

## ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО ТА ПРОЦЕС

**ЛЕЩЕНКО Н. С.,**  
аспірант кафедри теорії та історії права  
(ДВНЗ «Київський національний  
економічний університет  
імені Вадима Гетьмана»)

УДК 346.3

### ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВІ САНКЦІЇ ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО: ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ

Стаття присвячена розгляду особливостей господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво, а також особливостей неустойки, яка застосовується за порушення цього договору. Обґрунтовуються пропозиції щодо диференціації порядку відшкодування завданих порушенням договору підяду на капітальне будівництво збитків залежно від виду господарського правопорушення у сфері капітального будівництва та надаються рекомендації для формулювання умов договору підяду на капітальне будівництво щодо застосування господарсько-правових санкцій.

**Ключові слова:** господарсько-правові санкції, неустойка, договір підяду на капітальне будівництво, особливості застосування.

Статья посвящена рассмотрению особенностей хозяйственно-правовых санкций за нарушение договора подряда на капитальное строительство, а также особенностей неустойки, которая применяется за нарушение данного договора. Обосновываются предложения по дифференциации порядка возмещения причиненных нарушением договора подряда на капитальное строительство убытков в зависимости от вида хозяйственного правонарушения в сфере капитального строительства и даются рекомендации для формулирования условий договора подряда на капитальное строительство по применению хозяйственно-правовых санкций.

**Ключевые слова:** хозяйственно-правовые санкции, неустойка, договор подряда на капитальное строительство, особенности применения.

The article is devoted to the consideration of the peculiarities of economic and legal sanctions for violating the contract for the capital construction, as well as the features of the penalty, which is used for violation of this agreement. The proposals for differentiation of the order of compensation for violations of the contract of contract for capital construction of losses depending on the type of economic offense in the field of capital construction are substantiated, and recommendations are made for formulating the terms of the contract on capital construction for the application of economic legal sanctions.

**Key words:** economic and legal sanctions, penalty, contract on capital construction, peculiarities of application.

**Вступ.** Ефективність капітального будівництва залежить в тому числі від розробки та впровадження в господарську діяльність суб'єктів господарювання дієвих господарсько-правових санкцій за порушення договірних зобов'язань у сфері капітального будівництва, а також від розуміння особливостей застосування цих санкцій.



Незважаючи на важливість зазначених санкцій у системі господарсько-правового регулювання, питанню особливостей їх застосування в науці господарського права не приділялось достатньої уваги. Водночас законодавче та договірне регулювання господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво, поглиблення розуміння особливостей застосування цих санкцій має важливе значення для забезпечення законності, договірної дисципліни у сфері капітального будівництва, своєчасного та якісного виконання робіт.

Особливості застосування господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво розглядалися у працях таких вчених, як Г.М. Гриценко, А.П. Ткач, В.І. Давидов, М.С. Біленко, В.Г. Олюха, М.І. Брагінський, А.Б. Гриняк, Н.С. Кузнєцова та інші. Водночас характерно, що в науковій літературі немає єдиної точки зору щодо проблемних питань, які виникають під час застосування цих санкцій, зокрема таких, як правило про залікову неустойку за договором підяду на капітальне будівництво. В той же час вирішення сучасною наукою проблемних питань у сфері капітального будівництва, зокрема визначення особливостей господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво, вироблення дієвих засобів впливу на підрядника та замовника, матиме вплив на підвищення ефективності правового регулювання зазначеного виду господарської діяльності.

**Постановка завдання.** Метою статті є встановлення особливостей застосування господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво.

**Результати дослідження.** Господарсько-правові санкції за порушення договору підяду на капітальне будівництво визначаються у Цивільному кодексі України (далі – ЦК України), Господарському кодексі України (далі – ГК України), Загальних умовах укладення та виконання договорів підяду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668, а також сторонами у договірному порядку.

На підставі проведеного аналізу зазначених нормативно-правових актів можна дійти висновку, що до особливостей застосування господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво належать такі: заліковий характер неустойки; можливість застосування господарсько-правових санкцій до генерального підрядника за наявності вини третіх осіб; обов'язковість договірного регулювання питання застосування санкцій.

Першою особливістю господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво є заліковий характер неустойки.

Так, відповідно до ч. 1 ст. 322 ГК України за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором підяду на капітальне будівництво винна сторона сплачує штрафні санкції, а також відшкодовує другій стороні збитки (зроблені другою стороною витрати, втрату або пошкодження її майна, неoderжані доходи) в сумі, не покритій штрафними санкціями, якщо інший порядок не встановлено законом [1].

Друга особливість застосування господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво полягає у можливості їх застосування до генерального підрядника за наявності вини третіх осіб, оскільки він, згідно з ч. 2 ст. 838 ЦК України, відповідає за невиконання або неналежне виконання замовником та субпідрядником своїх обов'язків за договором [2].

Третьою особливістю застосування господарсько-правових санкцій за порушення договору підяду на капітальне будівництво є вимога обов'язкового договірного регулювання питання застосування санкцій.

Так, відповідно до ч. 5 ст. 318 ГК України договір підяду на капітальне будівництво повинен передбачати, зокрема, умову про відповідальність сторін (відшкодування збитків).

Пункт 5 Загальних умов укладення та виконання договорів підяду в капітальному будівництві однією з істотних умов договору підяду визначає відповідальність сторін за порушення умов договору підяду [3].



Таким чином, сторони в обов'язковому порядку мають врегулювати в договорі питання щодо застосування господарських санкцій. Звичайно, контрагенти можуть передбачити умову, відповідно до якої відповідальність визначається відповідно до законодавчих норм. Проте, зважаючи на складність господарських відносин у сфері капітального будівництва, сторони зазвичай досить детально регулюють у договорі види та порядок застосування господарських санкцій, присвячуючи цьому питанню окремий розділ договору.

За порушення договору підяду на капітальне будівництво застосовуються такі господарсько-правові санкції, як відшкодування збитків, штрафні санкції, оперативно-господарські санкції.

Розглянемо особливості застосування окремих господарсько-правових санкцій.

За порушення господарських зобов'язань, які виникають з договору підяду на капітальне будівництво, до винної сторони може бути застосована така господарсько-правова санкція, як відшкодування збитків.

Одним із дискусійних питань у науці господарського права є питання про співвідношення таких форм відповідальності, як відшкодування збитків і стягнення неустойки за ЦК та ГК України. Якщо за ЦК України (ч. 1 ст. 624) загальною є штрафна або сукупна неустойка, коли за порушення зобов'язання одночасно у повному розмірі може бути стягнуто і неустойку, і збитки, то за ГК України (ч. 1 ст. 232) така неустойка (штрафні санкції) за загальним правилом є заліковою, тобто збитки відшкодовуються в частині, не покритій цими санкціями. Прикладом такої невідповідності норм ЦК України і ГК України є положення про відповідальність підрядника за порушення договору будівельного підяду та договору підяду на капітальне будівництво.

Так, відповідно до ч. 2 ст. 883 ЦК України за невиконання або неналежне виконання обов'язків за договором будівельного підяду підрядник сплачує неустойку, встановлену договором або законом, та відшкодовує збитки в повному обсязі. У разі невиконання або неналежного виконання замовником обов'язків за договором будівельного підяду він сплачує підрядникові неустойку, встановлену договором або законом, та відшкодовує збитки у повному обсязі, якщо не доведе, що порушення договору сталося не з його вини (ст. 886 ЦК України).

Очевидно, що в ЦК України закріплено положення про застосування штрафної неустойки за порушення договору будівельного підяду.

Як зазначає В.С. Щербина, під час аналізу положень ГК і ЦК України, що регулюють підрядні відносини в будівництві, привертають до себе увагу не лише змістовні розходження в статтях, що регулюють тотожні підрядні відносини, але і розбіжності в термінах, якими в зазначених кодексах позначаються однакові за змістом підрядні договори [4, с. 459].

Дійсно, незважаючи на змістовну ідентичність договору будівельного підяду та договору підяду на капітальне будівництво, ГК України, на відміну від ЦК України, містить положення про застосування залікової неустойки за порушення договору підяду на капітальне будівництво.

Так, відповідно до ч. 1 ст. 322 ГК України за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором підяду на капітальне будівництво винна сторона сплачує штрафні санкції, а також відшкодовує другій стороні збитки (зроблені другою стороною витрати, втрату або пошкодження її майна, неодержані доходи) в сумі, не покритій штрафними санкціями, якщо інший порядок не встановлено законом.

Водночас серед науковців є різні думки з приводу подолання розбіжностей між заліковою та штрафною неустойкою. Так, на думку В.Д. Примака, до ЦК України потрібно ввести як загальне правило залікову неустойку [5, с. 103]. Тоді як С.В. Сенік з метою реалізації принципу про повне відшкодування завданих збитків відстоює необхідність закріплення у ГК України правила про штрафну неустойку [6, с. 17]. Звертаючи увагу на підвищену відповідальність у сфері забезпечення державних потреб, І.І. Банасевич пропонує закріплювати штрафну неустойку у договорах на виконання підрядних робіт за державним замовленням [7, с. 17]. В.І. Давидов, наголошуючи на необхідності посилити відповідальність за неналежну якість



будівництва, пропонував ввести штрафну неустойку, за якої стягується не тільки неустойка, але й компенсуються викликані неякісним будівництвом збитки [8, с. 108].

Під час визначення виду неустойки, яка має застосовуватись за порушення договору підряду на капітальне будівництво, необхідно звернути увагу на наступне.

Господарська діяльність у сфері капітального будівництва – це діяльність, яка завжди пов'язана з ризиком понести значні майнові втрати. Тому, на перший погляд, в договорах, які укладаються у сфері будівельної діяльності, що здійснюють професійні суб'єкти господарювання, та яка також пов'язана з підвищеним ризиком для людини та навколишнього середовища, доцільним є встановлення штрафної неустойки, яка б стосувалась обох сторін договору.

Водночас під час здійснення законодавчого регулювання господарсько-правових санкцій мають бути враховані також інтереси самих суб'єктів господарювання, які вчинили правопорушення, з метою недопущення надмірного стягнення та доведення суб'єкта господарювання до банкрутства, оскільки, враховуючи предмет договору підряду на капітальне будівництво, ціна договору часто сягає мільйонних сум, відповідно і майнові санкції, які застосовуються до правопорушника, можуть бути величезних розмірів.

Першочерговим завданням, яке ставиться під час застосування господарсько-правових санкцій за порушення договору підряду на капітальне будівництво, є, на нашу думку, повна компенсація майнових втрат за кошти правопорушника.

Яка ж саме неустойка може забезпечити компенсацію втрат потерпілої сторони та одночасно захистити правопорушника від надмірного стягнення грошових сум?

Зі змісту ст. 232 ГК України можливо визначити, що кодекс встановлює такі види неустойки: залікова неустойка, суть якої полягає в тому, що під час співвідношення неустойки і збитків останні відшкодовуються в частині, не покритій неустойкою; виняткова (виключна) неустойка, за якої допускається стягнення тільки неустойки; штрафна неустойка, коли збитки можуть бути стягнені в повній сумі понад неустойку; альтернативна неустойка, коли на вибір кредитора можуть бути стягнені або неустойка, або збитки [9, с. 137].

На наше переконання, з наведеного випливає, що застосування виняткової та альтернативної неустойки, з одного боку, спрощує процедуру стягнення коштів з боржника. В той же час такі види неустойок, на нашу думку, стоять на захисті не тільки кредитора, а й боржника. Так, виняткова неустойка виключає можливість стягнення збитків взагалі, тоді як положення про альтернативну неустойку, надаючи право обирати – стягувати неустойку або збитки – ставить потерпілу сторону у досить ризикове становище, оскільки, обираючи для стягнення суму завданих збитків, особа в разі недоведення наявності збитків та їхньої суми в суді, ризикує залишитись без компенсації збитків, тоді як неустойка стягнута бути вже не може.

Тому вважаємо, що найбільш оптимальним варіантом у сфері правового регулювання капітального будівництва є використання штрафної або ж залікової неустойки.

Варто також звернути увагу на те, що господарські правопорушення у сфері капітального будівництва відрізняються за характером негативних наслідків, які вони спричиняють чи можуть спричинити. Недаремно, наприклад, В.І. Давидов пропонував застосовувати штрафну неустойку саме за неякісне виконання робіт, Ю.Н. Казанський, Ю.Г. Болтянський – за недотримання кількісних та якісних показників будівництва, адже у сфері капітального будівництва порушення, допущені щодо якості робіт, строків виконання робіт можуть завдати замовнику значні збитки.

Наприклад, у разі несвоєчасної здачі в експлуатацію цілісного майнового комплексу з вини підрядника, замовник не випустить продукцію в запланований строк, в результаті чого порушить взяті на себе зобов'язання за укладеними ним з іншими суб'єктами господарювання договорами поставки, не поставити продукцію та не отримає очікуваний дохід.

Для підрядника своєю чергою найбільш серйозним порушенням з боку замовника є порушення щодо оплати виконаних робіт, адже очевидно, що оплата робіт – це основна мета, до якої прагне підрядник, укладаючи договір.



Зважаючи на викладене, вважаємо, що порядок відшкодування завданих порушенням договору підряду на капітальне будівництво збитків має бути диференційований залежно від виду господарського правопорушення у сфері капітального будівництва.

Вважаємо, що у разі порушення обов'язків щодо якості, строку та оплати робіт, має застосовуватись штрафна неустойка, у разі порушення інших обов'язків за договором підряду на капітальне будівництво (наприклад, обов'язку замовника сприяти підрядникові у виконанні роботи, обов'язку з надання матеріалу тощо), – залікова неустойка.

На підставі викладеного, пропонуємо внести зміни до ГК України, виклавши ч. 1 ст. 322 в такій редакції: «За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором підряду на капітальне будівництво щодо якості робіт, строків виконання робіт, оплати робіт винна сторона сплачує штрафні санкції, а також відшкодовує другій стороні збитки в повному обсязі.

За невиконання або неналежне виконання інших зобов'язань за договором підряду на капітальне будівництво винна сторона сплачує штрафні санкції, а також відшкодовує другій стороні збитки в сумі, не покритій штрафними санкціями».

Крім відшкодування збитків, сторони договору підряду на капітальне будівництво відповідно до ЦК України можуть нести відповідальність у формі неустойки (штрафу, пені), які, відповідно, у ГК України кваліфікуються як штрафні санкції.

Як випливає з ч. 2 ст. 883, ст. 886 ЦК України, сторони можуть домовитися про застосування такої господарсько-правової санкції, як неустойка (розмір, порядок сплати), закріпивши ці положення в договорі або керуватись виключно нормами, установленими законодавством.

Закон встановлює особливості застосування неустойки за порушення договору підряду на капітальне будівництво. По-перше, як уже зазначалось, неустойка за порушення договору підряду на капітальне будівництво має заліковий характер. По-друге, закон встановлює випадок, коли сума сплаченої підрядником неустойки підлягає поверненню.

Так, як зазначається у ч. 3 ст. 883 ЦК України, суми неустойки (пені), сплачені підрядником за порушення строків виконання окремих робіт, повертаються підрядникові в разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну. Вказана норма є імперативною, а тому при виконанні встановлених нею умов, виконання сторонами закріплених нею положень є обов'язковим [10, с. 107].

Загалом законодавство надає сторонам договору підряду на капітальне будівництво значну свободу під час визначення господарсько-правових санкцій. Учасникам господарських відносин надається можливість, враховуючи імперативні норми господарського законодавства, розробити унікальний договір підряду на капітальне будівництво, в якому буде відображена специфіка побудови господарських зв'язків між сторонами договору.

На підставі аналізу практики укладення договорів підряду на капітальне будівництво можна дійти таких висновків.

По-перше, у разі формулювання у договорі умови, що неустойка застосовується «у разі невиконання (неналежного) виконання зобов'язань» та подібних формулювань без конкретизації видів порушень для кредитора існує ризик неможливості стягнення кредитором неустойки у разі, коли з боку боржника наявні лише окремі порушення, а не порушення всіх зобов'язань.

По-друге, у договорах підряду на капітальне будівництво щодо підрядника встановлюється неустойка, як правило, за порушення строків виконання робіт, а також за передання робіт неналежної якості; щодо замовника встановлюється неустойка зазвичай за порушення грошових зобов'язань (несвоєчасну оплату виконаних робіт, перерахунок авансів, інших платежів).

**Висновки.** На підставі проведеного дослідження господарсько-правових санкцій за порушення договору підряду на капітальне будівництво вважаємо за необхідне зробити наступні висновки:

1. Господарсько-правові санкції за порушення договору підряду на капітальне будівництво характеризуються такими особливостями:



- 1) заліковий характер неустойки;
  - 2) можливість застосування господарсько-правових санкцій до генерального підрядника за наявності вини третіх осіб;
  - 3) обов'язковість договірною регулювання питання застосування санкцій.
2. Є практична потреба диференціювати порядок відшкодування завданих порушенням договору підряду на капітальне будівництво збитків залежно від виду господарського правопорушення у сфері капітального будівництва, у зв'язку з чим у разі порушення обов'язків щодо якості, строку та оплати робіт, має застосовуватись штрафна неустойка, у разі порушення інших обов'язків за договором підряду на капітальне будівництво – залікова неустойка.

У зв'язку з цим доцільно внести зміни до ГК України, виклавши ч. 1 ст. 322 в такій редакції: «За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором підряду на капітальне будівництво щодо якості робіт, строків виконання робіт, оплати робіт винна сторона сплачує штрафні санкції, а також відшкодовує другій стороні збитки в повному обсязі.

За невиконання або неналежне виконання інших зобов'язань за договором підряду на капітальне будівництво винна сторона сплачує штрафні санкції, а також відшкодовує другій стороні збитки в сумі, не покритій штрафними санкціями».

3. Неустойка, яка застосовується за порушення договору на капітальне будівництво, має певні особливості:

- 1) заліковий характер неустойки;
- 2) сума сплаченої підрядником неустойки за порушення строків виконання окремих робіт підлягає поверненню в разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну.

4. Господарсько-правові санкції мають встановлюватись сторонами у договорі підряду на капітальне будівництво, враховуючи такі особливості:

1) у разі застосування у договорі формулювання, що неустойка застосовується «у разі невиконання (неналежного) виконання зобов'язань» та подібних формулювань без конкретизації видів порушень для кредитора існує ризик неможливості стягнення кредитором неустойки у випадку, коли з боку боржника наявні лише окремі порушення, а не порушення всіх зобов'язань;

2) у договорах підряду на капітальне будівництво щодо підрядника встановлюється неустойка, як правило, за порушення строків виконання робіт, а також за передання робіт неналежної якості; щодо замовника встановлюється неустойка зазвичай за порушення грошових зобов'язань (несвоєчасну оплату виконаних робіт, перерахунок авансів, інших платежів).

#### Список використаних джерел:

1. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року № 436-IV Офіційний вісник України. 2003. №11. Ст. 462.
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. Офіційний вісник України. 2003. №11. Ст.461.
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» від 1 серпня 2005 р. №668. Офіційний вісник України. 2005. №31. Ст. 1867
4. Щербина В.С. Господарське право: підручник. 4-те вид., перероб. і допов. К.: Юрінком Інтер, 2013. 640 с.
5. Примак В.Д. Проблеми інституту цивільно-правової відповідальності у системі положень нового Цивільного кодексу України. Методологія приватного права. 36 наук. праць (за матеріалами наук, теорет. конф., м. Київ, 30 травня 2003 р.) / ред. кол.: О. Д. Крупчан (голова) та ін. К.: Юрінком Інтер, 2003. С. 293.
6. Сенік С.В. Правове регулювання договірних відносин генеральних підрядників та субпідрядників у капітальному будівництві: автореферат дис. канд. юрид. наук. Львівський національний університет імені Івана Франка. Львів, 2006. 18 с.



7. Банасевич І.І. Договори на виконання підрядних робіт за державним замовленням: автореферат дис. канд. юрид. наук; Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва Академії правових наук України. Київ, 2007. 21 с.

8. Давыдов В.И. Хозяйственные договоры подряда в строительстве. Кишинев: Картя Молдовенскэ, 1986. 126 с.

9. Гриценко Г.М. Господарсько-правове регулювання організації і здійснення капітального будівництва в Україні: монографія / Г.М. Гриценко; НАН України, Ін-т економіко-правових досліджень; Мінмолодьспорту України, Східноукраїнський національний університет. Донецьк: Юго-Восток, 2012. 210 с.

10. Олюха В.Г. Договір підряду: навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів; Міністерство освіти і науки України. Кривий Ріг: Видавничий дім, 2010. 182 с.

**РЕЗНІЧЕНКО В. О.,**

кандидат юридичних наук,

заступник директора

(Маріупольський інститут

Міжрегіональної Академії управління

персоналом)

УДК 351.743(477)

## **ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ ЯК СУБ'ЄКТ ДЕРЖАВНОГО РИНКОВОГО НАГЛЯДУ**

У статті Державну архітектурно-будівельну інспекцію України розглянуто як суб'єкт державного ринкового нагляду. З метою дослідження процедури здійснення Держархбудінспекцією України державного ринкового нагляду встановлено межі сфер її відповідальності. На підставі виокремлених сфер відповідальності Держархбудінспекції України, а також закріплених заходів ринкового нагляду виділено основні стадії процедури державного ринкового нагляду: 1) стадія порушення контрольного провадження; 2) безпосереднє здійснення контрольних дій і винесення рішень; 3) виконання рішень.

**Ключові слова:** Державна архітектурно-будівельна інспекція України, ринковий нагляд, стадії, процедури, корегувальні заходи.

В статье Государственная архитектурно-строительная инспекция Украины рассмотрена как субъект государственного рыночного надзора. С целью исследования процедуры осуществления Госархстройинспекцией Украины государственного рыночного надзора установлены границы сфер ее ответственности. На основании выделения сфер ответственности Госархстройинспекции Украины, а также закрепленных мер рыночного надзора установлены основные стадии процедуры государственного рыночного надзора: 1) стадия возбуждения контрольного производства; 2) непосредственное осуществление контрольных действий и вынесение решений; 3) выполнение решений.

**Ключевые слова:** Государственная архитектурно-строительная инспекция Украины, рыночный надзор, стадии, процедуры, корректирующие мероприятия.

