

**Київський національний торговельно-економічний університет**

**Кафедра міжнародного, цивільного та комерційного права**

**ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

на тему:

**ДОГОВІР ПІДРЯДУ НА БУДІВНИЦТВО (КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ,  
РЕКОНСТРУКЦІЯ) ДОРОГИ**

студента 6 курсу, 4м групи,  
спеціальності 081 «Право»,  
спеціалізації  
«Комерційне право»

Невмержицького Владислава  
Руслановича

Науковий керівник  
к.ю.н., доц.

Івасин Олександр Романович

Гарант освітньої програми  
д.ю.н., доцент

Гончаренко Олена Миколаївна

**Київ-2021**

**ЗМІСТ**

<b>ВСТУП</b> .....	3
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА БУДІВНИЦТВО (КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦІЯ) ДОРОГИ</b>	
1.1. Поняття та основні риси договору підряду.....	6
1.2. Правове регулювання договору будівельного підряду в Україні.....	20
1.3. Правовий статус сторін у договорі будівельного підряду.....	27
<b>РОЗДІЛ 2. ПРАКТИКА УКЛАДЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА БУДІВНИЦТВО ДОРОГИ</b>	
2.1. Умови розірвання договору будівельного підряду та види витрат за ним.....	32
2.2. Розподіл ризиків за договором будівельного підряду.....	35
2.3. Судова практика розгляду справ за договорами підряду.....	39
2.4. Пропозиції по удосконаленню правового регулювання договору будівельного підряду.....	50
<b>ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ</b> .....	55
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	59
<b>ДОДАТКИ</b>	

## ВСТУП

**Актуальність теми дослідження.** Сьогодні в Україні розпочалися нові програмні реформи для розвитку економіки України, тому договір на будівництво дороги набуває особливої цінності, оскільки договір на основі волевиявлення сторін стає основним регулятором правовідносин між учасниками будівництва доріг на всіх етапах цієї діяльності. Особливо це стосується таких галузей економіки, як транспортне будівництво. Законодавство не висуває особливих вимог до замовника будівництва (така діяльність не підлягає дозволам або сертифікації), але водночас накладає на нього серйозні повноваження та встановлює досить сувору відповідальність [23]. Крім того, виникають проблеми з виконанням договорів, часто підрядник не виконує будівельні роботи вчасно і відкладає виконання робіт або просить переглянути бюджет. Загалом, договір будівельного підряду як самостійний вид договору був розроблений під час існування системи управління економікою, яка існувала в кінці 80-х початку 90-х років ХХ століття. Новий характер правовідносин вимагав реформування цього інституту, що призвело до значних змін у змісті договору будівництва. Саме у 1990-х роках будівельний договір з'явився як самостійна форма цивільно-правового договору.

Реформування інститутів правового регулювання відносин будівництва сприяє досягненню однієї з основних цілей перетворення національної економіки, а саме: збільшення об'ємів будівництва, впровадження нових технологій. Чинне законодавство про будівельні договори не повністю відповідає вимогам сучасної міжнародної та національної практики правозастосування. Виникли нові види будівельних договорів, набули поширення нові форми будівництва, збільшилося коло учасників будівельних відносин тощо. Це в свою чергу пояснює актуальність обраної теми. Тому, належне правове регулювання цих питань дає можливість запропонувати

уявлення про те, як правильно формулювати договірні відносини у сфері будівництва.

Питання правової природи договірних відносин у будівельній галузі досліджували такі науковці, як М. Біленко [19], М. Брагінський [21], С.Вавженчук [22], А. Гаврилов [23], Б. Крищук [48], В. Косак [46], О. Лилов [53], Є. Харитонов [66], О. Шаповалова [70] та інші.

**Мета дослідження.** Автор випускної кваліфікаційної роботи ставив за мету на основі вивчення теоретичних проблем договору підряду на будівництво дороги розробити рекомендації щодо їх вирішення та пропозиції з приводу вдосконалення чинного законодавства та практики правозастосування.

Відповідно до поставленої мети випускної роботи було вирішено ряд **завдань:**

- розкрити поняття та основні риси договору підряду;
- розглянути правове регулювання договору будівельного підряду в Україні;
- визначити правовий статус сторін у договорі будівельного підряду на будівництво дороги;
- вивчити умови розірвання договору будівельного підряду та види витрат за ним;
- дослідити розподіл ризиків за договором на будівництво дороги;
- навести судову практику розгляду справ за договорами підряду;
- запропонувати пропозиції по удосконаленню правового регулювання договору будівельного підряду.

**Об'єктом дослідження** є правовідносини комерційного характеру, що виникають при укладанні договору будівельного підряду.

**Предметом дослідження** є договір підряду на будівництво (капітальний ремонт, реконструкція) дороги.

**Методами дослідження** стали діалектичний, історико-правовий, порівняльно-правовий, формально-логічний та інші методи. При виконанні кваліфікаційної роботи був використаний порівняльно-правовий метод, який

застосовувався з метою вивчення досвіду інших країн в частині регулювання правовідносин в сфері будівництва, проводився їх правовий аналіз та порівняння. За допомогою історико-правового та діалектичного методів – виявилися можливим дослідити тенденцію розвитку договору підряду на будівництво. Із застосуванням формально-логічного методу була опрацьована наукова література стосовно теми дослідження. Досліджувалася практика Верховного Суду України, Верховного Суду, Вищого арбітражного суду, Вищого господарського суду, інших судів України з проблем, пов'язаних з розглядом спорів в сфері виконання будівельного підряду. Системно-функціональний метод надав можливість вивчити і дослідити правовий статус, а також правосуб'єктність сторін у договорі будівельного підряду.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає у системному вивченні договору підряду на будівництво в Україні, визначенні та обґрунтуванні пропозицій щодо комплексного правового регулювання цього виду цивільного договору.

Окремі положення випускної кваліфікаційної роботи наведені у статті «Поняття та ознаки договору підряду на будівництво дороги», що опублікована у збірнику наукових статей студентів «Правове забезпечення господарської діяльності». К. : Київ. нац торг.-екон. ун-т, 2021.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що результати дослідження можуть бути використані при вирішенні теоретичних та практичних проблем правового регулювання договору підряду на будівництво; створюють теоретичну основу для внесення змін до законів та підзаконних актів, які регулюють договір підряду на будівництво.

**Структура випускної кваліфікаційної роботи** обумовлена метою і предметом дослідження, а також підходом автора до опрацювання обраної теми. Випускна кваліфікаційна робота складається із вступу, двох розділів, які включають в себе сім підрозділів, висновків та пропозицій, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 66 сторінок, із яких

основна частина роботи займає 58 сторінок. Список використаних джерел складається з 79 найменувань.

# РОЗДІЛ 1

## ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА БУДІВНИЦТВО (КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦІЯ) ДОРОГИ

### 1.1. Поняття та основні риси договору підряду

Одним із видів договорів, що опосередковують будівництво, розширення, реконструкцію та перепланування існуючих об'єктів, є договори капітального будівництва.

Відповідно до ст. 318 Господарського кодексу України (далі – ГК України) за договором будівництва капіталу одна сторона (підрядник) зобов'язується власними силами та ресурсами побудувати та передати іншу сторону (замовника) у зазначений строк, об'єкт відповідно до проектно-кошторисної документації або виконання, передбачені договором будівельних та інших робіт, а замовник зобов'язується передати затверджену проектно-кошторисну документацію підряднику, надати йому будівельну ділянку, отримати та оплатити об'єкти, завершені будівництвом [1, частина 1, ст. 318].

У Цивільному кодексі України (далі - ЦК України) замість поняття «договір підряду на капітальне будівництво», що використовується в Цивільному кодексі УРСР, використовується інше, дещо ширше поняття - «договір будівельного підряду», зміст якого значною мірою збігається з положеннями статті 318 Господарського кодексу (за винятком правил щодо контрактів на нерухомість, укладених на підставі державного замовлення - тобто ч. 4 цієї статті) [2].

Відповідно до закону України «Про інвестиційну діяльність» від 18 вересня 1991 р. інвестиції у відтворення основних засобів та зростання запасів здійснюються у формі капітальних вкладень. Тому договір будівництва також є юридичною формою капітальних вкладень.

ЦК України також є джерелом правового регулювання договірних відносин у будівництві. Визначення договору капітального будівництва, що міститься у ст. 353 старого Цивільного кодексу, колись відображав повну залежність цієї угоди від запланованих завдань, які часто не співпадали (титульні списки, плани капітального будівництва, плани роботи будівельних компаній, ліміти фінансування тощо). Відповідно до ст. 875 нового Цивільного кодексу за договором будівництва підрядник зобов'язується вчасно збудувати та здати об'єкт або виконати будівельні роботи, передбачені договором відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації, а замовник - прийняти та оплатити на об'єкт або завершені будівельні роботи підряднику з кошторисною документацією на будівельному майданчику (фасадні роботи), якщо це зобов'язання не покладено на підрядника. Договір підряду на будівництво укладається на нове будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію (технічне оновлення) підприємств, будівель, споруд, монтаж, введення в експлуатацію та інші роботи, нерозривно пов'язані з місцем розташування об'єкта [2, ст. 875].

Вказівка у наведеному вище визначенні, що підрядник зобов'язується побудувати та здати об'єкт або виконати будівельні роботи замовнику, не може покласти край дискусії в літературі про основні умови цього договору та його деталі. Зокрема, експерти досі сперечаються, коли з'ясовують, що вважати предметом договору - діяльність підрядника щодо виконання робіт, закінчене будівництво об'єкта або те й інше разом [70, с. 33].

Основні положення про будівельні договори підряду містяться в ЦК (статті 875-891) та Господарському кодексі (глава 33). Основні принципи містобудування в Україні регулюються законами України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 р., «Про архітектурну діяльність» від 20 травня 1999 р., «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19 червня 2003 р. та інші нормативні акти. Кабінет Міністрів України своєю постановою від 1 серпня 2005 р. №668 затвердив загальні умови укладання та виконання договорів



капітального будівництва, які слід враховувати при укладанні та виконанні відповідних контрактів, незалежно від джерел фінансування та право власності замовника та підрядника (субпідрядників).

Стаття 875 Цивільного кодексу України визначає договір будівництва: згідно з договором будівельного підряду підрядник зобов'язується будувати та здавати об'єкт або виконувати інші будівельні роботи відповідно до проектно - кошторисної документації, а замовник зобов'язується надати підряднику на будівельному майданчику (перед будівництвом). подати затверджену проектно - технічну документацію, якщо це зобов'язання не покладається на підрядника, взяти на себе доставку та оплатити об'єкт або завершені споруди [2].

Договір будівельного підряду укладається на нове будівництво, капітальний ремонт, переобладнання (технічне оновлення) компаній, будівель (у тому числі житлових будинків), споруд, монтаж, введення в експлуатацію та інші роботи, які нерозривно пов'язані з місцем розташування об'єкта.

До договору будівельного підряду застосовуються положення Цивільного кодексу, якщо законом не передбачено інше [2, ст. 875].

Оскільки на договір будівельного підряду поширюються правила договору, спочатку потрібно описати всі договори [68]:

1. Об'єктом доручення є робота, виконана підрядником, а точніше: її результат.

2. Загальні положення Цивільного кодексу України щодо договору підряду не обмежують суб'єктивний склад відносин за договором. Тобто сторонами підряду можуть бути юридичні та фізичні особи, у тому числі суб'єкти господарювання.

Функції надаються лише для контрактів на виконання певних робіт і через специфіку останніх.

3. Відповідно до ст. 839 Цивільного кодексу України підрядник зобов'язаний виконати роботи, зазначені в договорі, використовуючи власні матеріали та ресурси, якщо інше не передбачено договором, тобто сторони

можуть встановити обов'язок замовника постачати підрядника матеріалами надавати та ресурси.

4. Підрядник виконує роботи на свій страх і ризик.

По-перше, це означає, що він несе відповідальність за якість фактично виконаної роботи. По-друге, ризикований характер роботи підрядника полягає у тому, що відповідно до ст. 855 Цивільного кодексу України, якщо об'єкт договору підряду був випадково знищений до поставки замовнику або припинення роботи стало неможливим з вини сторін, підрядник не має права вимагати оплати, крім випадків, коли знищення предмета договору або неможливість розірвання сталися внаслідок матеріальних дефектів, переданих замовником, або в результаті його вказівок щодо виконання робіт, або якщо таке руйнування або неможливість завершення роботи сталося після того, як замовник зазначив строк за прийняття виконаної роботи [2].

По-третє, як і будь-який інший суб'єкт господарювання, підрядник самостійно несе ризик порушення ним або його підрядниками (замовником, субпідрядниками тощо) договірних зобов'язань та інших правил господарської діяльності. Тобто діяльність підрядника підпадає під категорію нормального економічного ризику [47].

5. Роботу виконує підрядник від імені замовника. Це означає, що замовник повинен поставити перед підрядником чітке завдання, за якість та своєчасність, за яку він несе відповідальність. Це завдання може бути зафіксовано в тексті договору, а також в інших документах, у яких відносини замовник-підрядник оформляються разом із договором.

6. Замовник зобов'язується прийняти роботу, виконану підрядником.

7. Замовник зобов'язаний оплатити виконану роботу. Ця компенсація базується на ціні, узгодженій сторонами за роботу, включаючи компенсацію витрат підрядника та компенсацію за виконану ним роботу.

8. Цивільний кодекс України вказує на необхідність встановлення умов або окремих їх стадій у договорах (ст. 846). Якщо договір не передбачає жодних умов, підрядник зобов'язаний виконати роботу, а замовник має право

вимагати виконання у розумний термін відповідно до характеру зобов'язання, характеру та обсягу робіт та комерційної практики.

9. Договір підряду є консенсуальною угодою, тобто він вважається укладеним, коли сторони домовились у всіх необхідних умовах у належній формі. Договір побутового підряду є державним контрактом.

Стефанчук Р. О. зазначає, що істотними умовами договору є умови предмета, тривалість та ціна. Таким чином, предмет договору, зазначає автор, є кінцевим результатом підрядника (субпідрядника), тобто відповідним об'єктом будівництва - серією будівель та споруд чи окремими будівлями та спорудами, будівництво яких здійснюється за єдиним проектом підрядника. Стан суб'єкта визначається в договорі його ім'ям.

Тривалість завдання визначається за погодженням між сторонами та визначається зазначенням у завданні для початку та закінчення тривалості роботи. Контракт може також передбачати завершення певних етапів робіт [69].

Ціна договору визначається за прямою угодою або під час тендеру та залежить від складу витрат з урахуванням нормативних рішень з цього приводу. Визначаючи ціну договору, сторони можуть керуватися правилами формування договірних цін та їх уточненням під час будівництва.

Особливості договору будівельного підряду:

- 1) роботи за цим договором виконуються за місцем розташування об'єкта (предмета праці);
- 2) конкретний об'єкт договору та склад об'єкта;
- 3) тривалість договірних відносин між замовником та підрядником, їх співпраця у належному виконанні договірних зобов'язань;
- 4) широке застосування загальної системи контрактів;
- 5) наявність системи спеціальних нормативних актів, що регулюють пропорції контракту на будівництво.

Форма укладення договору записується.

Харитонов Є. О. описує особливості договору будівельного підряду. Зокрема, вчений зазначає, що [66]:

1. Сторонами договору будівельного підряду є замовник та підрядник.

Замовник - це договірна сторона, яка на власний розсуд або за дорученням інвестора подає замовлення на виконання робіт (будівництво об'єкта), приймає та оплачує виконані роботи (об'єкт будівництва). Підрядник - це договірна сторона, яка виконує передбачені договором завершені роботи (об'єкт будівництва) та передає їх замовнику [51].

Крім того, інші особи - інвестори, гаранті тощо - можуть брати участь у договорі будівельного підряду, враховуючи тривалість, складність та значну вартість виконаних робіт.

2. Об'єктом незавершеного проекту є об'єкт будівництва, що будується та переданий замовнику, або виконання будівельних робіт.

3. Підрядник зобов'язується будувати об'єкт або виконувати інші будівельні роботи. У цьому випадку матеріально-технічне забезпечення будівництва покладається на підрядника, якщо інше не передбачено договором будівництва. Договір може зобов'язати клієнта надавати допомогу підряднику з доставкою, будівництвом, водопостачанням, електрикою тощо, а також з наданням інших послуг.

4. За статтею 877 Цивільного Кодексу України, підрядник зобов'язаний виконати будівельні та супутні будівельні роботи відповідно до проектної документації, яка визначає обсяг та зміст робіт та інші вимоги, пов'язані з роботами, та кошторис, який визначає ціну робота визначає. Він зобов'язаний виконати всі роботи, зазначені в проектній документації та тендерній документації (проектна та кошторисна документація), якщо інше не передбачено договором будівельного підряду.

5. Об'єкт будується та передається замовнику у встановлений договором термін.

6. Замовник зобов'язаний надати підряднику будмайданчик (фасадні роботи).

7. Замовник зобов'язаний подати підряднику затверджену проектно - кошторисну документацію.

8. Клієнт зобов'язаний отримати квитанцію про об'єкт або завершені споруди.

Після отримання підрядником декларації про готовність здати виконані роботи (будівельний майданчик) замовник зобов'язаний негайно розпочати поставки. Фінансування витрат на організацію поставки виконаних робіт (об'єкт будівництва) покладається на замовника, якщо інше не передбачено договором, за винятком додаткових витрат, понесених підрядником.

9. Замовник зобов'язаний оплатити виконану роботу. Відповідно до частини 4 ст. 879 ЦК оплата робіт проводиться після прийняття замовником спорудженого об'єкта (виконаних робіт), якщо інша послідовність розрахунків не встановлена угодою сторін.

10. Сторони поточного проекту несуть відповідальність за недотримання або неправильне дотримання умов. Так, відповідно до ст. 883 ЦК підрядник несе відповідальність за недоліки спорудженого об'єкта, за затримку передачі замовнику та за інші порушення договору (невиконання проектної потужності, інших прогнозованих показників тощо), якщо він не доведе, що ці провини не були його виною. Підрядник сплачує обумовлену договором або законом пеню та повністю відшкодовує збитки за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором будівельного підряду [76].

11. Договір будівельного підряду є консенсуальним договором, укладеним у письмовій формі і набирає чинності з моменту узгодження сторонами всіх істотних умов, особливості яких були зазначені вище [55, с. 542].

Відповідно до ст. 876 ЦК, власником об'єкта будівництва або результату інших будівельних робіт є замовник, якщо інше не передбачено договором [2, ст. 876].

Цивільний кодекс визначає особливості прав та обов'язків сторін з договору будівельного підряду.

За загальним правилом ст. 853 Цивільного кодексу України замовник зобов'язаний прийняти роботу, виконану підрядником відповідно до договору,

оглянути та негайно повідомити підрядника у разі відхилень від умов договору чи інших недоліків. Якщо замовник не робить такої заяви, він втрачає право надалі посилатися на ці відхилення від угоди або недоліки у виконаній роботі. Замовник, який прийняв роботу без перевірки, втрачає право посилатися на недоліки роботи, які могли бути виявлені у звичайному порядку її прийняття (очевидні недоліки). Якщо після прийняття роботи клієнт виявляє відхилення від умов договору або інші дефекти, які неможливо було виявити за звичайним методом приймання (приховані дефекти), у тому числі ті, які були навмисно приховані підрядником, він повинен негайно повідомити про це підряднику.

Якщо замовник ухиляється від прийняття виконаної роботи протягом одного місяця, підрядник має право продати результат роботи після двох попереджень та виплатити суму виручки, за вирахуванням усіх виплат, виплачених підряднику, внести на депозит нотаріуса на ім'я замовника, якщо інше не передбачено договором 5 ст. 853 Цивільного кодексу України). Те саме правило щодо правових наслідків неявки клієнта при отриманні роботи за побутовим договором (але за умови затримки клієнта - протягом двох місяців) наведено у ст. 874 Цивільного кодексу України. У зв'язку з цим пропозиція А. Б. Гриняка про внесення змін до ч. 5 ст. 853 ЦК України щодо подвійного письмового попередження замовника, якщо він ухилиться від прийняття виконаної роботи протягом одного місяця [30, с. 82].

Крім зобов'язання придбати виконану роботу, замовник зобов'язаний оплатити її згідно з договором. Порядок оплати за виконану роботу може бути договірним або законодавчим. Відповідно до ст. 854 Цивільного кодексу України, якщо в договорі не передбачена передплата за виконану роботу або її окремі етапи, замовник повинен сплатити підряднику узгоджену ціну після остаточного прийняття роботи за умови, що робота виконана правильно та в межах в обумовлений час або за згодою замовника. Виконавець має право вимагати виплати авансу у випадку та суми, зазначеної в договорі.

У договорах будівельного підряду оплата робіт проводиться після прийняття збудованого об'єкта (виконаних робіт), якщо інший порядок

розрахунків не встановлено за домовленістю сторін (ч. 4 ст. 879 Цивільного кодексу України). У разі договорів на проектно-розвідувальні роботи, якщо інше не передбачено договором, замовник зобов'язаний сплатити підряднику ціну після завершення всіх робіт або виплатити його в розстрочку після завершення певних етапів робіт або на іншому договорі, встановленому способом або законом (п. 1 ч. 1. ст. 889 Цивільного кодексу України) [2].

Відповідно до договору побутового підряду, роботи оплачує замовник після остаточної передачі підрядником. За згодою замовника робота може бути оплачена ним при укладенні договору шляхом авансу або в повному обсязі (ч. 2 ст. 873 ЦК України) [3].

Розглядаючи цю тему, почнемо з обов'язків сторін за договором будівельного підряду [16].

Стаття 889 Цивільного кодексу встановлює обов'язки замовника:

Якщо в договорі на проектно-розвідувальну діяльність не передбачено інше, клієнт зобов'язаний [74]:

1) сплачувати підряднику узгоджену ціну після завершення всіх робіт або виплачувати її частинами після завершення певних етапів робіт або будь-яким іншим способом, передбаченим договором або законом;

2) використовувати проектно-кошторисну документацію, отриману від підрядника, лише для цілей, визначених у контракті, не передавати проектно - кошторисну документацію іншим особам або розкривати інформацію, що міститься в ній без згоди підрядника;

3) надання послуг підряднику при виконанні проектно-пошукових робіт у розмірі та умовах, визначених договором;

4) брати участь з підрядником у погодженні заповненої проектно - кошторисної документації з відповідними державними органами та місцевими органами влади;

5) відшкодувати підряднику додаткові витрати, пов'язані зі зміною вихідних даних на проектно-пошукові роботи внаслідок обставин, що не залежать від підрядника;

б) залучати підрядника до справи щодо претензії, поданої іншою особою до замовника у зв'язку з недоліками проектної документації чи геологорозвідувальних робіт [2, ст. 889].

Після того, як підрядник завершить обсяг робіт або пройде певний етап, замовник зобов'язаний сплатити йому певну ціну, встановлену в договорі (це може бути як готівка, так і інше майно). Сторони можуть надати інший відповідний для них алгоритм роботи та розрахунку. Замовник не може використовувати проектну та кошторисну документацію, підготовлену підрядником, для цілей, не зазначених у договорі. Деталі, що містяться в проектно-кошторисній документації, є конфіденційними, оскільки замовник не має права передавати документацію та її зміст третім особам без дозволу підрядника. Встановлене зобов'язання підлягає виконанню навіть після закінчення терміну дії договору, якщо інше не передбачено договором [18].

Положення статті також визначають обов'язок замовника надавати підряднику послуги, необхідні для виконання відповідних проектних або геологорозвідувальних робіт. Це може включати транспортні послуги, надання відповідного обладнання, необхідного для виконання робіт тощо. Істотною умовою договору та обов'язком замовника є узгодження завершеної проектно-кошторисної документації з відповідними державними органами та місцевими органами влади. Якщо вихідні дані змінюються внаслідок обставин, що не залежать від підрядника, замовник зобов'язується відшкодувати витрати, понесені підрядником у зв'язку з такими змінами. У разі виникнення суперечок щодо недоліків проектно-кошторисної документації, складеної підрядником, та передачі спору до суду, замовник залучатиме підрядника до участі у справі. Статус підрядника визначається процесуальним законодавством [67, с. 865].

Стаття 890 Цивільного кодексу встановлює обов'язки підрядника.

Підрядник зобов'язаний:

1) виконувати роботи відповідно до вихідних даних для проектування та відповідно до контракту;



- 2) узгоджувати заповнену проектно-технічну документацію із замовником, а при необхідності - також із компетентними державними органами та органами місцевого самоврядування;
- 3) передача клієнту готової проектно-кошторисної документації та результатів пошуку;
- 4) не передавати проектно-кошторисну документацію іншій особі без згоди замовника;
- 5) гарантувати замовнику відсутність інших осіб, право перешкоджати або обмежувати виконання робіт на підставі проектно-кошторисної документації, підготовленої в рамках контракту [2, ст. 890].

Зміст угоди та зміст належного виконання підрядником визначають умови, що містяться у коментованій статті. Під час виконання робіт підрядник зобов'язаний дотримуватися вихідних даних, наданих або затверджених замовником. Відхилення від вихідних даних не допускаються, якщо це не є наслідком обставин, на які не може вплинути підрядник. Після підготовки проектно-кошторисної документації підрядник повинен узгодити їх із замовником, а у випадках, передбачених договором або цивільним законодавством, з органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Готову проектно-технічну документацію необхідно передати замовнику в порядку, визначеному підписаним договором (на певному носії, особисто або через компанії зв'язку). Результати виконаних робіт передаються із підписанням сторонами акта приймання-передачі виконаних робіт. Підряднику заборонено передавати розроблену ним проектно -технічну документацію іншим особам без дозволу замовника. Підрядник також гарантує, що треті сторони позбавлені права перешкоджати або будь-яким чином обмежувати хід виконання робіт на підставі розробленої та складеної ним проектної та кошторисної документації. Всупереч зобов'язанням замовника, визначеним у попередній статті, зобов'язання підрядника, встановлені сторонами, не можуть бути змінені сторонами [67, с. 866].

Підрядник має право [71]:

1) за погодженням з підрядником внести зміни до проектно-технічної документації, які потребують додаткових робіт, вартість яких становить більше десяти відсотків від ціни, зазначеної у кошторисі. В цьому випадку підрядник також має право відмовитися від договору та вимагати відшкодування збитків (ч. 2 ст. 878 ЦК України);

2) відмовитися від договору та вимагати від замовника сплатити вартість робіт пропорційно виконаній частині, а також відшкодування збитків, не покритих цією сумою, у разі неможливості отримати матеріал (деталі, конструкції) або користуватися обладнанням, наданим замовником, без поломки (Стаття 879 Цивільного кодексу України);

3) відмовитись виконувати зобов'язання щодо усунення недоліків, за які він не несе відповідальності, якщо такий засіб не має прямого відношення до предмета договору або не може бути здійснений підрядником з незалежних від нього причин (ст. 885 Цивільного Кодексу України).

Замовник має право [17]:

1) вносити зміни до проектно-технічної документації до початку робіт або під час їх виконання за умови, що додаткові роботи, що впливають із таких змін, не перевищують десяти відсотків ціни та характеру, зазначених у кошторисі робіт, не змінюється договір (ч. 1 ст. 878 Цивільного кодексу України);

2) укласти договір про надання таких послуг зі спеціалізованою організацією чи спеціалістом для моніторингу та контролю за будівництвом та прийняття відповідних рішень від свого імені (ч. 3 ст. 881 Цивільного кодексу України);

3) відмовлятися від виконання робіт у разі виникнення дефектів, які виключають можливість використання об'єкта для цілей, визначених у договорі, і не можуть бути усунені підрядником, замовником чи третьою стороною (ч. 6 ст. 882 Цивільного кодексу України);

4) сплатити частину вартості робіт, визначену в кошторисі, визначену в кошторисі, після закінчення гарантійного строку, якщо це зазначено в договорі (ч. 5 ст. 884 Цивільного кодексу України) [2].

Закон України «Про укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» також встановлює права та обов'язки сторін.

Відповідно до статті 28 закону замовник має право:

- відмовитися від прийняття завершених робіт (об'єкта будівництва) у разі виникнення дефектів, які виключають можливість їх (його) використання відповідно до мети, зазначеної в проектній документації та договорі, і не можуть бути усунені підрядником, замовником чи третьою особою;

- у будь-який час, без втручання у господарську діяльність підрядника (субпідрядника), технічний нагляд та контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягом робіт;

- делегувати в установленому законодавством порядку повноваження щодо здійснення технічного нагляду та контролю третій стороні, включаючи спеціалізовану організацію (консалтинг, проектування, інжиніринг тощо) або спеціалісту з відповідними дозволами, з визначенням свої повноваження в договорі. Делегування клієнтом своїх повноважень не звільняє його від відповідальності перед підрядником за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань, а також не позбавляє його права змінювати хід, якість, витрати та обсяг робіт;

- вносити зміни до проектно-кошторисної документації до початку роботи або під час її виконання за умови, що витрати на додаткові роботи, спричинені такими змінами, не перевищують 10 відсотків від вартості договору та не впливають на характер робіт як зазначено в договорі;

- безоплатне усунення недоліків, спричинених порушеннями, допущеними підрядником, або які будуть вимагатися підрядником сил, якщо інше не передбачено договором. У цьому випадку збиток, заподіяний замовнику, буде компенсований підрядником, у тому числі шляхом відповідного зменшення ціни договору;

- відмовитися від договору підряду та вимагати компенсації, якщо підрядник не розпочав роботи вчасно або якщо робота настільки повільна, що завершення у встановлений у контракті термін стає неможливим;
- відмовитися від договору підряду в будь-який час до закінчення виконання робіт (будівництва об'єкта), після оплати підряднику частини виконаних робіт з компенсацією збитків, завданих такою відмовою;
- ініціювати зміни до договору, розірвати договір підряду та вимагати відшкодування у разі серйозного порушення підрядником умов договору;
- вимагати відшкодування збитків, завданих йому внаслідок порушення договору підряду, якщо інше не передбачено договором або законом.

Замовник також має інші права, передбачені договором, Цивільним та Господарським кодексом України, цими умовами та іншим законодавством [1, пункт 28].

Відповідно до пункту 28 закону підрядник має право:

- залучати треті сторони (субпідрядники) до виконання доручення з дозволу клієнта;
- припинити роботи у разі недотримання замовником зобов'язання за договором, які спричинили ускладнення або неможливість виконання робіт підрядником;
- вимагати від замовника збільшення контрактної ціни у разі істотного зростання після укладення договору ціни на ресурси, за які відповідальність покладається на підрядника, а також ціни на послуги, що надаються третіми особами, а також у разі замовника відмова - розірвання контрактного доручення;
- вимагати виплати авансу, якщо цей платіж та сума авансу визначені договором підряду;
- відмовитися від договору підряду та вимагати відшкодування збитків у разі внесення змін до проектно-кошторисної документації, що потребують додаткових робіт, вартість яких перевищує 10 відсотків від вартості договору;

- розірвати договір підряду та вимагати від замовника сплатити договірну ціну пропорційно виконаній роботі, а також відшкодування збитків, не покритих цією сумою, у разі неможливості використання коштів, наданих клієнтом для використання;

- відмовитися від договору з компенсацією збитків, якщо використання матеріальних ресурсів, наданих замовником, або дотримання його вказівок щодо способу роботи загрожує життю та здоров'ю людей або призводить до порушення екологічних, санітарних правил, правил безпеки та інші встановлені законодавчі вимоги;

- про відшкодування шкоди, заподіяної йому відповідно до закону та договору підряду;

- ініціювати зміни договору підряду [3, пункт 30].

Таким чином, слід відзначити, що під договором будівельного підряду розуміється договір, згідно з яким підрядник зобов'язується виконати будівельні роботи, зазначені в договорі, у строк, визначений у контракті, а замовник зобов'язаний прийняти, оплатити та оплатити результати робіт. створити необхідні роботи для підрядника відповідно до умов договору.

## **1.2. Правове регулювання договору будівельного підряду в Україні**

Цивільний кодекс України (ЦКУ) [2] визначає термін договору як правочин. Відповідно до стандартів ст. 626 Цивільного кодексу України, цивільний договір є основною правовою формою, яка опосередковує рух цивільного обороту: рух майна, робіт, послуг тощо. Договір посідає чільне місце в системі підстав для цивільних прав та обов'язки [55].

Частина перша статті 626 Цивільного кодексу України визначає цивільно-правовий договір як угоду (домовленість) між двома або більше сторонами, спрямовану на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Отже, угода є правовою формою (засобом) примирення волі двох або більше сторін, спрямованої на досягнення певного правового результату.

За своєю юридичною природою будь-який цивільний договір є правочином. Категорії «правочин» та «договір» співвідносяться як глобально, так і окремо: кожен договір є правочином, але не кожен правочином є договором. Договори - це лише двосторонні або багатосторонні правочини, тоді як операції також включають дії однієї особи, спрямовані на створення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків - односторонні правочини. Отже, на договори поширюються загальні положення щодо двосторонніх правочинів глави 16 Цивільного кодексу.

Водночас договір є основною підставою для створення зобов'язальних правовідносин та найпоширенішим типом обов'язкових правовідносин як таких, а тому на нього поширюються загальні положення про зобов'язання, викладені у Розділі 1 Книги 5 ЦК [2].

Підлягає відшкодуванню договір, в якому зобов'язання однієї сторони виконувати певні дії відповідають зустрічному зобов'язанню іншої сторони щодо надання матеріальних чи інших вигод. Відплата в контракті може проявлятися у передачі грошей, речей, наданні зустрічних послуг, виконанні робіт тощо. У вільній угоді відсутня обов'язок надати компенсацію іншій стороні [20].

Частина 5 статті 626 Цивільного кодексу України встановлює важливе загальне правило, згідно з яким будь-який договір є винагородним, якщо інше не передбачено договором, законом або не впливає із суті самого договору.

Змістом цивільно-правового договору є умови (пункти). Відповідно до принципу свободи договору (ст. 627 Цивільного кодексу), сторони договору визначають на власний розсуд його зміст та конкретні умови, якщо зміст строку обов'язково не визначається законом чи іншими правовими актами.

Переважна більшість цивільного законодавства, зокрема закону, що визначає умови договорів, діє, тобто сторони договору можуть відхилитися від змісту та регулювати свої відносини на власний розсуд (ст. 6 ЦК України) [2].

Імперативні норми - це стандарти, які є обов'язковими для сторін і не можуть бути змінені на їх власний розсуд.

Таким чином, зміст договору - це, по-перше, умови, що визначаються на розсуд сторін і узгоджені ними, по-друге, умови, які є обов'язковими в силу цивільних чи інших правових актів [61].

Відповідно до принципу свободи договорів, учасники цивільного обороту можуть укласти як договори, які можуть передбачатися чи не передбачатися цивільним законодавством (але не суперечать його загальним принципам), так і договори, зміст яких складається з елементів різних відомих типів договорів. Такі угоди називаються змішаними. Наприклад, сторони договору купівлі-продажу можуть включати умови страхування об'єкта договору, зберігання, транспортування, навантаження та розвантаження тощо. Тому, щоб врегулювати всі ці відносини між двома сторонами, необов'язково укласти кілька різних угод, але достатньо укласти одну змішану угоду. Правила цих контрактів, елементи яких містяться в ньому, застосовуються до змішаного контракту у відповідних частинах, якщо інше не передбачено договором або не впливає із змісту змішаного контракту [24].

В Україні правове регулювання договірних відносин у будівництві в основному регулюється двома кодифікованими законами, а саме: Цивільним кодексом України [2] та Господарським кодексом України [1], а також постановою «Після затвердження загальних умов та умов договорів капітального будівництва» було затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 у випадках, що не суперечать положенням ЦКУ та ГКУ.

Положення про підрядні контракти в будівельній галузі України, затверджена Науково-технічною радою Міністерства будівництва та архітектури України (протокол від 15 грудня 1993 р. № 9) та положення про відносини організацій - генпідрядників із субпідрядниками, затвердженою Науково-технічною радою Державного комітету України з питань містобудування та архітектури (протокол від 14 грудня 1994 р. № 4) носить рекомендований характер, але активно використовується на практиці. Крім того, існують різні будівельні норми та правила (див., Наприклад, Правила

визначення витрат на будівництво ДБН D.1.1-1-2000, затверджені наказом Державної комісії з питань будівництва, архітектури та житлової політики України від 13.06.2005 р. № 94 [9]). 20 листопада 1992 року Верховний Суд України опублікував лист № 01-8/1386 «Про деякі питання практики вирішення спорів, що виникають унаслідок укладення договорів капітального будівництва». Повне уявлення про правове регулювання договорів капітального будівництва можна отримати, звернувшись до Додатку А до Державного будівельного регламенту України. Розробляти. Склад, порядок розробки, затвердження та затвердження проектної документації на будівництво ДБН А.2.2-3-2004, затв. наказом Державного комітету України з питань будівництва та архітектури від 20 січня 2004 р. № 8 [15].

ЦКУ передбачає такі види договорів [2]:

- побутовий підряд (тобто виконання робіт, призначених для задоволення побутових та інших особистих потреб клієнта);
- будівельний підряд (тобто робота над будівництвом об'єкта або виконання інших будівельних робіт відповідно до проектно-кошторисної документації);
- підряд на проектно-дослідницькі роботи (розробка (проектування) технічної документації та виконання науково-дослідних робіт).

Відповідно до договору будівельного підряду, підрядник зобов'язується спорудити та поставити об'єкт або виконати інші будівельні роботи відповідно до проектно-кошторисної документації, а замовник зобов'язується надати підряднику будівельну ділянку (фронт робіт), якщо це зобов'язання є не покладається на підрядника, приймає та оплачує об'єкт або завершені будівельні роботи [26].

Договір будівельного підряду укладається на виконання нового будівництва, капітального ремонту, реконструкції (технічного ремонту) підприємств, будівель, споруд, монтажу, проектування та адаптації та інших робіт, які нерозривно пов'язані з місцем розташування об'єкта. Тобто об'єктом



договору є об'єкт, побудований відповідно до затвердженої документації, переданий комісії клієнта та підготовлений до використання [26].

Відповідно до ЦК України сторонами у договорі будівництва - замовник та підрядник - є організації з правами юридичної особи або громадяни (фізичні особи). Ця угода є консенсусною, двосторонньою та корисною.

Укладенню договору будівельного підряду передують великі підготовчі роботи, включаючи затвердження правостановлюючих документів, проектно - кошторисної документації, фінансування будівництва об'єкта тощо [63].

Змістом договору будівельного підряду є умови прав та обов'язків сторін. Оскільки ця угода є двосторонньою, обидві сторони мають як права, так і обов'язки [37].

Замовник повинен, якщо цього вимагає договір, надати підряднику проектні кошториси та іншу документацію, надати йому будівельний майданчик, забезпечити своєчасне відкриття та безперервність фінансування будівництва та оплату будівельно-монтажних робіт. Договір може покласти на замовника зобов'язання своєчасно забезпечувати «життєздатність» об'єкта - приєднання нових мереж водопровідних, газових та паропроводів, каналізації, залізниць, кабельних ліній та інших комунікацій з існуючими мережами та лініями.

Якщо через незалежні від сторін обставини виникає необхідність утримати будівництво, замовник зобов'язаний оплатити підряднику роботи, проведені до консервації, та відшкодувати йому витрати, пов'язані із збереженням [62].

Замовник має право вносити зміни до проектної документації як до початку виконання робіт, так і під час їх виконання, за умови, що отримані в результаті додаткові роботи вартістю не більше 10% кошторисних витрат на будівництво, а не змінити характер робіт у договорі будівельного підряду.

Зміни, що потребують додаткових робіт, ніж 10%, допускаються лише з дозволу підрядника. У цьому випадку договірною стороною має право розірвати договір та вимагати компенсації [40].

Замовник має право укласти договір зі спеціалізованою організацією або спеціалістом з метою здійснення контролю та нагляду за будівництвом та прийняття відповідних рішень щодо себе з підрядником. У цьому випадку договір на будівництво визначає функції та повноваження такого фахівця.

За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, покладених на замовника за договором, він сплачує підряднику договірне або передбачене законом неустойку та відшкодовує повну компенсацію, якщо він не доведе, що порушення договору сталося не з його вини власний [31].

Обов'язки та права підрядника. Власником об'єкта будівництва або результату інших будівельних робіт до здачі замовнику є підрядник. Матеріально-технічне забезпечення будівництва покладається на підрядника, якщо інше не передбачено договором, а тому на підрядника покладено досить широкий спектр обов'язків [64].

Він зобов'язаний будувати передбачений договором об'єкт згідно з проектно-кошторисною документацією, забезпечувати виконання будівельно-монтажних робіт згідно будівельних норм і правил, проводити індивідуальні випробування встановленого на ньому обладнання, брати участь у комплексних тестування проектів будівництва обладнання, підготовлених для виробництва та надання послуг, та забезпечення своєчасного введення в експлуатацію замовника. Підрядник повинен забезпечити виконання будівельно-монтажних робіт згідно складеного графіка з урахуванням нормативів тривалості будівництва та погоджених із замовником [29].

Підрядник зобов'язаний страхувати об'єкт або комплекс робіт, наданих у договорі, за свій рахунок, якщо сторони договору не передбачають іншого.

Якщо в договорі не передбачено інше, підрядник гарантує якість виконаних робіт протягом певного періоду (гарантійного терміну). Гарантійний строк становить 10 років з дати прийняття товару замовником, якщо більш тривалий строк не передбачений договором або законом [36].

Підрядник, який виявив у ході будівництва, що технічна документація робіт не була врахована та необхідність у зв'язку з цим додаткових робіт та

збільшення витрат на будівництво, зобов'язаний повідомити про це замовника. Якщо клієнт не отримав відповідь на своє нагадування протягом розумного періоду часу, підрядник зобов'язаний призупинити виконання відповідної роботи, приписуючи шкоду, заподіяну зупинкою, рахунку клієнта. Замовник звільняється від відшкодування цієї шкоди, якщо він доводить, що немає потреби у додаткових роботах. Підрядник, який не виконав цього зобов'язання, буде позбавлений права вимагати від замовника оплати за виконані ним додаткові роботи та відшкодування заподіяної ним шкоди, зокрема тому, що призупинення може призвести до руйнування або пошкодження будівельного майданчика [28].

Підрядник, який відповідає за матеріально-технічне забезпечення будівництва, несе ризик неможливості витрат без зниження якості виконуваних робіт, матеріалів (деталей, конструкцій) або поставленого ним обладнання. Якщо неможливо використовувати матеріали (деталі, конструкції) або обладнання без погіршення якості роботи замовника, підрядник має право відмовитися від договору та вимагати від замовника сплатити договірну ціну пропорційно виконаній роботі, оскільки а також шкоди, яка не покривається цією сумою.

Підрядник несе відповідальність за недоліки спорудженого об'єкта, за несвоєчасну доставку замовнику та інші порушення договору (через невиконання проектної потужності, інших прогнозованих показників тощо), якщо не доведе, що вони вийшли за межі сфери застосування з його вини.

У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за договором підрядник сплачує штраф, визначений угодою або законом, та відшкодовує повну компенсацію [39].

Таким чином, слід відзначити, що питання правового регулювання та практики застосування договору підряду на будівництво обґрунтовувалося бурхливим розвитком будівельної галузі. Очевидно, що юридичні аспекти цієї галузі вимагають систематизації та досконалого розкладу для управління ситуаціями, що виникають під час цієї діяльності.

### 1.3. Правовий статус сторін у договорі будівельного підряду

Відповідно до пункту 1 Положення про договірні контракти в будівництві України, замовник є стороною договору, яка визначає умови договору, приймає виконану роботу та оплачує її з підрядником. За статтею 320 Господарського кодексу України, замовник має право, не заважаючи господарській діяльності підрядника, контролювати та технічно контролювати дотримання обсягів, вартості та якості виконуваних робіт щодо проектів та кошторису. Він має право перевіряти хід і якість будівельно-монтажних робіт, а також якість використовуваних матеріалів [1].

Замовником за договором будівельного підряду може бути фізична або юридична особа, яка замовляє роботи, поставки продукції, послуг, пов'язаних з капітальним будівництвом, укладає договори, контролює хід будівництва та здійснює технічний контроль, несе витрати на поставлену продукцію, роботи виконані, надані послуги, приймає виконані роботи [35].

Стаття 876 Цивільного кодексу України визначає положення про визнання права власності на результат робіт у вигляді завершеного будівництва об'єкта або завершених будівельних робіт за замовником, якщо інше не встановлено договором. Це правило впливає з предмета договору, згідно з яким підрядник зобов'язується за договором будівництва своєчасно будувати та здавати об'єкт або виконувати інші будівельні роботи на вимогу замовника відповідно до проекту та розрахункову документацію, а замовник - отримувати та оплачувати об'єкт або завершені будівельні роботи. Тобто результат виконаної роботи, прийнятий та оплачений замовником у встановленому порядку, належить замовнику. Однак відповідно до положень цієї статті сторони можуть включити до договору інші умови, і тоді сторони договору повинні керуватися положеннями останньої. Крім того, також необхідно враховувати правила ст. 880 Цивільного кодексу України, що віднесення замовника або підрядника до ризику випадкового руйнування або випадкового пошкодження об'єкта будівництва до прийняття замовником встановлено

відповідно до закону, за винятком випадків, коли це сталося через обставини, що залежать від покупця [2].

Підрядник, у свою чергу, є учасником будівництва, який зобов'язаний виконати роботи, передбачені договором, на власний ризик та за певну ціну та своєчасно здати його замовнику.

Крім того, через тривалість, складність та значну вартість виконаних робіт у договорі капітального будівництва можуть брати участь інші особи - інвестори, поручителі тощо [32].

Підрядник будує об'єкт своїми силами та ресурсами. У вузькому сенсі ця особливість розкрита у частині 3 ст. 318 Господарському кодексу України, згідно з яким постачання будівельних матеріалів, технологічного, енергетичного, електричного та іншого обладнання покладається на підрядника, якщо інше не передбачено законом або договором. Іншими словами, матеріально-технічне забезпечення будівництва покладається на підрядника, якщо інше не зазначено у договорі будівельного підряду [1].

У широкому сенсі це положення відповідає загальному правилу ст. 527 ЦК України про обов'язок боржника виконувати свій обов'язок особисто, якщо інше не встановлено договором або законом, не впливає із суті зобов'язання чи звичаїв ділового обороту. Зокрема, «інше» правило закладено у ст. 319 Господарського кодексу України про можливість залучення підрядника за згодою замовника залучати субпідрядників як третю сторону до виконання договору [2; 1]. У цьому випадку підрядником може бути:

- генеральний підрядник - підрядник, відповідальний за виконання всіх комплексних робіт, передбачених наказом, передачу їх замовнику та забезпечення координації діяльності інших підрядників;

- головний підрядник - підрядник, який відповідає за виконання частини робіт на об'єкті, передає його головному підряднику або замовнику та координує роботу субпідрядників;

- субпідрядники - підрядники, які виконують спеціальні та специфічні роботи за погодженням з головним підрядником, головним підрядником або замовником.

Як правило, усі замовлені роботи можна виконувати із залученням третіх сторін, якщо сторони не домовились про інше. Як правило, прості підрядні роботи виконуються особисто (внутрішні підряди), а складні (договір будівництва та при капітальному будівництві тощо, договір на проектно - пошукові роботи) - із залученням субпідрядників [38].

Головний підрядник - підрядник, який залучає третіх сторін (субпідрядників) і залишається відповідальним перед замовником за результати своєї роботи. Субпідрядник - підрядник, який залучений до виконання робіт у порядку, визначеному контрактом та на підставі договору субпідряду, укладеного з головним підрядником (ст. 3 Кабінету Міністрів України «Після затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів з капітального будівництва» від 01.08.2005 № 668) [3, с. 3].

Суть системи генерального підряду полягає в наступному: 1) замовник доручає головному підряднику виконати весь комплекс робіт; 2) як правило, головний підрядник самостійно залучає субпідрядника до виконання частини або всіх робіт; 3) головний підрядник перебуває у правових відносинах із замовником та субпідрядником, і між останніми не виникають незалежні правовідносини, а отже, не мають права пред'являти претензії один до одного чи інші вимоги; 4) головний підрядник несе відповідальність перед замовником за невиконання або неналежне виконання зобов'язань субпідрядником; 5) головний підрядник у правовідносинах із субпідрядником є змовником і виконує всі свої обов'язки, включаючи приймання та оплату робіт [42].

Право головного підрядника самостійно залучати субпідрядника може бути обмежене замовником у договорі або законі. Отже, частина 2 ст. 319 Господарського кодексу України передбачено, що у договорі капітального будівництва підрядник залучає треті особи до виконання договору за згодою замовника. Наприклад, у комерційних договорах на капітальне будівництво

обмежується право головного підрядника самостійно залучати субпідрядників. Кількість субпідрядників, розмір та вид робіт, які на них покладаються, визначає головний підрядник. У разі передачі субпідрядникам усіх обсягів робіт він зобов'язаний координувати їх дії, організовувати виконання всіх робіт загального керівництва контролю [1].

Субпідряд є складним і базується на генеральному контракті (основному договорі), укладеному між замовником та головним підрядником, та договорі субпідряду між головним підрядником та кожним окремим субпідрядником [56]. Субконтракт, як і генеральний контракт, є контрактним типом контракту. Правове регулювання здійснюється Загальними стандартами Центрального комітету угод, цивільно-правового договору, а також Положенням про відносини генпідрядників із субпідрядниками, затвердженим Науково-технічною радою Державного комітету України з містобудування та архітектури (протокол від 14.12.94 р. № 4), а у капітальному будівництві між суб'єктами господарювання - та главою 33 Господарського кодексу України та Загальними умовами укладення та виконання договорів у галузі капітального будівництва, затвердженими Кабінетом Міністрів Міністри України від 01.08.2005 № 668 [1; 3].

Умови субпідряду повинні відповідати умовам загального договору, зокрема щодо предмета, змісту, термінів виконання, окремих заяв, видів робіт та умов виконання контрактів. Форма договору субпідряду просто написана. Стандартні або типові субпідряди не схвалені урядом [33].

Укладення генерального договору не позбавляє замовника права укладати договір з іншими суб'єктами на виконання робіт, які не були передані головному підряднику. Це так звані прямі контракти, які не передаються стороннім організаціям. Крім того, законодавство не обмежує клієнта укладати генеральний договір з кількома генеральними підрядниками, доручаючи кожному з них самостійно виконувати свій конкретний об'єкт роботи. За таких умов існує загальна угода відповідної кількості правовідносин. Субпідрядник у свою чергу має право укладати новий субпідряд з іншим субпідрядником [43].

Частина друга статті 838 Цивільного кодексу України встановлює механізм відносин між учасниками генерального договору. Тільки головний підрядник має відносини як із замовником, так і з субпідрядником. Він несе відповідальність перед замовником за виконання, належне виконання ним своїх зобов'язань та за виконання зобов'язань замовника за договором [2].

Субпідрядник повинен виконати покладену на нього роботу щодо субпідрядника своїми силами, ресурсами та за свій рахунок та на свій ризик. Він піклується про їх якість та терміни виконання самостійно. Водночас він несе повну відповідальність перед головним підрядником за це. Замовник може вимагати лише від головного підрядника виконання вищевказаного, якщо інше не передбачено договором або законом [59].

У свою чергу, розрахунки за роботи виконує субпідрядник, його прийняття виконує головний підрядник, а тому всі претензії та претензії щодо порушення договірних зобов'язань субпідрядником замовника подаються до головного підрядника, якщо інше не передбачено в договорі [41].

Таким чином, слід відзначити, що сьогодні необхідно створити умови для використання міжнародно визнаних форм будівельних договорів, міжнародних звичаїв, рекомендацій міжнародних організацій як механізмів усунення недоліків правового регулювання договірних відносин у будівництві. Сьогодні законодавство не висуває особливих вимог до замовника будівництва (така діяльність не підлягає ліцензуванню чи сертифікації), але водночас накладає на нього серйозні повноваження та встановлює досить сувору відповідальність. Проблеми та ризики під час виконання будівельних договорів в Україні залишаються досить відкритим питанням у поточній ситуації в країні.



## РОЗДІЛ 2

### ПРАКТИКА УКЛАДЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА БУДІВНИЦТВО ДОРОГИ

#### 2.1. Умови розірвання договору будівельного підряду та види витрат за ним

Щодо призупинення робіт та розірвання договору, сам договір визначає: випадки, коли таке припинення або розірвання договору може мати місце (відсутність коштів для фінансування будівництва; неефективність подальших інвестицій у будівництво; банкрутство з боку підрядника ; велика затримка замовника, проектно-кошторисна документація або оплата за виконану роботу); порядок припинення роботи та розірвання контракту; зобов'язання сторони, на підставі якої діяльність припиняється або договір розривається, відшкодувати іншій стороні відповідну шкоду [60].

Призупинення або призупинення капітального будівництва (і, відповідно, договору) можливе за рішенням компетентного державного органу у разі стихійного лиха, визнання клієнта (інвестора) банкрутом, введення надзвичайного стану, якщо під час будівництва виявляється, що його продовження призведе до порушень санітарно-гігієнічного законодавства, екологічних та інших стандартів, прав та інтересів громадян, організацій та держави [44].

Слід зазначити, що підрядник несе ризик випадкового руйнування або випадкового пошкодження об'єкта будівництва до прийняття замовником, відповідно до ст. 876 ЦК України: «Власником об'єкта будівництва або результату інших будівельних робіт до здачі замовнику є підрядник». Тому підрядник зобов'язаний укласти договір страхування об'єкта будівництва, якщо інше не передбачено договором будівництва [2, с. 876].

Після того, як усі роботи над проектом були виконані, підрядник здає об'єкт в експлуатацію на гарантії (гарантії якості у договорі будівництва

регулюються статтею 884 Цивільного кодексу України, яка передбачає, що гарантійний термін становить десять років з дата прийняття замовником, якщо більш тривалий гарантійний термін не обумовлений договором або законодавством). Під час процесу здачі та приймання об'єкта сторони перевіряють, чи виконані роботи відповідають умовам договору. Поставка-приймання відбувається у строк, встановлений сторонами після отримання замовником листа від підрядника про експлуатаційну готовність об'єкта або його частини [2].

Обов'язки сторін щодо організації введення в експлуатацію установки встановлені договором. Водночас необхідно встановити порядок покриття витрат на цю роботу. Додаткові витрати на здачу-приймання об'єкта, спричинені недостатнім виконанням зобов'язань, порушенням договору, несе винний [50].

З метою захисту своїх інтересів сторони визначають у договорі фінансові гарантії виконання договірних зобов'язань. Фінансова гарантія підрядника може бути надана у вигляді грошового депозиту, який перераховується на рахунок замовника одноразово або за допомогою кількох відрахувань на суми проміжних платежів за виконану роботу. Страхова застава підрядника сплачується за період до закінчення гарантійного терміну об'єкта. Застава може покривати витрати замовника у разі банкрутства підрядника, усунення дефектів у роботі, виявлених протягом гарантійного періоду, третіми сторонами або їх власними агентами, якщо підрядник відмовився їх виправити, а також інші обґрунтовані збитки для замовника відшкодування збитків, які він відмовив або не зміг відшкодувати. Підставою для такого використання застави може бути угода обох сторін. Сторони також можуть домовитися про те, що майно незавершеного будівництва буде використовуватися для гарантування виконання фінансових зобов'язань клієнта [58].

Відповідно до загальних вимог доручення, замовник отримає можливість пред'явити альтернативні вимоги до підрядника у разі недосконалого виконання робіт, застосування яких залежить від вибору замовника. Якщо

підрядник не усуне недоліки в роботі у розумний термін, замовник має право розірвати договір та вимагати компенсації. Умови договору можуть передбачати відшкодування підрядника від відповідальності за певні недоліки, але це не звільняє його від відповідальності за недоліки, що виникли внаслідок умислу чи недбалості з боку підрядника [52].

Відповідно до пункту 3 Положення про порядок накладення штрафів за порушення містобудування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.04.95 р. № 244, вартість виконаної роботи з нарахування штрафу визначається відповідно до вартості будівельних та проектно-дослідних робіт Державний комітет України з питань будівництва та архітектури [5].

Відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», управитель - це фінансова установа, яка здійснює управління нерухомістю, придбаною у довірчому порядку за договором управління нерухомістю. Відповідно до цього закону, фонд фінансування будівництва управляється менеджером [6].

Відповідальність управителя у здійсненні ним своїх повноважень щодо фінансування будівництва та використання коштів, отриманих від керівництва на будівництво будівельних об'єктів, встановлюється відповідно до положень цього Закону.

Ми зауважуємо, однак, що відповідно до статті 886 ЦК України, у разі порушення або невиконання замовником зобов'язань за договором будівництва, він повинен сплатити підряднику договірний або передбачений законом штраф та відшкодувати його у повному обсязі, якщо він не доведе, що порушення умов договору не було його виною [2, с. 886].

Підприємства, їх асоціації, установи та організації, незалежно від форм власності, які здійснюють проектування, будівництво, реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт, виготовляють будівельні матеріали, вироби та конструкції, а також є замовниками у будівництві або поєднують функції замовника та підрядник, несуть відповідальність відповідно до закону України

«Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування».

## **2.2. Розподіл ризиків за договором будівельного підряду**

Питання розподілу ризиків у контексті будівельного підряду ускладнюється тим, що правовідносини у сфері будівництва, окрім стандартів ЦК України, регулюються також стандартами Господарського кодексу України. Слід зазначити, що сучасні дослідження цього питання в Україні в основному проводяться шляхом представлення чинного законодавства в навчальній літературі з цивільного та господарського права. Повний та всебічний аналіз законодавства не був проведений з урахуванням змін, що відбулися з прийняттям нового цивільного та комерційного законодавства України. На пострадянському просторі питання правового регулювання договору будівництва розглядалися у роботі Н. С. Кузнецової «Контракти в інвестиційній діяльності в будівництві» [49], В. М. Коссака «Правове регулювання умов у будівництві» [46]. Найбільш ґрунтовним дослідженням проблеми ризику є праця В. А. Ейгензіхта «Проблема ризику в цивільному праві». З сучасних юридичних досліджень контракт присвячений монографії «Теоретичні та практичні аспекти розгляду судом спорів, що виникають з контрактів» під загальною редакцією професора В. В. Луца.

Для того, щоб надати напрямок для вдосконалення чинного законодавства у сфері будівельних робіт, особливо у сфері розподілу ризиків між сторонами будівельного підряду, аналізуємо існуючі теоретичні положення, правові стандарти та економічну практику щодо ці пункти [57].

Така категорія, як «ризик», вважається неоднозначною у цивільному праві - її часто використовують для позначення різних явищ.

Автор найбільш ґрунтовного дослідження проблеми ризику В. Ейгензіхт вважає її суб'єктивною категорією, яка існує паралельно з почуттям провини, але може існувати паралельно як психічне ставлення суб'єктів до результату

власних вчинків чи вчинків інших людей. об'єктивно випадкові або випадково неможливі дії суб'єктів (подій), що виявляється у свідомому припущенні негативних, у тому числі непогашених, наслідків.

На думку Н. С. Кузнецової, ризик лежить у технічному регулюванні, але не зводиться до одного з елементів волі, оскільки вибір є центральним у цьому процесі регулювання. Особливістю є те, що виключена абсолютна впевненість, тобто впевненість у позитивному результаті, зусилля спрямовані на досягнення позитивного результату. Але спеціально для волевиявлення під загрозою бір вибору прийняття рішень з урахуванням наявності ризикованих альтернатив: можливі невдачі, негативні, небажані наслідки; лише шанс досягти результату, а невизначеність не зупиняє процес регулювання [49, с. 120]. Необхідно погодитися із Ю.І. Заїкою, зауваживши, що стосовно контракту поняття ризику звужується - по -перше, поза ризиком підрядника винна замовник, а точніше - наслідки, що виникають виключно з умислу чи недбалості останні [21].

У ЦК УРСР у 1964 р. У главі «Підряд на капітальне будівництво» не було стандартів, які б визначали розподіл ризиків між договірними сторонами. Це питання було вирішено на підставі пункту 48 Правил про договори підряду на капітальне будівництво 1969 року, згідно з яким у разі стихійного лиха, що спричинило руйнування або пошкодження будівельно-монтажних робіт, які виконує підрядник, замовник повинен оплатити підряднику їхні витрати та підрядником договір на виконання робіт, пов'язаних з реставрацією<sup>3</sup> капітального відновлення пошкодженого об'єкта. Однак підрядник був зобов'язаний виконати ремонтні роботи за власний кошт, якщо руйнування або пошкодження виконуваних робіт сталося внаслідок того, що підрядник не вжив заходів, щоб зробити його більш стійким. Такі ж вимоги містилися у пунктах 34 та 35 Правил про договори підряду на капітальне будівництво 1986 року.

У статті 880 Цивільного кодексу України передбачає логічне продовження у імперативному порядку ризик випадкового руйнування або випадкового пошкодження будівельного майданчика до прийняття замовником

повністю несе підрядник, якщо це не сталося внаслідок обставин, що залежать від замовника [2].

Це правило не пов'язане з питанням власності будівельного майданчика. Відповідно до ст. 876 ЦК України власником об'єкта будівництва або результатом інших будівельних робіт - замовником, якщо інше не встановлено договором. Як бачимо, положення глави 61 Цивільного кодексу України в даному випадку дають можливість розділити питання власності на об'єкт - ризик випадкової смерті або випадкового пошкодження. Тут ми повинні погодитися з думкою Ю.І. Заїки, що такий стан речей є лише правовою презумпцією. Відхилення від цього породжує характеристику, яка, як правило, відрізняється в рядковому договорі про підряд, зокрема [21, с. 119].

Необхідно чітко відрізнити правові наслідки випадкового знищення об'єкта або результату роботи від випадкового руйнування або пошкодження матеріалів, з якими виконується робота [54].

На відміну від ризику випадкової смерті або випадкового пошкодження об'єкта договору підряду, ризик випадкового руйнування або пошкодження матеріалів, використаних при виконанні робіт, визначається за принципом, викладеним у ст. 323 ЦК України, що полягає у накладанні ризику випадкового знищення та випадкового пошкодження (пошкодження) майна власника, якщо інше не встановлено договором або законом. Так, відповідно до ст. 842 Цивільного кодексу України, ризик випадкової смерті або випадкового пошкодження матеріалів до закінчення строку поставки робіт, зазначеного в договорі, несе сторона, яка постачає матеріал, а після зазначеного терміну - сторона, що надає строк, якщо інше передбачено договором або законом. Розробляючи це положення відповідно до 2 ст. 879 Цивільного кодексу України підрядник, який зобов'язаний надати матеріально-технічне забезпечення будівництва, несе ризик того, що він не може використовувати матеріал (деталі, конструкції) або обладнання, що поставляється ним, без погіршення якості робіт [34].

З питанням розподілу ризиків у поточному проекті тісно пов'язана проблема визначення моменту передачі цього ризику. Як слушно зауважив А. Б. Гриняк, необхідно знайти відповідь на питання, чи несе ризик випадкового руйнування об'єкта чи результату робіт підрядник, а ризик випадкового руйнування або пошкодження від використаних матеріалів - на їх власника, з якого моменту матеріал стає результатом роботи [27].

Зі змісту 3 ст. 882 ЦК впливає, що ризик руйнування або пошкодження без вини підрядника за виконану роботу поступово лежить на замовнику з моменту прийняття (з моменту підписання акта приймання -передачі виконаної роботи), також коли договір передбачає виконання робіт на ризик від підрядника. У контексті цього правила можна зробити висновок, що якщо будівництво приймається повністю, а не поетапно, ризик випадкового руйнування або пошкодження переходить від підрядника до замовника під час підписання акта приймання-передачі [65].

Однак згідно з 6 ст. 853 Цивільного кодексу України, ухиляючись від прийняття замовником виконаної роботи, що спричинила затримку доставки, передбачається, що право власності на виготовлену річ перейшло до замовника на момент, коли має бути здійснено передачу. Отже, можна зробити висновок, що <sup>3</sup> ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження об'єкта договору перейшов до замовника з моменту його передачі. Таку ж думку висловили Н. С. Кузнецова та Р. А. Майданік, які відзначають, що випадкове знищення або випадкове пошкодження об'єкта внаслідок обставин, що залежать від замовника, є виникненням цього ризику після закінчення строку поставки замовника, зазначеного в договорі підряду праці. Цей принцип розподілу ризиків між сторонами у договорі про будівництво виражений у абз. 2, 1 ст. 855 Цивільного кодексу України, згідно з яким підрядник має право на виплату, якщо руйнування об'єкта договору або неможливість його завершення сталося через дефекти поставленого замовником матеріалу або через його доручення до виконання роботи або якщо таке руйнування або неможливість прийняття виконаної роботи. Однак підрядник зобов'язаний виконати

зобов'язання згідно зі ст. 847 Цивільного кодексу України. У цій статті підрядник зобов'язаний своєчасно попередити клієнта про погану якість або непридатність отриманого від замовника матеріалу; що дотримання вказівок замовника загрожує якості або придатності результату роботи, а також наявності інших обставин, які не залежать від підрядника та загрожують якості чи придатності результату роботи [2].

Отже, з огляду на розподіл ризиків за договором будівельного підряду між його сторонами - замовником та підрядником - їх можна класифікувати на такі основні групи: ризик неможливості завершити роботу; ризик випадкового руйнування або пошкодження будівельного майданчика; ризик випадкового руйнування або випадкового пошкодження матеріалів, з яких виконуються будівельні роботи, та ризик неможливості використання поставленого матеріалу (деталей, конструкцій).

### **2.3. Судова практика розгляду справ за договорами підряду**

Закрите акціонерне товариство «Будівельна компанія «Ж-Н» звернулось до суду з позовом до ПП «Ніко» про розірвання договору № 02 від 28.01.2017.

Позовні вимоги обґрунтовано тим, що договір укладено без істотної умови договору - проектної документації, з порушенням положень частини першої статті 638 ЦК України, у зв'язку з чим договір підлягає визнанню недійсним має бути оголошено за ч.1 ст.203, ч.1 ст.215 ЦК України.

Рішенням Господарського суду Миколаївської області від 19.08.2020 р. у позові відмовлено з тих підстав, що недосягнення згоди щодо істотних умов договору відповідно до статті 638 ЦК України може свідчити про те, що укладено договір, а не його нікчемність.

Підтвердженням того, що підрядні роботи будуть виконуватися відповідачем за наявності проектної документації, довідки управління газового господарства Миколаєва є те, що будівництво систем газопостачання ведеться в повній відповідності з проектною документацією.



Крім того, сторони погодили кошторисну документацію, що вбачається з договірної ціни на будівництво газопостачання дев'ятиповерхових житлових будинків по проспекту Героїв Сталінграда в м. Миколаєві та місцеві кошториси, що є невід'ємною частиною згідно з п. 10.5 ст. договору підряду.

Таким чином, підрядні роботи виконувались приватним виробничо-торговельним підприємством «Ніко» на підставі проектно-кошторисної документації, а тому посилання Позивача на її відсутність є безпідставним.

Відповідно до частини 1 статті 638 ЦК України договір є укладеним, якщо сторони належним чином досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Відповідно до ч. 1 ст. 215 ЦК України підставою недійсності правочину є недотримання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, встановлених ч. 1 - 3, 5, 6 ст. 203 ЦК України.

Статтею 203 ЦК України визначено загальні вимоги, які мають виконуватися для дійсності правочину. Позивач обґрунтовує свої вимоги та посилається на частину першу цієї статті, відповідно до якої зміст правочину не повинен суперечити цьому Кодексу, іншим цивільно-правовим актам, а також моральним засадам суспільства, а отже відсутність проектна документація, що додається до спірного договору, суперечить загальним нормам цивільного законодавства, що є підставою для визнання правочину недійсним відповідно до частини 1 статті 215 Цивільного кодексу України. Позивач також зазначив, що відсутність такої документації в укладеному між сторонами договорі свідчить про його безсумнівність відповідно до ч.1 ст.638 ЦК України.

Однак, як встановив апеляційний суд, підрядні роботи виконувались за наявності проектно-кошторисної документації, а тому договір № 02 від 28.01.2017 р. укладено, його зміст не суперечить актам цивільного законодавства, у зв'язку з чим судова влада не вбачає підстав для визнання зазначеного договору недійсним.

Одночасне посилання позивачем на неукладення договору та його анулювання суперечить наведеним нормам чинного законодавства, оскільки неможливим визнання правочину, який не був укладений, неможливе (п. 8

Пленуму Верховного Суду України) від 06.11.2009 р. «Про юридичну практику цивільних справ, правочини є недійсними»).

Порядок вирішення деяких спорів щодо закупівлі матеріалів.

Визначаються відносини, пов'язані з урегулюванням договору ст. 843, 854 ЦК, ст. 321 ЦК, п. 21 - 27 Загальних умов. Проте на практиці виникають спори, пов'язані з розрахунками, які не врегульовані законодавством України та мають свої особливості.

Як правило, замовник зобов'язується в установленому порядку отримати проектну, дозвільну та технічну документацію та передати їх підряднику.

Якщо замовник не передає підряднику документацію, підрядник не має зобов'язань або права розпочати будівельні роботи, а замовник не зобов'язаний прийняти та оплатити виконані підрядником будівельні роботи. Підрядник також не має підстав купувати будівельні матеріали.

Тобто, якщо замовник не отримав необхідну документацію і підрядник придбав будівельні матеріали за рахунок авансу, витрати на придбані підрядником матеріали повертаються замовнику.

Наприклад, колегія судів. Ухвалою Київського міжобласного апеляційного господарського суду від 01.09.2019 р. (справа № 2-29 / 9726-2018) щодо розрахунків та прав та обов'язків сторін зроблено такі висновки:

Постановою Апеляційного господарського суду м. Київ від 01.09.2019р.

В матеріалах справи відсутні докази того, що відповідач за зустрічним позовом отримав проект, дозвіл та технічну документацію у встановленому законом порядку та передав останню підряднику – приватному підприємству «Колоннада».

Таким чином, як правильно зазначив місцевий господарський суд, приватне підприємство «Колоннада» не мало ні зобов'язань, ні права розпочинати будівельні роботи, а товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Кримзалізобетон» не мало зобов'язань приймати та оплачувати будівельні роботи, виконані підрядником.

Оскільки ПП «Колонада» не було зобов'язано виконувати будівельні роботи, Господарський суд Автономної Республіки Крим дійшов правильного висновку, що земельна ділянка для закупівлі будівельних матеріалів у ПП «Колонада» також не виникає.

Таким чином, позов ПП «Колонада» про стягнення з відповідача зустрічного позову вартості придбаних матеріалів, які не використані в роботах, на суму 2807,40 грн., задоволенню не підлягає.

Також не підлягає відшкодуванню позов ПП «Колонада» про стягнення з АТ «Будівельна компанія «Залізобетон» збитків у вигляді упущеної вигоди на суму 1 040 302,00 грн.

Враховуючи, що приватне підприємство «Колонада» не мало права розпочинати роботи з метою отримання проектно-технічної та дозвільної документації на виконання будівельних робіт і, як наслідок, витрачання коштів, сплачених АТ «Залізобетон», вона становить суму підписки, сплаченої компанії з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія Залізобетон» підлягає поверненню.

Отже, як правильно встановив суд першої інстанції, сума, яка підлягає стягненню з приватного підприємства «Колонада», становить 875 тис. грн. як таку, яку фактично оплачував як передплату товариство з обмеженою відповідальністю «Залізобетон».

Постанова Міжрегіонального апеляційного господарського суду міста Києва від 03.08.2020 у справі № 02/821. Суд присяжних визнав підсудного винним у застосуванні одношарової підкладки товщиною 3 см та 6 см замість 12 см, оскільки не надав доказів її відсутності. Різниця між сплаченими позивачем грошима та фактично виконаною відповідачем роботою є прямим обов'язком позивача, що втрачає у розмірі різниці між оплаченою та виконаною роботою. Протиправна поведінка відповідача полягає в порушенні будівельних норм і технічних умов держави, встановлених договором підряду на будівництво № 3 від 18.12.2019.

Порушення будівельних норм у вигляді одношарового фундаменту товщиною 3 см та 6 см, які призвели до фактичного пошкодження, а тому є причинним зв'язком між протиправним діянням і заподіянням шкоди.

Порядок визначення вартості виконаних підрядних робіт 21 серпня 2020 року Господарський суд Київської області ухвалив у справі № 02-03 / 237/7/17 / 061-20 ухвалу, в якій зазначає, що посилання позивача на те, що вартість підрядних робіт становить 83 829,61 грн. підтвержені податковою накладною не враховуються судом, оскільки податкова накладна є документом податкової декларації, який складається продавцем (особою, яка надає послуги), тобто податкова накладна є одностороннім актом.

Тобто доказ виконання контрактних робіт – це просто виконана дія, підготовлена в присутності представників обох сторін або надіслана іншій стороні на підпис. Інші документи, надані сторонами у справі, наприклад податкові накладні тощо, не можуть бути доказом належного виконання прийнятої сторонами роботи.

У разі відмови іншої сторони підписати комплексний акт виконаних робіт, що підтверджує заперечення та наявність претензій, така сторона повинна звернутися за судово-медичною експертизою, оскільки відповідно до чинного законодавства кожна сторона повинна довести обставини, щодо яких вона посилається.

В ухвалі суду про призначення архітектурно-технічної експертизи необхідно коротко викласти суть позовних вимог позивача та заперечень відповідача. Разом з ухвалою суд має надати документацію, з якої експерт міг би отримати вихідні дані для вирішення виниклих питань.

Якщо ставиться питання про відповідність збудованої або переобладнаної будівлі проекту вимогам ДБН, експерту надається проект будівництва об'єкта та його кошторис, а також акт комісії про введення в експлуатацію.

Розірвання договору підяду на підставі неприйняття робіт замовником.

Якщо підрядник виконав свої зобов'язання за договором, а замовник відмовляється прийняти об'єкт або ухиляється від підрядника, підрядник має право розірвати договір або стягнути претензію.

Так, Київський міжобласний апеляційний господарський суд 28.04.2020 р. ухвалив у справі № 8/008-19 постанову, якою встановив наступні обставини та зробив висновки:

Таким чином, можна зробити висновок, що господарські суди неправильно застосували норми цивільного законодавства та прийшли до помилкового висновку, що позивач не підтвердив обставини, які дають йому право стягнути з відповідача суму 78 605,20 грн., що є підставою вважати роботу за договором не виконаною належним чином із суттєвими недоліками.

Чи виявлено відповідачем виявлені недоліки та чи відбулася додаткова угода до договору № 48 від 12.09.2007 р. у строки, встановлені цим договором, господарські суди не перевіряли.

Висновок апеляційного суду про те, що позовні вимоги не ґрунтуються на обставинах невиконання відповідачем роботи за додатковою угодою від 07.03.2018 р. є передчасним та спростовується матеріалами справи.

Господарські суди також залишили без уваги той факт, що позовні вимоги ґрунтуються на тому, що відповідачеві були виплачені невинуваті гроші за роботу, яку він фактично не виконував, а отже право позивача на пропорційне зменшення витрат на оплату праці, та безпідставно залишили без уваги акт контрольно-ревізійного управління в р. Ірпінь.

Крім того, якщо докази у справі суперечливі, їх оцінка за необхідності може бути здійснена господарським судом із призначенням відповідної судової експертизи, оскільки основними завданнями будівельно-технічної експертизи є визначення вартості будівель є і споруди промислового та цивільного призначення; визначення відповідності (невідповідності) збудованого або переобладнаного будинку за проектом вимогам будівельних норм і правил (БНП); визначення вартості різних видів будівельних робіт тощо.

Наприклад, господарські та апеляційні суди під час розгляду справи та ухвалення судових рішень не врахували та не дали належної правової оцінки всім доказам у справі в цілому, що з огляду на підстави спору, свідчить про те, що суди не з'ясовують усіх обставин, які мають істотне значення для правильного вирішення господарського спору.

Оскільки відповідно до ст. 1117 Господарського кодексу України, касаційний суд не має права встановлювати або розглядати доведені обставини, не встановлені в рішенні чи вирокі Господарського суду, вирішувати питання про достовірність доказу, перевагу деяких доказів. докази над іншими, рішення та скасування вироку та передача справи до нового господарського суду.

Згідно з роз'ясненням Пленуму Верховного Суду України, викладеним у п. 1 постанови від 29.12.1976 № 11 «Про судові рішення», постанова набирає законної сили, якщо суд відповідає всім вимогам процесуального законодавства. та все ретельно дослідивши обставини справи, вирішив справу відповідно до норм матеріального права, що підлягають застосуванню до цих правовідносин.

Розглянемо ще 2 приклада ситуацій договору підряду:

1. ПП «Полтавабудцентр» подало апеляцію до Господарського суду Одеської області з позовом до Дорожньої допомоги про стягнення боргу за контрактами від 25.06.2018 № 79П / 18, «85П / 18, 88П / 18, 89П / 18, № 90П / 18 на загальну суму 40 995 969,14 грн., 3 них 19 668 702,00 грн. - сума основної суми за контрактами, 1 785 876,25 грн. - інфляційні втрати за контрактами, 682 737,83 грн. - 3% річних за контрактами, 18 818 653,06 грн. - збитки від контрактів. Позови, пов'язані зі статтями 611, 612, 623, 625, 650, 837, 853, 882, 886 Цивільного кодексу України, статтями 193, 218, 231 Господарського кодексу України, обґрунтовуються невиконанням відповідач з умовами Контрактів від 25.06.2018 № 79П / 18, № 85П / 18, 88П / 18, № 89П / 18, № 90П / 18 на оплату виконаної роботи, що спричинила збитки ПП "Полтавабудцентр" у зв'язку з цим із затримкою розрахунків позивача з постачальниками матеріалів та послуг, а також із застосуванням санкційних санкцій проти ПП

«Полтавабудцентр» за договорами про надання та надання послуг. У цій справі правовідносини між сторонами встановлювалися на підставі домовленостей. Вирішуючи обґрунтованість та доказовість вимог у цій справі, суди спиралися на положення пунктів 4.1, 4.2, 4.4 Контрактів від 25.06.2018 №79Р / 18, №85Р / 18, №88Р / 18, № 89Р / 18 та №90Р / 18, згідно з якими розрахунки здійснюються клієнтом в розстрочку за надані послуги з надходженням коштів з місцевого бюджету або інших джерел фінансування. Підставою для розрахунків є підписання сторонами Акта приймання будівельних робіт (форма № КВ-2с) та Свідоцтва про витрати на будівельні роботи та витрати (форма № КВ-3), складеного підрядником та передається клієнту на підпис не пізніше 01, згідно звітності. Отримавши надані послуги, клієнт оплачує фактично надані послуги. Оплата за надані послуги відбувається не пізніше 5 робочих днів після отримання клієнтом правильного фінансування.

Суди встановили, що ПП направляло «Полтавабудцентр» супровідним листом від 29.01.2019 №14 / П до Дорожньої допомоги щодо прийняття будівельних робіт, довідок про вартість виконаних робіт, протоколів випробувань та звітів про обстеження об'єктів на загальну суму від 100 596 764 грн. Виходячи з обставин, встановлених судами, суди дійшли висновку, беручи до уваги зміст судових рішень, що єдиною та достатньою підставою для розрахунків відповідача підписані позивачем лише в односторонньому порядку Акти приймання будівельних робіт (форма № КБ - 2v) та Свідоцтво про будівництво та витрати (форма № КВ-3), як визначено в пункті 4.2 договору та надіслано відповідачу на підпис. Після аналізу змісту пунктів 4.2., 7.4.4.1, 16.6. та 16.7. договору далі зазначається, що ця обставина не позбавляє відповідача права додатково вимагати від позивача надання графіків роботи з кілометровою прив'язкою та перевірки правильності та повноти документації щодо впровадження та Робочого аркуша. Отже, вирішуючи суперечки щодо належного та своєчасного виконання контрактів як замовником, так і підрядником, суди повинні переглянути дії, вжиті сторонами договору для його повного виконання, враховуючи умови кожного контракту (контрактів) у

конкретний випадок, оскільки відповідно до статей 11, 509 Цивільного кодексу, статей 173, 174 Цивільного кодексу, угода є підставою для створення та існування прав та обов'язків сторін за таким договором.

2. У грудні 2018 року Департамент капітального будівництва Миргородської міської ради звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом до акціонерного товариства про розірвання договору №271 від 19.10.2015 та повернення 186 816,96 грн прогресу. Штрафи. Позов обґрунтовується неправильним виконанням відповідачем умов договору. Відповідно до пункту 10.1. договору, договір набирає чинності з моменту підписання обома сторонами і діє до 31.12.2016 р., а в частині зобов'язань, що виникають під час дії договору, та відповідальності за його виконання, до повного їх виконання, належним чином оформлених. Відповідно до положень ч. 1 ст. 846 Цивільного кодексу України умови виконання роботи або окремих її етапів визначені договором. Як визначено судами обох відомств, сторони неодноразово вносили зміни до умов найму шляхом укладення додаткових угод до контракту. Більш конкретно, в додатковій угоді 17 передбачено, що останній період виконання робіт було продовжено сторонами до 31.05.2018.

Отже, термін дії контракту №271 від 19.10.2015 закінчився 31.05.2018. Однак позивач подав позов про розірвання договору №271 19.10.2015 р. У грудні 2018 р., Тобто після закінчення строку дії цієї угоди. Відповідно до ч. 1 ст. 626 Цивільного кодексу України, контракт - це угода між двома або більше сторонами, спрямована на встановлення, внесення змін або припинення цивільних прав та обов'язків. На думку ч.ч. 1 та 4 ст. 188 Цивільного кодексу України внесення змін та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не встановлено законом або договором. Якщо сторони не домовились про внесення змін (розірвання) угоди або за відсутності відповіді у встановлений строк з урахуванням часу відправлення поштою, заінтересована сторона має право передати спір до суду.

Відповідно до ст. 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору дозволяється лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено



договором або законом. Контракт може бути змінений або розірваний за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору іншою стороною та іншим чином, визначеним договором або законом. Таке порушення договірною стороною має значення, коли інша сторона втрачає значну частину того, що вона очікувала, коли контракт був укладений в результаті завданої ним шкоди. У разі одностороннього повного або часткового відмови від договору, якщо право на таку відмову встановлено договором або законодавством, договір буде розірвано або внесено відповідні зміни. Відповідно до ч. 1 ст. 631 Цивільного кодексу України строком дії договору є час, протягом якого сторони можуть реалізовувати свої права та обов'язки відповідно до договору [2].

За змістом цих стандартів може бути розірваний лише діючий (діючий на момент подання позову та прийняття відповідного рішення суду) договір. Відповідний висновок також міститься у рішенні Верховного Суду від 07.08.2018 у справі №910 / 7981/17. Як справедливо зазначив Апеляційний суд, закінчення строку дії договору не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, яке сталося під час дії договору, що прямо передбачено в частині 4 ст. 631 Цивільного кодексу України. Однак терміни "тривалість контракту" та "період виконання зобов'язання" не є однаковими. Навіть після розірвання договору невиконані стороною зобов'язання за контрактом залишаються чинними для цієї сторони-боржника, і ця обставина не звільняє останню від зобов'язання протягом періоду існування відповідного зобов'язання.

Враховуючи вищевикладене, Верховний Суд погоджується з висновком місцевого господарського суду про те, що можна розірвати лише діючий договір (строк / строк дії якого не закінчився), у зв'язку з чим клопотання позивача про угоду розірвати договір №271 від 19.10.2015 є необґрунтованим та незадовільним. Це спростовує висновок Апеляційного суду про те, що можливість розірвання договору не виключається тим, що термін дії договору закінчився.

Зокрема, стаття 611 Цивільного кодексу передбачає такі правові наслідки порушення зобов'язання: припинення зобов'язання односторонньою відмовою; розірвання договору; змінити умови зобов'язання; сплата штрафів; відшкодування або моральної шкоди. Звичайно, цей список не є вичерпним. Ці юридичні наслідки також включають, наприклад, безкоштовне усунення дефектів в побудованому об'єкті або відшкодування витрат замовника на усунення дефектів або відповідне зменшення оплати за роботу тощо. мито пов'язані з покладанням на особу нових додаткових зобов'язань як мірою цивільної відповідальності. Отже, заходи цивільно-правової відповідальності, на думку М. М. Сибилова, мають лише юридичні наслідки порушення зобов'язання як відшкодування збитків та нематеріальних збитків та сплата штрафу, оскільки згідно із загальним правилом статті 622 ЦК боржник штрафуета відшкодували збитки за порушення договору, оскільки загальне правило не звільняє від обов'язку виконувати зобов'язання в натурі. Усі інші юридичні наслідки відмови від обов'язку є заходами щодо захисту цивільних прав [4].

Простота застосування такої форми відповідальності, як штраф, потрапила в очі О.С. Йоффе. Він писав, що по-перше, збитки відшкодовуються лише тоді, коли вони фактично понесені. Якщо шкода не настає, незважаючи на злочинне діяння, то злочинне діяння не має жодних несприятливих наслідків для особи, яка її вчинила. По-друге, для стягнення збитків необхідно довести як факт, так і розмір, а у випадку штрафу потерпілий доводить лише факт злочину, а це дає йому гарантію щонайменше певної суми компенсація. По-третє, порушення довгострокових зобов'язань, як правило, є недоречним. На момент порушення збиток все ще важко оцінити, і тому штраф є оперативним засобом, який спонукає боржника виконувати свої зобов'язання в будь-який час, а не лише в той час, коли встановлюється шкода. Застосування штрафних санкцій крім збитків створює проблему їх співвідношення. Чинний Цивільний кодекс України та загальні умови укладення та виконання договорів у капітальному будівництві (п. 113) передбачають застосування штрафу, який стягується в повному обсязі незалежно від компенсації [10-14].

Таким чином, можна зробити висновок, що використання різних санкцій щодо власності в будівельних контрактах лише збільшує можливість належного виконання договірних зобов'язань. Хоча слід зазначити, що оскільки норми чинних норм щодо відповідальності в основному діють, накладення конкретних санкцій залишається на розсуд сторін.

#### **2.4. Пропозиції по удосконаленню правового регулювання договору будівельного підряду**

Робота ряду вчених присвячена питанню вдосконалення правового регулювання будівельної діяльності в контексті можливості використання підходів та форм типових контрактів Міжнародної федерації інженерів - консультантів (FIDIC). Таким чином, А. Гриненко аналізує сучасний стан контролю процесів та якості дорожньо-будівельних робіт та робить висновок, що для позитивних змін у цій сфері необхідно перетворити успішні рішення, такі як FIDIC та, безпосередньо, незалежні інженери-консультанти в українську реальність/законодавство, акредитований міжнародною асоціацією FIDIC; О.В. Лілов - визначення можливого місця та ролі інженера-консультанта у будівельній практиці України у застосуванні різних організаційних форм управління будівництвом; Т.А. Коляда та Н.О. Гвоздева - стан виконання контрактів FIDIC в Україні та аналіз проблем, що перешкоджають його використанню, включаючи питання контролю якості дорожніх робіт незалежним інженером-консультантом [45]; І.В. Хараїм узагальнює та систематизує теоретико-методологічні аспекти публічного управління технічною діяльністю в будівництві [65]. Однак вищезгадані проблеми не розглядалися в комплексі з огляду на відсутність в Україні системи управління якістю на всіх етапах будівництва відповідно до вимог міжнародних стандартів.

Наприклад, для іноземних науковців Лукас Клее (Klee, 2018) досліджує правові та адміністративні аспекти міжнародних будівельних проектів та використання стандартних форм FIDIC у різних правових системах, практичне

застосування принципів міжнародного будівельного договірної права та будівельного договору управління [78]. У своєму дослідженні Йегер Аксель-Фолькмар та Гоц-Себастьян Хоук (Axel-Volkmar and Hök, 2010) зосереджуються на застосуванні формальних контактів FIDIC (особливо їх положень загального права) у країнах континентальної правової системи [77]; Мохамед-Асем У. Абдул-Малак та Фарах Эль Масри (Abdul-Malak and El Masri, 2016) надають поглиблений аналіз розуміння обов'язків та ролі інженера в управлінні контрактами на будівництво [79]; Джаялат (Jayalath, 2012) аналізує функції контактного інженера FIDIC та обґрунтовує його участь у процесі будівництва, також як незалежна особа, «аудитор якості» [75]. Однак слід мати на увазі, що в Україні є певні особливості щодо реалізації договорів FIDIC, їх гармонізації зі стандартами чинного законодавства та усталеною практикою.

На цій основі подальший розвиток законодавства пов'язаний з теоретичним розумінням підходів до розширення можливості використання в Україні стандартних форм контрактів (зокрема контрактів FIDIC); забезпечення професійного статусу консультанта інженера-будівельника за контрактами FIDIC; впровадження міжнародних стандартів у процедури закупівель робіт та послуг із ознаками інтелектуальної діяльності та системи управління якістю на всіх етапах життєвого циклу будівельного майданчика. Тому мета - обґрунтувати пропозиції щодо досягнення того, щоб права та обов'язки інженерів-консультантів в Україні, їх роль у системі управління якістю будівельних робіт відповідали міжнародним стандартам (включаючи FIDIC); запровадження якісного відбору для закупівель інженерних послуг, включаючи технічний нагляд; обґрунтування настанов щодо створення ефективної системи управління якістю у будівництві з урахуванням вимог міжнародних стандартів.

Безумовно, позитивною є увага, приділена останніми роками розвитку будівельного сектору та правовому регулюванню відносин у цій сфері керівництвом та урядом країни. Особливе значення має національний проект

«Велике будівництво», який також пов'язаний з певними законодавчими ініціативами, регулюванням та методологічним забезпеченням.

Зокрема, Указом Президента України «Про деякі заходи щодо створення умов для розвитку та підвищення якості автомобільних доріг» від 19.07.2019 № 529/2019 [8] передбачено низку заходів, спрямованих на створення безпечних та комфортних дорожніх умов користувачів, розвиток мережі якісних доріг, формування сприятливих умов для бізнесу. Один із них - встановлення зобов'язання для замовників будівництва, реконструкції та ремонту доріг залучати незалежного інженера-консультанта з питань дорожнього будівництва (FIDIC) на конкурсній основі на етапах закупівель, виконання робіт, гарантійного обслуговування.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» від 17.10.2019 № 199 - IX [4] визначає правовий статус інженера-консультанта. Крім того, стаття 11 Закону України «Про архітектурну діяльність» доповнена частиною шостою, яка передбачає, що зобов'язання щодо виконання технічного нагляду може бути покладено замовником на спеціалізовану організацію або спеціаліста з технічного нагляду або інженера - консультанта, як визначено у договорі своїх повноважень. Зразкові форми угод про виконання технічного нагляду та надання інженерно-консультаційних послуг у будівництві затверджуються центральним органом виконавчої влади, відповідальним за формування державної політики у сфері архітектури.

В рамках впровадження вищезгаданих законодавчих нововведень Укравтодор вжив заходів щодо відокремлення технічного нагляду від обслуговування споживачів у дорожньо-будівельній галузі з метою розвитку ринку надання послуг з незалежного технічного нагляду за будівництвом та ремонтом доріг. Раніше, як відомо, роботи з технічного нагляду виконували інженери відділу технічного нагляду замовника будівництва, і було виявлено значну кількість зловживань у частині завищення обсягів робіт, недостатнього

контролю якості тощо. Вживаються відповідні методи розроблено, зокрема особливості закупівлі технічних послуг.

З метою посилення контролю за якістю та обсягом робіт, дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм та правил, Укравтодор почав залучати компанію, яка мала здійснювати вищезазначений контроль протягом усього періоду робіт.

Також подано законопроект «Про внесення змін до Кримінального кодексу України та Кодексу України про адміністративні правопорушення щодо посилення відповідальності за правопорушення у сфері містобудування» від 24.07.2020 р., який охоплює особисті адміністративні та кримінальні справи юридична відповідальність фахівців у галузі архітектури, зокрема інженерів з технічного нагляду.

Але незважаючи на такі значні та нібито новаторські зміни, виникає питання: чи врахували ці законодавчі ініціативи, спрямовані на покращення нагляду за роботами, міжнародний та європейський досвід у високоякісному будівництві, реконструкції та реконструкції доріг? Чи покращиться якість лише за рахунок залучення незалежних інженерних фірм та посилення особистої відповідальності професіоналів, що працюють на ринку інженерних послуг? Впровадження якої міжнародної практики та які зміни в українському законодавстві сприятимуть розвитку якісних доріг?

З огляду на вищевикладене, можна відзначити, що, незважаючи на певні законодавчі ініціативи, основні підходи найкращої практики у світі щодо регулювання відносин між учасниками інвестиційної та будівельної діяльності, зокрема FIDIC, не враховані повністю. Офіційне та нерівномірне впровадження міжнародної та європейської практики може мати низку негативних наслідків у майбутньому. Ми вважаємо наступне перспективним.

Для виконання указу Президента України «Про деякі заходи щодо створення умов для розвитку та покращення якості автомобільних доріг» від 19.07.2019 № 529/2019 необхідно [8]:

Розширити можливості використання міжнародно визнаних типових форм контрактів (зокрема контрактів FIDIC) для виконання проектів, що фінансуються за рахунок державних коштів, шляхом внесення відповідних змін до Загальних умов укладання та виконання договорів капітального будівництва, затверджених Кабінетом Міністрів України від 01.08.2005 № 668.

Впровадження Закону України «Про публічні закупівлі» процедур закупівлі робіт та послуг, що містять ознаки інтелектуальної діяльності, включаючи послуги технічного нагляду, відповідно до положень Директиви Європейського Союзу від 26.02.2014 № 2014 /24 / ЄС про державні/державні закупівлі.

Внести необхідні зміни до нормативних актів України щодо порядку призначення, заміни, забезпечення незалежного професійного статусу інженера-консультанта в рамках будівництва з використанням контрактів FIDIC.

Впровадити міжнародний стандарт ISO 9001:2015, який визначає критерії системи управління якістю і є рішенням «під ключ», що включає план управління якістю та план забезпечення якості всіх учасників будівництва (замовника, підрядника та інженера-консультанта) на всіх етапах життя циклічне будівництво.

Таким чином, слід відзначити, що ці пріоритетні законодавчі ініціативи сприятимуть застосуванню формату FIDIC у будівництві, створенню ефективної системи управління якістю, запровадженню професійного технічного нагляду та, як наслідок, покращенню якості будівництва та покращенню інвестиційної привабливості країни.

## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Здійснивши дослідження договору підряду на будівництво та на підставі систематизованого та вивченого в випускній кваліфікаційній роботі матеріалу, можна зробити такі висновки:

1. Під договором підряду розуміється договір, за яким підрядник зобов'язується виконати передбачені договором будівельні роботи у строки, визначені договором, а замовник зобов'язується прийняти результат робіт, оплатити його, та створити для виконання умови праці відповідно до умов договору.

2. Враховуючи особливості правового регулювання та економічного стану в Україні, проблематика договору підряду на будівництво набуває важливого значення. Законодавець вніс істотні корективи в нормативне регулювання договір будівельного підряду, які спрямовані на повернення ролі універсального регулятора підрядних відносин у сфері будівництві, особливо при капітальному ремонті будівель і споруд.

3. Сторони договору будівельного підряду мають право самостійно обирати умови договору, визначати та змінювати їх умови на власний розсуд; учасниками підрядних відносин, можуть бути як юридичні, так і фізичні особи; правові норми договору будівельного підряду, з урахуванням розвитку економіки, отримали конкретизацію і доповнення в порівнянні з раніше діючим законодавством. Судами формується актуальна правозастосовча практика, що сприяє прозорості виконання договору будівельного підряду, зокрема під час капітального ремонту та нового будівництва.

4. Питання правового регулювання та практики застосування договору підряду на будівництво обґрунтовувалося бурхливим розвитком будівельної галузі. Юридичні аспекти цієї галузі вимагають систематизації та досконалого розкладу для управління ситуаціями, що виникають під час цієї діяльності.

5. Підприємства, їх асоціації, установи та організації, незалежно від форм власності, які здійснюють вишукувальні роботи, проектування, будівництво,



реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт, виготовляють будівельні матеріали, вироби та конструкції, а також є замовниками у будівництві або поєднують функції замовника та підрядник, несуть господарську відповідальність відповідно до закону України «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування».

6. З огляду на розподіл ризиків між замовником та підрядником за договором будівельного підряду - їх можна класифікувати на такі основні групи: ризик неможливості завершити роботу; ризик випадкового руйнування або пошкодження будівельного майданчика; ризик випадкового руйнування або випадкового пошкодження матеріалів, з яких виконуються будівельні роботи, та ризик неможливості використання поставленого матеріалу (деталей, конструкцій).

Використання різних санкцій щодо власності в будівельних контрактах лише збільшує можливість належного виконання договірних зобов'язань.

7. В Україні слід створити умови для використання міжнародно визнаних форм будівельних договорів, міжнародних звичаїв, рекомендацій міжнародних організацій як механізмів усунення недоліків правового регулювання договірних відносин у будівництві. Сьогодні законодавство не висуває особливих вимог до замовника будівництва (така діяльність не підлягає ліцензуванню чи сертифікації), але водночас накладає на нього серйозні повноваження та встановлює досить сувору відповідальність. Проблеми та ризики під час виконання будівельних договорів в Україні залишаються досить відкритим питанням у поточній ситуації в країні.

З метою удосконалення чинного законодавства України з питань договору на будівництво доріг пропонується внести наступні **зміни** та **доповнення** до деяких законодавчих актів України, а саме:

- Загальне визначення договору, наведене у ч. 1 ст. 837 ЦК України, слід доповнити вказівкою на тривалість та результат виконаної підрядником роботи, що дозволяє сформулювати це визначення так:

- *«За договором підряду сторона замовника) та передати результат цієї діяльності замовнику у встановлений (розумний) строк, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити результат виконаної підрядником діяльності».*

- Частину 1 ст. 865 ЦК України викласти в такій редакції:

*«замовник зобов'язується прийняти та оплатити результат виконаної підрядником роботи».*

- Частину 1 ст. 887 ЦК України викласти в такій редакції:

*«замовник зобов'язується прийняти та оплатити результат виконаної роботи».*

- необхідно визначити конкретні найменування для кожного учасника підрядних відносин, обов'язок підрядника здійснити повідомлення замовника про залучення субпідрядників, у певних випадках передбачити обов'язок замовника повідомити підрядника про залучення інженерної організації, надати можливість замовнику і субпідрядникам (генпідряднику і потрійним субпідрядникам, і т.д.) встановлювати в договорах право пред'являти один одному вимоги.

- Слід в ст.877 ЦК України (Проектно кошторисна документація) передбачити процедуру повернення (передачі) виконавчої документації підрядником (генеральним підрядником) замовнику (генеральному підряднику).

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Господарський кодекс України : Закон України від 16.01.2003 №436-IV. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>. (дата звернення: 05.06.2021).
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. (дата звернення: 06.06.2021).
3. Загальні умови укладення та виконання договорів підряду у капітальному будівництві: Закон України від 1.08.2005 №668. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#Text>. (дата звернення: 12.06.2021).
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Закон України від 17.10.2019 № 199–IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/199-20#Text>. (дата звернення: 16.06.2021).
5. Про затвердження Положення про порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування: Закон України від 06.04.1995 № 244. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=244-95-%EF>. (дата звернення: 10.06.2021).
6. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19.06.2003 № 978-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text>. (дата звернення: 12.06.2021).
7. Проект Закону про внесення змін до Кримінального кодексу України та Кодексу України про адміністративні правопорушення щодо посилення відповідальності за правопорушення у сфері містобудування: від 24.07.2020, реєстр. № 3876-1. URL: [https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=69604](https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=69604). (дата звернення: 10.06.2021).

8. Про деякі заходи щодо створення умов для розвитку та підвищення якості автомобільних доріг: Указ Президента України від 19.07.2019 № 529/2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/529/2019#Text>. (дата звернення: 14.06.2021).

9. Постанова судової палати КГС ВС від 13.02.2020 року у справі № 904/7804/16. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/95203340>. (Дата звернення: 7.10.2021).

10. Постанова судової палати КГС ВС від 16.03.2020 у справі № 922/1658/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88674065>

11. Постанова ОП КГС ВС від 16.03.2020 у справі № 910/2051/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88601705>.

12. Постанова КГС ВС від 16.04.2020 у справі № 904/5489/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88814527>.

13. Постанова судової палати КГС ВС від 21.09.2020 року у справі № 910/10233/20. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/95203340>. (Дата звернення: 7.10.2021).

14. ДБН Д.1.1-1-2000. Правила визначення вартості будівництва. (Зі змінами затвердженими наказом від 13.06.2005 № 94). URL: [www.info-build.com.ua/normativ/detail.php?ID=45092](http://www.info-build.com.ua/normativ/detail.php?ID=45092) . (дата звернення: 12.06.2021).

15. ДБН А.2.2-3-2004, затв. наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 20.01.2004 № 8. URL: [dbn.at.ua](http://dbn.at.ua). (дата звернення: 12.06.2021).

16. Банасевич І. І. Договір побутового підряду як вид споживчого договору. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2013. Вип. 33. С. 61-69.

17. Басовська А. М. Відмежування договору побутового підряду від суміжних договорів. *Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького*. 2013. № 8. С. 156-163

18. Беркела Г. Ю. Договір підряду на капітальне будівництво: особливості, предмет, істотні умови та відповідальність. *Журнал східноєвропейського права*. 2020. № 82. С. 158-164.
19. Біленко М. С. Правова природа договору будівельного підряду. *Питання розвитку договірних відносин*. 2017. № 2. С. 104-106.
20. Біленко М.С. Правова природа договору будівельного підряду. *Приватне право і підприємництво*. 2014. Вип. 13. С. 104-107.
21. Заїка Ю. О. Українське цивільне право : навчальний посібник / Ю.О.Заїка. К.: Істина, 2005.
22. Вавженчук С. Істотні умови договору будівельного підряду. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 8. С. 9-13.
23. Гаврилов А. В. Проблеми і ризику при реалізації договорів будівельного підряду в Україні: державно-управлінський аспект. *Інвестиції, практика та досвід*. 2018. № 13. С. 87-91.
24. Ганчева А. М. Особливості суб'єктного складу у договорі побутового підряду. *Приватне право і підприємництво*. 2014. Вип. 13. С. 109–112.
25. Гордієнко А. В. Договір підряду на капітальне будівництво як інвестиційний договір. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2017. Вип. 5. С. 60-64.
26. Гриненко А. Бренд якості. Чи допоможе Україні нова організація контролю за якістю будівництва та ремонту доріг? [https://cfts.org.ua/blogs/brend\\_yakosti\\_chi\\_dopomozhe\\_ukrani\\_nova\\_organizatsiya\\_kontrolyu\\_za\\_yakisty\\_budivnitstva\\_ta\\_remontu\\_dorig\\_267](https://cfts.org.ua/blogs/brend_yakosti_chi_dopomozhe_ukrani_nova_organizatsiya_kontrolyu_za_yakisty_budivnitstva_ta_remontu_dorig_267)
27. Гриняк А. Б. Договірне регулювання підрядних відносин у підприємницькій діяльності. *Підприємництво, господарство і право*. 2015. № 9. С. 3-7.
28. Гриняк А. Б. Правова природа договору будівельного підряду. *Право та управління*. 2011. № 1. С. 80–87.

29. Гриняк А. Б., Пленюк М.Д. Правова природа ризику в договорах з виконання робіт. *Вісник Національної академії правових наук України*. 2018. Т. 25, № 1. С. 29–49.

30. Гриняка А. Б. Договори з виконання робіт в цивільному праві України: проблеми теорії і практики : монографія / за заг. ред. А.Б. Гриняка. К.: НДІ приватного права і підприємництва ім. акад. Ф.Г. Бурчака НАПрН України, 2015. 402 с.

31. Гуцуляк В. К. Договір підряду на проведення пошукових робіт за цивільним законодавством України : монографія. Київ: ФотоПринтСтудія, 2017. 272 с.

32. Гуцуляк В. К. Особливості відповідальності підрядника за порушення умов договору підряду на проведення пошукових робіт. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Право*. 2016. Вип. 39(1). С. 53-57.

33. Гуцуляк В. К. Умови договору підряду на проведення пошукових робіт. *Приватне право і підприємництво*. 2018. Вип. 18. С. 125-129.

34. Гуцуляк В.К. Договір підряду на проведення пошукових робіт за цивільним законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03; Нац. акад. прав. наук України, НДІ приват. права і підприємництва ім. Ф. Г. Бурчака. - Київ, 2017. 20 с.

35. Диба О. В. Договір підряду на проведення проектних робіт за цивільним законодавством України : дис. канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2018. С. 30.

36. Диба О. В. Правова характеристика договору підряду на проведення проектних робіт. *Приватне право і підприємництво*. 2018. Вип. 18. С. 130-133.

37. Диба О. В. Правові колізії при визначенні поняття договору підряду на проведення проектних робіт. *Слово Національної школи суддів України*. 2017. № 3. С. 140-151.

38. Диба О. В. Умови договору підряду на проведення проектних робіт. *Часопис Київського університету права*. 2017. № 4. С. 153-157.

39. Доценко О. О., Руських А. С. Особливості договору підряду в сучасних економічних умовах. Творчий пошук молоді - курс на ефективність: Збірник тез доповідей ІХ Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції молодих учених, аспірантів, студентів, м. Хмельницький, 21 березня 2018 року. Хмельницький, 2018. С.433–436.
40. Дружинін А. В. Планування строку і ціни в складі договору підряду на будівництво об'єкта. *Комунальне господарство міст. Серія : Економічні науки.* - 2018. - Вип. 141. - С. 2-5.
41. Зеліско А. В. Підприємницькі юридичні особи приватного права як суб'єкти цивільних правовідносин: монографія. Івано-Франківськ: Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2016. 445 с.
42. Зозуляк О. Непідприємницькі юридичні особи як суб'єкти цивільного права: теоретичний та практичний аспекти: монографія. Тернопіль: Підручники і посібники. 2017. 432 с.
43. Кізлової О. С., Кужко О. С., Діденко Л. В. Окремі види договорів у сучасному законодавстві України : колективна : монографія. Одеса : Айс-Принт, 2017. 135с.
44. Колісникова Г.В. Співвідношення договору будівельного підряду та договору підряду на капітальне будівництво. *Журнал східноєвропейського права.* 2020. № 76. С. 48-54.
45. Коляда Т. А., Гвоздева Н. О. Застосування контрактів FIDIC в Україні: стан, проблеми, перспективи. *Молодий вчений.* 2018. № 2 (54). С. 671–673.
46. Коссак В. М. Правове регулювання строків у будівництві. К.: «Будівельник», 1991. 143 с.
47. Криса М. В. Поняття та предмет договору підряду на геологічне вивчення надр за державним замовленням. *Прикарпатський юридичний вісник.* 2017. Вип. 6(1). С. 91-94.
48. Кришук Б. В. Договір підряду, інші цивільно-правові договори та трудовий договір - основні відмінності. *Актуальні питання реформування*

*правової системи України: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Дніпро, 1-2 липня 2016 року. Дніпро, 2016. С. 21–23.*

49. Кузнецова Н. С. Подрядные договоры в инвестиционной деятельности в строительстве. К. : Наукова думка, 1993. 159 с.

50. Кучаковська Н. Правове регулювання договору підряду на капітальне будівництво: окремі аспекти. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 5. С. 58-62.

51. Лещенко Н. С. Оперативно-господарські санкції за порушення договору підряду на проведення проектних і досліджувальних робіт: законодавче та договірне регулювання. *Приватне та публічне право*. 2018. № 3. С. 21-25.

52. Лещенко Н.С. Оперативно-господарські санкції за порушення договору підряду на проведення проектних і досліджувальних робіт: законодавче та договірне регулювання. *Приватне та публічне право*. 2018. № 3. С. 21-25.

53. Лилов О. В. Новітні підходи до модернізації процесів організації будівництва. *Молодий вчений*. 2015. № 9 (24). Частина 1. С. 24–27.

54. Лукасевич-Крутник І. С. Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт : монографія. Тернопіль: ВПЦ «Економічна думка ТНЕУ», 2012. С. 53.

55. Лукасевич-Крутник І. С. Суб'єктний склад договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. *Адвокат*. 2012. № 7. С. 31-36.

56. Лукасевич-Крутник І. С. Обов'язки підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. *Юридичний вісник. Повітряне і космічне право*. 2013. № 4. С. 77–81.

57. Недошовенко А.О. Договір будівельного підряду на капітальне будівництво: порівняльна характеристика та особливості правового регулювання. *Часопис Київського університету права*. 2017. №1. С. 394-399.



58. Недошовенко А. О. Загальний і спеціальний порядок укладення договору будівельного підряду. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Право*. 2019. Вип. 55(1). С. 133-138.
59. Недошовенко А. О. Організаційно-правові передумови укладення договору будівельного підряду. *Право і суспільство*. 2014. № 4. С. 67-73.
60. Недошовенко А. О. Страхування об'єкта будівництва (комплексу робіт) як умова договору будівельного підряду. *Часопис Київського університету права*. 2016. № 1. С. 371-374.
61. Олюха В. Предмет договору підряду на капітальне будівництво. *Підприємництво, господарство і право*. 2013. № 7. С. 56–59.
62. Пленюк М. Д. Договір побутового підряду як заорука належного виконання зобов'язань. *Підприємництво, господарство і право*. 2014. №4. С. 21–24.
63. Ситнік О. М. Умови виконання зобов'язань, що впливають з договору побутового підряду. *Часопис цивілістики*. 2014. Вип. 17. С. 180–184.
64. Слободська І. А. Договір будівельного підряду як регулятор відносин у сфері будівництва. *Юридичний вісник. Повітряне і космічне право*. 2020. № 1. С. 120-126.
65. Хараїм І. В. Теоретичні аспекти публічного управління інжиніринговою діяльністю в будівництві із залученням інженера-консультанта. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: державне управління*. 2019. № 2. Том 30 (69). С. 101–106.
66. Харитонова О. І., Харитонова Є. О., Голубева Н. Ю. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар. К. : Правова єдність, 2007. 1140 с.
67. Харитонов Є. О., Давидова І. В., Некіт К. Г. Цивільне право України: посіб. для аудитор. і самост. вивчення курсу. Одеса : Фенікс, 2016. 570 с.
68. Ходико Ю. Є. Щодо розуміння сутності результату робіт та послуг як об'єктів цивільних правовідносин. *Право і суспільство*. 2019. №6. С. 122–128.

69. Черніков Б. Ю. Відмежування договорів підряду та договорів про надання послуг. *Сучасний вимір держави і права: матеріали міжнародної науково-практичної конференції*. Львів, 2017. С.88–89.
70. Шаповалова О. В. Догові підряду на капітальне будівництво як правова форма господарських зв'язків на умовах партнерства. *Юридична наука, практика і освіта*. 2010. № 1. С. 32–40.
71. Шаповалова О. В. Договір підряду на капітальне будівництво як правова форма господарських зв'язків. *Актуальні проблеми права: теорія і практика*. 2018. № 1. С. 17-23.
72. Шаталова Л. М. Загальний та спрощений порядок укладення електронних договорів. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія Право.2019. Вип. 59. Том 1. С. 189–192.
73. Янишен В. П. До питання розмежування договорів підряду та договорів про надання послуг. *Теорія і практика правознавства*. 2013. Вип. 2. С. 1-12.
74. Яновицька Г. Б. Споживчий характер підрядних договорів. *Правові новели*. 2018. № 4. С.122–128.
75. Chandana Jayalath. Demystifying the Role of Engineer under FIDIC Forms. URL: <http://www.cmguide.org/archives/2806> (дата звернення: 14.06.2021).
76. Ізарова І. О. Правова природа договорів підряду у сфері проектування. *Держава і право*. 2011. Вип. 53. С. 360-365.
77. Jaeger Axel-Volkmar, Götz-Sebastian Hök. FIDIC-A Guide for Practitioners. Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2010. 443 p.
78. Lukas Klee. International Construction Contract Law 2nd Edition. Wiley-Blackwell, 2018. 821 p.
79. Mohamed-Asem U. Abdul-Malak, Farah El Masri. Understanding the engineer's role in administering the construction contract. URL: [https://www.researchgate.net/publication/327200182\\_understanding\\_the\\_engineer's\\_role\\_in\\_administering\\_the\\_construction\\_contract](https://www.researchgate.net/publication/327200182_understanding_the_engineer's_role_in_administering_the_construction_contract) (дата звернення: 14.06.2021).