att i övrigt inhämta bevismaterial som vid en framtida tvist kan vara mycket värdefullt för att slutligt nå framgång med sin talan. Det ska inte heller förringas att den som har säkerställt tillgång till en stark (skriftlig) bevisning många gånger inte behöver väcka talan vid domstol mot motparten eftersom en stark bevisning i sak, ofta gör det möjligt för parten att träffa en för parten bra utomrättslig uppgörelse.

Mantrat båda parter bör ha med sig är alltså att skriftlig kommunikation och skriftlig dokumentation är A och O – särskilt i ett entreprenadförhållande där frågorna är många och besluten ofta snabba.

Emma Gustafsson, Partner och Advokat på Foyen Advokatfirma

emma.gustafsson@foyen.se

Marielle Pettersson, Advokat på Foyen Advokatfirma

marielle.pettersson@foyen.se

Som medlem i SBR har du tillgång till 15 minuters fri rådgivning hos Foyen Advokatfirma – Sveriges främsta nischbyrå inom samhällsbyggnadsjuridik. Har du frågor rörande entreprenadrätt är du välkommen att kontakta oss.

Rådgivningen når du på 08-506 184 00.