

Ключові принципи організації діяльності підрядників в будівництві

Організація діяльності підрядників у будівництві є важливим елементом правового регулювання господарських відносин, оскільки від неї залежить ефективність інвестиційних проектів, безпека споруд та захист суспільних інтересів. Правове регулювання цієї сфери здійснюється на стику цивільного, адміністративного та господарського права, що зумовлює необхідність узгодження принципів кожної галузі в єдину систему. Ключовою проблемою є поєднання приватних інтересів підрядників із публічними очікуваннями держави та громади щодо якості, екологічності й надійності будівництва. Наявні прогалини та суперечності у законодавстві ускладнюють його застосування й створюють ризики неоднакового тлумачення норм. Це спричиняє судові спори, зловживання правами та знижує рівень довіри до регуляторних механізмів. Важливим викликом залишається забезпечення прозорості процедур, адже практика свідчить про корупційні ризики у сфері дозволів і конкурсів. Недосконалість системи контролю зменшує ефективність принципів публічності, добросовісності та підзвітності, що має бути враховано при удосконаленні правового регулювання підрядних відносин.

Принципи цивільного права становлять фундаментальні засади правового регулювання, які мають загальнообов'язковий характер і виконують роль орієнтирів при тлумаченні норм та подоланні прогалин у законодавстві. Вони охоплюють недоторканність права власності, свободу договору, свободу підприємницької діяльності, судовий захист цивільних прав, а також принципи справедливості, добросовісності та розумності. Ці засади забезпечують стабільність майнового обігу, можливість вільного волевиявлення сторін і реальний захист порушених прав. Разом вони формують морально-правові стандарти, що запобігають зловживанню правами та гарантують відповідність правових дій суспільним інтересам [1, С. 16-19].

Принципи адміністративного права становлять основу правопорядку, спрямовану на забезпечення прав людини, належне функціонування держави та розвиток громадянського суспільства. Вони охоплюють верховенство права, законність, пропорційність, юридичну визначеність, рівність і доступ до правосуддя, що гарантують передбачуваність та стабільність правової системи. Важливу роль відіграють принципи належного врядування: прозорість, підзвітність, відкритість, ефективність і доброчесність, які формують стандарти демократичного публічного адміністрування. Їхня реалізація передбачає контроль над дискрецією органів влади, стабільність законодавства та захист законних очікувань громадян [2, С. 50-70].

Принципи господарського права визначають напрями правового регулювання господарської діяльності та гарантують формування належного господарського порядку. Серед них провідними є свобода підприємництва та господарської ініціативи, вільний рух капіталу, товарів і послуг, а також розвиток конкуренції й демонополізація економіки. Рівний захист прав усіх суб'єктів господарювання та обмеження втручання державних органів забезпечують стабільність підприємницького середовища. Додаткове значення мають принципи законності, підтримки науково-технічного прогресу, захисту споживачів, а також заходи з декриміналізації та детінізації економіки [3, С. 19-23].

Цивільний кодекс України визначає, що організація діяльності підрядників ґрунтується на принципі взаємності зобов'язань: підрядник бере на себе ризик виконання роботи, а замовник — обов'язок її прийняти й оплатити. Важливим є баланс відповідальності між генеральним підрядником, субпідрядниками та замовником, що гарантує узгодженість будівельного процесу. Особливу увагу приділено порядку використання матеріалів і засобів, адже підрядник відповідає як за якість власних ресурсів, так і за правильне використання наданих замовником. Фінансовий аспект охоплює визначення ціни, складання кошторису та право на ощадливе ведення робіт без шкоди їхній якості. Строки виконання й обов'язок повідомляти про ризики чи загрози для якості робіт створюють передбачуваність у договірних відносинах. Гарантії якості та правила приймання результатів закріплюють відповідальність підрядника за відступи від домовленостей і можливі недоліки [4].

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює, що організація роботи підрядників базується на принципах дотримання містобудівної документації та узгодження державних, громадських і приватних інтересів. Підрядники можуть виконувати підготовчі та будівельні роботи лише на підставі належних адміністративних актів, дотримуючись вимог будівельних норм і правил. Принцип прозорості вимагає виконання умов дозвільних документів і підконтрольності державному архітектурно-будівельному нагляду. Водночас забороняється вимагати від учасників будівництва додаткових послуг чи ресурсів, що знижує корупційні ризики. Контроль за якістю та строками робіт має забезпечувати інтереси територіальних громад і створення безпечного середовища. Діяльність підрядників у містобудуванні поєднує правомірність, узгодженість, відповідальність і підконтрольність, спрямовані на сталий розвиток та захист суспільних потреб [5].

Північно-західний апеляційний господарський суд у справі №918/182/17 розглянув спір між підрядником і замовником щодо виконання договору будівельного підряду на будівництво компресорної. Підрядник вимагав стягнення заборгованості та штрафних санкцій, тоді як замовник заявив зустрічний позов про повернення надмірно сплачених коштів, посиляючись на завищення вартості робіт і відхилення від проектної документації. Проведені експертизи підтвердили розбіжності між фактичними обсягами робіт та

актами КБ-2в, а також відсутність належного технічного нагляду за їх виконанням. Суд наголосив, що підрядник зобов'язаний погоджувати додаткові роботи із замовником, і без такого погодження не може претендувати на оплату. У результаті первісний позов було відхилено, а зустрічний задоволено частково, зобов'язавши підрядника повернути понад 30 тис. грн та компенсувати витрати. Постановою апеляційної інстанції рішення суду першої інстанції залишено без змін, що підтвердило обов'язковість дотримання проектної документації, кошторису та умов договору [6].

Отже, організація діяльності підрядників у будівництві має важливе значення для ефективності інвестицій, безпеки споруд і захисту суспільних інтересів, водночас правове регулювання відбувається на стику кількох галузей права, що потребує узгодженості принципів. Основні засади зобов'язальних відносин базуються на взаємності прав і обов'язків між сторонами, відповідальності за якість робіт, дотриманні строків і прозорості процедур. Підрядник несе ризик виконання робіт, зобов'язаний діяти відповідно до проектної документації та норм безпеки, але має право обирати технології та залучати субпідрядників, залишаючись відповідальним за кінцевий результат. Організація взаємодії з іншими учасниками будівельного процесу поєднує його самостійність із обов'язком дотримуватися узгоджених умов. У правозастосовній практиці наголошується, що відхилення від проектних рішень чи виконання додаткових робіт без погодження з замовником позбавляє підрядника права на оплату. Недоліки у підтвердженні обсягів і відсутність належного технічного нагляду можуть призвести до відмови в задоволенні вимог підрядника та часткового задоволення зустрічних позовів. У цьому контексті посилюється значення прозорості, добросовісності й підзвітності, адже прогалини й колізії у правовому регулюванні створюють ризики для сторін.

ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільне право. Загальна частина : навч. посіб. / [О. Є. Аврамова, А. С. Горбенко, Н. О. Горобець та ін.] ; за заг. ред. С. О. Сліпченка, О. Л. Зайцева ; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. – Харків : ХНУВС, 2022. – 332 с
2. Адміністративне право та адміністративний процес. Повний курс : підручник / В. Галуцько, П. Діхтієвський, А. Берлач та ін. ; за заг. ред. В. Галуцька, В. Фелика. – Вид. 5-те. – Одеса : Видавництво «Юридика», 2025. – 700 с.
3. Г. В. Смолин, О. А. Туркот, Л. В. Хомко Господарське право України. Загальна частина: підручник / за заг. ред. Г. В. Смолина. – Львів: ЛьвДУВС, 2017. – 484 с.
4. Цивільний кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 16 січня 2003 № 435-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>

5. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>

6. Північно-західний апеляційний господарський суд. Постанова від 20 жовтня 2022 року у справі №918/182/17. Єдиний державний реєстр судових рішень. 2024. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106889491>