

ОСНОВНІ ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА ПІДРЯДНИКІВ НА БУДІВНИЦТВІ В УКРАЇНІ**BASIC RESPONSIBILITIES AND RIGHTS OF CONSTRUCTION CONTRACTORS IN UKRAINE****Іванишук А.А., д.ю.н., професор,
директор***Науково-дослідний інститут морського і космічного права
orcid.org/0000-0001-9664-3120***Підберезних І.Є., д.ю.н., професор,
професор***Чорноморський національний університет імені Петра Могили
orcid.org/0000-0001-9906-4327***Риженко І.М., к.ю.н., доцент,
професор***Одеський державний університет внутрішніх справ
orcid.org/0000-0002-9208-2132***Педан А.І., к.ю.н.,
заступник директора***Науково-дослідний інститут морського і космічного права, науковий співробітник
orcid.org/0009-0008-0196-8298*

У статті проаналізовано основні обов'язки та права підрядників у сфері будівництва в Україні як важливий елемент цивільних та підрядних правовідносин, що формують правовий порядок реалізації будівельних проєктів. Поняття обов'язку розглядається у його нормативно-правовому та етичному вимірі, що поєднує вимогу дотримання правил із соціальною відповідальністю суб'єкта. Зазначається, що у правовій площині обов'язок підрядника полягає у виконанні будівельних робіт із дотриманням встановлених технічних стандартів, проєктно-кошторисної документації, екологічних вимог та строків, а також у забезпеченні належної якості та безпеки кінцевого результату. Підрядник виступає відповідальним учасником будівельного процесу й діє на власний ризик до моменту офіційного прийняття результату замовником, що підкреслює його підвищену відповідальність за дефекти та збереження майна. Права підрядника розглядаються як необхідні юридичні гарантії для здійснення ефективної діяльності в умовах будівельного ринку. До них належать право на оплату за належно виконану роботу, залучення субпідрядників із подальшою відповідальністю перед замовником, вимога перегляду кошторису у випадку істотних змін економічних умов, а також можливість притримання результату робіт до моменту розрахунку. Підрядник має право ініціювати зміни договору або відмовитися від його виконання, якщо продовження робіт порушує норми безпеки чи законодавства. Суттєве значення має його право на участь у погодженні технічних рішень, взаємодії з контролюючими органами й участі у прийнятті об'єкта в експлуатацію. Підкреслюється, що співвідношення прав і обов'язків підрядника є ключовою правовою конструкцією, яка забезпечує баланс інтересів усіх учасників будівництва, зокрема замовника, держави та суспільства.

Ключові слова: будівельні роботи, будівництво, договір підряду, законність, замовник, якість, контроль, нормативні вимоги, обов'язки підрядника, оплата, права підрядника, проєктна документація, строк виконання, субпідрядник.

The article analyzes the main duties and rights of contractors in the construction sector of Ukraine as an essential element of civil and contractual legal relations that establish the legal framework for the implementation of construction projects. The concept of duty is examined in its normative-legal and ethical dimensions, combining the requirement to comply with rules with the social responsibility of a subject. It is noted that, in the legal context, a contractor's duty consists in performing construction works in compliance with established technical standards, project and cost documentation, environmental requirements and deadlines, as well as ensuring the proper quality and safety of the final result. A contractor acts as a responsible participant in the construction process and operates at their own risk until the official acceptance of the result by the customer, which emphasizes their increased liability for defects and the preservation of property. The contractor's rights are considered as necessary legal guarantees for effective activities within the construction market. These include the right to receive payment for properly completed work, to involve subcontractors while maintaining responsibility before the customer, to request cost adjustments in case of significant changes in economic conditions, and to retain work results until full payment is made. The contractor has the right to initiate amendments to the contract or withdraw from it if further performance violates safety standards or legislation. Emphasis is placed on the contractor's right to participate in technical coordination, cooperate with supervisory authorities, and take part in procedures for commissioning the constructed facility. It is concluded that the balance of contractor's rights and duties constitutes a key legal construct ensuring the alignment of interests among all participants in construction, including the customer, the state, and society.

Key words: construction, construction works, contractor's duties, contractor's rights, control, customer, design documentation, legality, normative requirements, payment, quality, subcontractor, term of performance, work contract.

Вступ. Обов'язки та права підрядників у будівельній сфері становлять ключовий елемент цивільно-правового регулювання, що забезпечує належну організацію й реалізацію будівельних проєктів в Україні. Ці правовідносини виникають на підставі договору будівельного підряду та відображають баланс інтересів між підрядником і замовником, а також державою як гарантом дотримання норм безпеки та якості. Будівництво як особливий вид

діяльності передбачає значні матеріальні, технічні та організаційні ресурси, що визначає підвищені вимоги до правового регулювання. Саме тому законодавство деталізує коло прав та обов'язків підрядника з метою забезпечення передбачуваного й відповідального виконання робіт

Правовий статус підрядника формується шляхом поєднання його правосуб'єктності, договірних умов та нормативних вимог у сфері будівництва. Підрядник

зобов'язаний діяти відповідно до проектної документації, технічних регламентів і державних стандартів, а також забезпечувати належну якість виконання робіт і збереження матеріалів. Водночас він наділений низкою прав, спрямованих на захист його економічних і організаційних інтересів, зокрема правом на оплату, притримання результатів робіт та залучення субпідрядників. Реалізація таких прав гарантує стабільність договірних відносин, а також можливість гнучкого реагування на зміни ринкової кон'юнктури.

Попри наявність нормативного регулювання, виникають проблеми, пов'язані з різним тлумаченням меж відповідальності підрядника та замовника, особливо у випадках прострочення або виявлення прихованих дефектів. Відсутність єдиної практики застосування договірних положень щодо ризиків та гарантій якості робіт ускладнює вирішення спорів. Додаткові труднощі спричиняє неврегульованість окремих питань субпідрядних відносин та контролю за дотриманням проектних рішень. У сфері будівництва нерідко виявляються порушення технічних норм, що створює загрозу безпечності експлуатації об'єкта.

Актуальність теми зумовлена зростанням масштабів будівельної діяльності в Україні, модернізацією інфраструктури та необхідністю відновлення зруйнованих об'єктів унаслідок воєнних дій. Забезпечення прозорості та стабільності підрядних відносин є важливою передумовою залучення інвестицій у будівельну галузь і гарантією безпеки населення. Чітке законодавче закріплення прав і обов'язків підрядника сприяє підвищенню якості будівництва, мінімізації недоліків та ефективному контролю за виконанням робіт. Системне дослідження правового статусу підрядника дозволяє виявити прогалини у правовому регулюванні та окреслити напрямки його удосконалення.

Огляд останніх досліджень. У сучасній правовій доктрині питання правового статусу підрядника у будівельній сфері розглядається крізь призму забезпечення належної якості робіт, безпечності будівництва та ефективності реалізації інвестиційних проектів. Серед учених, які досліджували правові аспекти договору підряду та правосуб'єктності його учасників, виокремлюються: М. Біленко, І. Коваленко, Л. Корбут, Х. Кучарська, Н. Марценко, Л. Самілик, І. Слободська, М. Стещенко та ін. Попри наявність значного теоретичного підґрунтя, комплексний аналіз співвідношення прав та обов'язків підрядника в умовах оновлення законодавства й сучасних економічних викликів потребує подальшого поглибленого опрацювання.

Метою статті є комплексне дослідження змісту та співвідношення прав і обов'язків суб'єктів будівельного підряду з урахуванням чинного законодавства України та практичних аспектів реалізації будівельних проєктів у сфері обов'язків та прав підрядника на будівництві в Україні.

Виклад основних положень. Поняття «обов'язок» у тлумачних джерелах української мови визначається як вимога, яку особа зобов'язана неухильно виконувати відповідно до суспільних норм або внутрішніх переконань. Воно відображає необхідність поведінки, що має значення для суспільного блага та правопорядку. Таке визначення поєднує нормативну вимогу із моральною необхідністю діяти належним чином. У другому концептуальному значенні під обов'язком розуміють певний перелік робіт або функцій, що випливають із соціального статусу, посади чи ролі особи у родині або трудовому колективі. Тобто, це поняття охоплює водночас етичний і службово-правовий аспекти діяльності суб'єкта [1].

У загальній теорії права наголошується, що права й обов'язки утворюють основний зміст правових відносин між суб'єктами. Суб'єктивне право забезпечує особі можливість діяти на власний розсуд або вимагати виконання

певних дій від інших учасників правової взаємодії. Воно встановлює межі дозволеної поведінки та закріплюється нормами права як гарантія реалізації інтересів особи. Приклади таких прав включають можливість отримувати освіту, користуватися відпочинком чи розраховувати на оплату праці. Права проявляються у можливості вчиняти самостійні дії, звертатися за підтримкою до органів влади або впливати на поведінку інших осіб відповідно до закону [2, С. 234-240].

Права й обов'язки учасників цивільних відносин визначаються через їхню правоздатність і дієздатність, можливість здійснювати підприємницьку діяльність, а також інститути опіки та піклування. Фізична особа від народження наділяється можливістю набувати цивільні права й користуватися ними, водночас на неї покладається обов'язок діяти відповідно до закону та загальноприйнятих моральних норм. Реалізувати свої права вона може шляхом учинення юридично значущих дій, що водночас породжують відповідні обов'язки й відповідальність. Ступінь такої самостійності залежить від вікових і соціально-правових характеристик особи: діти можуть лише здійснювати дрібні побутові правочини, неповнолітні мають розширене коло можливостей щодо власних доходів, а повнолітні отримують повну дієздатність. Зареєстрований підприємець може вільно провадити господарську діяльність, але повинен дотримуватись правил ліцензування та відповідати за своїми зобов'язаннями всім належним йому майном. У випадку обмеження дієздатності чи її відсутності діє правовий механізм опіки й піклування, що спрямований на захист інтересів особи через участь опікуна або піклувальника у правочинах [3, С. 48-62].

Л. Самілик і Л. Корбут здійснили детальний науковий огляд категорій «суб'єкт права», «особа», «учасник правовідносин» у цивілістиці України. Вони наголошують, що суб'єкт права не обмежується формальним статусом носія правоздатності, а має реальну можливість діяти та виконувати обов'язки. Правосуб'єктність, за їх підходом, поєднує юридичну здатність мати права й обов'язки та здатність реалізовувати їх у правовідносинах. Автори аналізують зміни доктринальних підходів і наводять погляди як національних, так і закордонних дослідників. Водночас підкреслюється соціально-правовий характер правового статусу особи, що вказує на її реальну участь у цивільному обороті, а не лише формальне закріплення прав [4].

Н. Марценко та Х. Кучарська дослідили сучасні зміни цивільних правовідносин, пов'язані з цифровізацією та розвитком штучного інтелекту. Вони визначають правосуб'єктність як комплексну якість, що включає правоздатність, дієздатність і деліктоздатність, яка притаманна виключно людям і юридичним особам. Автори підкреслюють, що фізична особа реалізує свої цивільні права на підставі конституційних гарантій і міжнародних актів. Водночас на неї покладаються обов'язки щодо дотримання законних вимог, поваги до прав інших і належного виконання зобов'язань. Юридичні особи мають можливість самостійно вести господарську діяльність, укладати угоди й володіти майном, діючи добросовісно та в межах правопорядку [5].

І. Слободська та М. Стещенко узагальнили договір будівельного підряду як ключову правову форму регулювання відносин між учасниками будівництва. Вони зазначають, що підрядник зобов'язаний виконати будівельні роботи із застосуванням власних матеріалів, техніки та персоналу. Усі роботи мають здійснюватися відповідно до проектно-кошторисної документації та встановлених стандартів якості. Підрядник відповідає за дотримання строків, використання належних матеріалів і відсутність порушення прав третіх осіб щодо них. До моменту офіційного прийняття результату робіт ризик випадкового псування об'єкта покладається саме на підрядника. Замовник забезпечує необхідні передумови для виконання робіт: земельну ділянку, дозвільні документи та затверджену

проектну документацію. Також він має право контролювати якість і темпи робіт, відмовляючись від приймання результату у разі істотних порушень умов договору [6].

І. Коваленко у своїх дослідженнях підкреслює порівняльний аспект договорів підряду в українському та європейському праві. Зазначається, що стаття 837 ЦК України визначає двосторонність та оплатність зобов'язання підрядника і замовника. Підрядник виконує роботи на власний ризик і має дотримуватися усіх умов договору. Він зобов'язаний повідомляти замовника про обставини, що заважають належному виконанню робіт, забезпечувати якість та безпечні умови на будівельному майданчику. Ризик випадкового знищення предмета договору до передачі лежить на виконавцеві робіт. Замовник забезпечує фінансування, передає необхідні документи та приймає результат робіт після перевірки його відповідності вимогам. Крім того, він може вимагати усунення недоліків або змінювати умови договору, якщо це дозволяється законом або угодою сторін [7].

М. Біленко розкриває зміст договору будівельного підряду через структуру прав і обов'язків сторін у процесі створення об'єкта. Підрядник повинен самостійно організовувати будівництво, дотримуючись проектної документації та не перевищуючи встановлені строки. Його відповідальність охоплює гарантування належної якості робіт, збереження майна замовника та оперативне усунення виявлених недоліків. Підрядник несе повний ризик щодо результату до моменту здачі об'єкта. Замовник, у свою чергу, створює необхідні умови для будівництва, надає проектні матеріали й забезпечує оплату після здійснення належного приймання робіт. Замовник має право контролювати технічні характеристики і якість виконання, а також залучати спеціалістів для нагляду [8].

Отже, права й обов'язки суб'єктів цивільних та підрядних відносин базуються на поєднанні правосуб'єктності, договірних зобов'язань і нормативних вимог щодо будівництва. Обов'язок у праві розглядається як встановлена законом чи моральними нормами вимога належної поведінки, що забезпечує суспільний порядок і правомірність взаємодії. Права суб'єкта визначають межі його можливої поведінки, тоді як обов'язки слугують гарантією захисту інтересів інших учасників правовідносин. У сфері будівельного підряду підрядник зобов'язаний забезпечити якість, безпечність і своєчасність виконання робіт, несе відповідальність за результат і діє на власний ризик. Замовник, зі свого боку, створює умови для виконання робіт, контролює їх якість та здійснює оплату після прийняття результату.

Цивільний кодекс України у главі 61 закріплює комплекс прав та обов'язків підрядника як виконавця робіт за договором, який діє на власний ризик і отримує винагороду за результат. Підрядник повинен виконувати роботи відповідно до технічних вимог, норм будівництва й укладеного договору. Матеріали і засоби можуть бути як власними, так і наданими замовником, але підрядник зобов'язаний забезпечити їх належне використання та збереження. На нього покладається відповідальність за якість робіт, своєчасність виконання та усунення можливих дефектів. Підрядник зобов'язаний інформувати замовника про обставини, які перешкоджають досягненню належного результату, зокрема про виявлені недоліки матеріалів. Також він повинен зберігати конфіденційність технічних рішень і службової інформації, отриманої від замовника. До моменту передачі об'єкта ризик його випадкової загибелі чи пошкодження несе підрядник. Разом із обов'язками підрядник має право на оплату, припинення результату робіт до погашення боргу, залучення субпідрядників і вимогу перегляду кошторису за істотного зростання цін [9].

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає підрядника як суб'єкта будівельного про-

цесу, відповідального за виконання підготовчих і будівельних робіт. Він може розпочати діяльність лише після отримання від замовника проектної документації, містобудівних умов і обмежень. Підрядник повинен забезпечити якісне виконання робіт, зберігаючи при цьому архітектурну цілісність та дотримання технічних стандартів. Особлива увага надається безпеці будівництва, екологічним вимогам і доступності об'єктів для маломобільних груп населення. Підрядник відповідає за відхилення від проекту та виконує приписи органів державного архітектурно-будівельного контролю. Він може залучати інших виконавців, але несе повну відповідальність перед замовником за їхню роботу. Закон вимагає дотримання меж забудови, червоних ліній і вимог містобудівної документації території. Контрольні органи мають право проводити перевірки, а підрядник повинен надавати документи й пояснення на їх вимогу [10].

Норми Закону України «Про архітектурну діяльність» деталізують правила ведення будівництва з точки зору збереження затверджених архітектурних рішень. Підрядник вважається повноправним суб'єктом архітектурного процесу і повинен діяти у відповідності до проектних матеріалів. Йому забороняється вносити зміни до проекту без погодження із замовником та автором проекту. Авторський і технічний нагляд здійснюють контроль за виконанням робіт, і підрядник зобов'язаний оперативно реагувати на виявлені порушення. Якщо підрядник відмовляється усунути відхилення, наглядові особи інформують орган контролю та замовника для реагування. Виконання робіт повинно враховувати вимоги енергозбереження, довговічності споруд та захисту довкілля. Підрядник має право брати участь у проектній координації й отримувати необхідні умови для будівництва. Після завершення робіт він бере участь у процедурі прийняття об'єкта в експлуатацію [11].

Постанова Кабінету Міністрів України № 668 визначає загальні умови укладення і виконання договорів у капітальному будівництві, уточнюючи зміст прав та обов'язків підрядника. Він може долучати субпідрядників лише за згодою замовника та має право вимагати коригування договірної ціни в разі різкого підвищення вартості ресурсів. Підрядник може ініціювати внесення змін до договору чи його припинення, якщо подальше виконання робіт створює ризики для людей або суперечить законодавству. Він повинен дотримуватися строків, забезпечувати страхування ризиків та повертати невикористані матеріали, що були передані замовником. Серед обов'язків оформлення звітності, проведення випробувань і технічних перевірок. Підрядник зобов'язаний попереджати замовника про небезпечні або помилкові вказівки, що можуть вплинути на якість робіт. Він повинен узгоджувати проектну документацію та забезпечувати контроль інженера-консультанта на будівельному майданчику [12].

Отже, підрядник у будівництві виступає відповідальним виконавцем робіт, який діє на власний ризик і повинен забезпечити якість, безпечність та відповідність виконання встановленим технічним і договірним вимогам. Він зобов'язаний дотримуватися проектно-кошторисної документації, будівельних норм, екологічних та архітектурних правил, а також своєчасно усувати виявлені відхилення. На підрядника покладається відповідальність за збереження матеріалів і майна, приховані дефекти та ризик випадкової загибелі об'єкта до моменту його приймання замовником. Водночас він має право залучати субпідрядників, ініціювати зміну умов договору, вимагати перегляду кошторису та отримувати оплату після належного виконання робіт. Підрядник повинен співпрацювати з наглядовими органами, допускати технічний і авторський контроль та надавати необхідну документацію.

Висновки. Отже, підрядник у будівельній сфері наділений комплексом обов'язків, спрямованих на досягнення належної якості результату робіт і безпечності будівель-

ного процесу. Він повинен виконувати роботи відповідно до затвердженої технічної документації, норм будівництва та вимог безпеки. Важливо, що відповідальність за матеріали і збереження майна замовника покладається саме на підрядника. Обов'язок своєчасно усувати дефекти гарантує стабільність експлуатації об'єкта після його здачі.

Дотримання строків виконання робіт забезпечує передбачуваність реалізації будівельних проєктів. Підрядник має низку прав, необхідних для забезпечення ефективної організації будівництва та захисту його інтересів. Він може залучати субпідрядників, за умови збереження відповідальності перед замовником за їхню діяльність.

ЛІТЕРАТУРА

1. Обов'язок. Словник української мови. Slonyk.ua URL: <https://sloynyk.ua/index.php?sw=обов'язок>
2. Теорія держави і права : підручник. за ред. О. В. Петришина. Харків. :Право, 2015. 368 с.
3. Яновицька Г.Б., Кучер В.О. та ін. Цивільне право України: підручник: в 2 т. Т. 1 / кол. авторів; за ред. Г.Б. Яновицької, В.О. Кучера. Львів: «Новий Світ-2000», 2014. 444 с.
4. Самілик Л. О., Корбут Л. П. Співвідношення понять «суб'єкт права», «особа», «суб'єкт правовідносин», «учасник відносин». *Науковий вісник Національного університету державної податкової служби України*. УДК 340.1. С. 1–10.
5. Марценко Н., Кучарська Х. Перспективи визнання нових суб'єктів цивільних прав (правовідносин). *Актуальні проблеми правознавства*. 2020. №3 (23). С. 146–153. DOI: 10.35774/app2020.03.146
6. Слободська І. А. Стешенко М. В. Договір будівельного підряду як регулятор відносин у сфері будівництва. *Юридичний вісник. Повітряне і космічне право*. 2020. № 1. С. 120-126.
7. Коваленко І. А. Договір підряду за законодавством України та законодавством ЄС. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія Право. 2023. Вип. 80, ч. 1. С. 186–191. УДК 347.44. DOI: 10.24144/2307-3322.2023.80.1.27
8. Біленко М. С. Правова природа договору будівельного підряду. Питання розвитку договірних відносин. НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України. Київ, 2021. С. 104–107
9. Цивільний кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 16 січня 2003 № 435-IV. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>
10. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-VI. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>
11. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20 квітня 1999 № 687-XIV. *Верховна Рада України*. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/687-14>
12. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві : Постанова Кабінету Міністрів України; Умови від 01 серпня 2005 № 668. Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/668-2005-%D0%BF>

Дата першого надходження рукопису до видання: 24.10.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 14.11.2025 Дата публікації: 28.11.2025