

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ІВАНА ФРАНКА

На правах рукопису

**ЛУКАСЕВИЧ-КРУТНИК ІРИНА СТЕПАНІВНА**

УДК 347.4:001.89

**ДОГОВІР ПІДРЯДУ НА ПРОВЕДЕННЯ  
ПРОЕКТНИХ ТА ПОШУКОВИХ РОБІТ**

12.00.03. – цивільне право і цивільний процес;  
сімейне право; міжнародне приватне право

Дисертація  
на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук

**Науковий керівник:**  
ЯКУБІВСЬКИЙ Ігор Євгенович,  
кандидат юридичних наук,  
доцент

ЛЬВІВ – 2011

## ЗМІСТ

Зміст.....	2
Перелік умовних скорочень .....	4
Вступ .....	5
Розділ 1. Загальнотеоретична характеристика договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	13
1.1. Джерела правового регулювання зобов'язань за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	13
1.2. Поняття, сфера застосування та правова природа договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	31
Висновки до Розділу 1 .....	58
Розділ 2. Сторони та порядок укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	60
2.1. Сторони у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	60
2.2. Укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	82
Висновки до Розділу 2 .....	95
Розділ 3. Зміст договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	97
3.1. Істотні умови договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	97
3.2. Права та обов'язки сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	117
Висновки до Розділу 3 .....	139
Розділ 4 . Відповідальність сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.....	142
4.1. Відповідальність підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	142

4.2. Відповідальність замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт .....	158
Висновки до Розділу 4 .....	170
Висновки .....	172
Додаток А .....	178
Додаток Б .....	182
Список використаних джерел .....	183

## ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

БНіП	– Будівельні норми і правила
ВБН	– Відомчі будівельні норми і правила
ГК України	– Господарський кодекс України
ДБН	– Державні будівельні норми
РФ	– Російська Федерація
ЦК України	– Цивільний кодекс України
ЦК РФ	– Цивільний кодекс Російської Федерації
ЦК УРСР	– Цивільний кодекс Української Радянської Соціалістичної Республіки

## ВСТУП

**Актуальність теми.** В умовах становлення України як незалежної демократичної держави одним з найважливіших регуляторів цивільних відносин став договір. Це зумовило необхідність закріпити в Цивільному кодексі України 2003 р. значно ширше коло договірних конструкцій, які не мали правової регламентації в Цивільному кодексі Української РСР 1963 р. Так, уперше на рівні центрального галузевого кодифікованого акта цивільного законодавства одержав правове регулювання договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт, положення про який структурно виділено окремим § 4 у Главі 61 Цивільного кодексу України.

Закріплення в Цивільному кодексі України норм про договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт стало вимогою сьогодення, адже значення такого договору в сучасних умовах зростає, про що свідчить збільшення практики укладення договорів підяду на проведення проектних та пошукових робіт. Водночас значно зросла кількість судових спорів, які виникають щодо відносин за цим договором, що значною мірою зумовлено недосконалістю законодавства України у сфері правового регулювання проведення проектних та пошукових робіт. Тому подальше вдосконалення законодавства потребує теоретичного осмислення проблем укладення і виконання договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт.

Договірні відносини щодо проведення проектних та пошукових робіт були предметом наукових праць радянських цивілістів, серед яких Ю. Г. Басін, Г. Л. Знаменський, В. О. Рассудовський, Є. А. Панфілов та інші науковці. В українській юридичній науці окремі питання щодо правового регулювання договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт досліджували М. В. Венецька, А. І. Дрішлюк, В. М. Коссак, В. М. Крижна, Н. С. Кузнецова, Б. К. Левківський, В. В. Луць, О. О. Підпригора, І. Є. Якубівський, В. Л. Яроцький та інші вчені. Разом з тим в Україні відсутні комплексні наукові

дослідження договірних відносин щодо проведення проектних та пошукових робіт.

Зазначене вище зумовило потребу провести на дисертаційному рівні теоретичне дослідження договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт і на його основі виробити пропозиції для вдосконалення чинного законодавства України в цій сфері.

Сформульовані в дисертації теоретичні висновки ґрунтуються на результатах дослідження наукових праць українських та зарубіжних учених-юристів, зокрема: О. Л. Абрамцової, М. М. Агаркова, Ю. Г. Басіна, Е. Е. Бекірової, В. А. Белова, О. А. Беляневич, С. М. Бервено, А. М. Блащук, Т. В. Боднар, М. І. Брагінського, І. Л. Брауде, М. В. Венецької, М. В. Гордона, Є. А. Грекова, В. П. Грибанова, А. Н. Гуєва, О. В. Дзери, А. І. Дрішлюка, Г. Л. Знаменського, О. С. Йоффе, І. С. Канзафарової, М. А. Карпович, В. М. Коссака, О. А. Красавчикова, Н. С. Кузнецової, В. М. Крижної, Б. К. Левківського, Р. А. Лідовець, А. В. Луць, В. В. Луця, Н. С. Малєїна, Г. К. Матвєєва, С. Н. Мокрова, Є. А. Панфилова, Б. А. Патушинського, О. О. Підопригори, В. А. Рассудовського, Ю. В. Романець, О. О. Рибенцова, А. М. Савицької, К. Й. Седунова, Н. А. Скузоватової, Ю. К. Толстого, М. Я. Черняка, І. А. Шпомер, І. Є. Якубівського, В. Л. Яроцького та інших науковців.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Тема дисертаційного дослідження відповідає загальній тематиці науково-дослідницької роботи кафедри цивільного права та процесу Львівського національного університету імені Івана Франка на 2005-2008 роки «Удосконалення Цивільного законодавства в світлі нового Цивільного кодексу України» (номер державної реєстрації 0105U004945) та на 2009-2011 роки «Гармонізація цивільного законодавства з правом Європейського Союзу» (номер державної реєстрації 0109U004333). Тему дисертації затверджено Вченою радою Львівського національного університету імені Івана Франка (протокол № 39/2 від 22 лютого 2006 р.).

**Мета і завдання дослідження.** *Мета* дисертаційного дослідження полягає у формуванні теоретичної концепції цивільно-правового регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, а також у розробці науково обґрунтованих пропозицій, спрямованих на вдосконалення чинного законодавства України та правозастосовчої практики.

Для досягнення зазначеної мети були поставлені такі *завдання*:

- проаналізувати еволюцію джерел правового регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт в Україні;
- з'ясувати юридичну природу договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт та сферу його застосування;
- охарактеризувати суб'єктний склад договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт;
- дослідити порядок укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт;
- визначити коло істотних умов договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт;
- проаналізувати права та обов'язки сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт;
- встановити умови та форми договірної відповідальності підрядника та замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт;
- сформулювати пропозиції та рекомендації щодо вдосконалення правового регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

*Об'єктом дослідження* є суспільні відносини, які виникають у зв'язку з укладенням, виконанням та порушенням договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

*Предмет дослідження* – договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

*Методи дослідження.* Для досягнення поставленої мети в роботі використано загальнонаукові та спеціально-юридичні методи дослідження.

Зокрема, *історико-правовий метод* використаний при дослідженні еволюції законодавства щодо договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт (підрозділ 1.1). Застосування *формально-юридичного методу* дозволило провести аналіз змісту актів цивільного законодавства України, які регулюють відносини сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт (підрозділи 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1). *Порівняльно-правовий метод* використано при порівнянні норм Цивільного кодексу України із відповідними положеннями, що містяться в інших актах законодавства України та зарубіжних країн (підрозділи 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2). *Метод моделювання* застосовано при розробленні пропозицій і рекомендацій, спрямованих на удосконалення законодавства України щодо договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт і практики його застосування (підрозділи 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2).

Нормативно-правову базу дослідження становлять положення Цивільного кодексу України та низки інших нормативно-правових актів, а також кодекси окремих іноземних держав. Дисертаційне дослідження виконано з урахуванням судової практики.

**Наукова новизна одержаних результатів.** Дисертаційна робота є першим в Україні комплексним дослідженням теоретичних і практичних питань щодо договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. На підставі одержаних у процесі дисертаційного дослідження результатів на захист винесено положення, які містять наукову новизну.

*Вперше:*

– сформульовано авторське визначення даного договору: «За договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт підрядник (проектувальник, вишукувач) зобов'язується на підставі вихідних даних виконати пошукові та (або) проектні роботи для будівництва і передати їх результат замовникові, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити їх»;

– обґрунтовано висновок, що державні будівельні норми є актами цивільного законодавства, тому потрібно вилучити їх із переліку актів, які не



підлягають державній реєстрації, та проводити їх державну реєстрацію в Міністерстві юстиції України, оприлюднювати в офіційних друкованих виданнях;

– запропоновано диференціювати вихідні дані на проектування за критерієм обов'язковості їх надання на обов'язкові та факультативні й закріпити в Цивільному кодексі України, як наслідок неподання замовником у встановлений в договорі строк вихідних даних на проведення пошукових та (або) проектних робіт, право підрядника відмовитись від договору та вимагати відшкодування збитків;

– доведено, що істотними умовами договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт, поряд із предметом, є ціна та строк виконання таких робіт, а також інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї зі сторін має бути досягнуто згоди;

– обґрунтовано, що передпроектні роботи не можуть бути самостійним предметом договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт;

– досліджено юридичну природу авторського нагляду і зроблено висновок, що договір про здійснення авторського нагляду є договором про надання послуг;

– запропоновано нову редакцію § 4 Глави 61 Цивільного кодексу України, присвячену договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт, та обґрунтовано доцільність додаткового регулювання відносин за цим договором шляхом прийняття спеціального підзаконного нормативно-правового акта.

*Удосконалено:*

– порядок укладення договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт шляхом визначення передумов укладення цього договору та внесення пропозиції встановити на законодавчому рівні його обов'язкову письмову форму;

– механізм цивільно-правової відповідальності сторін за договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт шляхом внесення наступних змін до Цивільного кодексу України: закріпити в § 4 Глави 61 Цивільного кодексу України норму про відповідальність замовника та нову редакцію ст. 891 Цивільного кодексу України про відповідальність підрядника; уточнити назву ст. 858 Цивільного кодексу України, присвячену відповідальності підрядника за неналежну якість роботи, змінивши її на «Правові наслідки порушення підрядником умов договору підряду».

*Дістали подальший розвиток:*

– позиція, що предметом договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт є: пошукові та (або) проектні роботи для будівництва та їх результати (відображені в технічному звіті дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та (або) проектно-кошторисна документація);

– положення про те, що до договірних відносин стосовно проведення пошукових та (або) проектних робіт не можуть застосовуватись норми про інші різновиди договору підряду, передбачені у Главі 61 Цивільного кодексу України, а лише загальні положення про підряд з урахуванням особливостей таких договірних відносин;

– позиція, що передача замовником підрядникові вихідних даних є не передумовою укладення договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт, а дією, яку замовник зобов'язаний вчинити в порядку виконання договірних зобов'язань;

– положення, що обов'язок погоджувати проектно-кошторисну документацію має покладатись на підрядника;

– теза, що безоплатне усунення недоліків проектно-кошторисної документації та здійснення необхідних додаткових пошукових робіт у разі неналежного виконання зобов'язання за договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт є діями підрядника, спрямованими на виконання основного зобов'язання належним чином, а не формою відповідальності.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що матеріали дослідження впроваджені як рекомендації у навчальний процес (акт впровадження Тернопільського національного економічного університету від 23 листопада 2010 р. № 126-15/2875)

Окремі положення дисертації можуть використовуватись в подальших наукових дослідженнях договірних відносин щодо підяду на проведення пошукових та (або) проектних робіт; у процесі навчання студентів вищих навчальних закладів, при підготовці підручників, навчальних посібників і методичних рекомендацій із курсів «Цивільне право України (частина 2)», «Господарське право» тощо; для вдосконалення цивільного законодавства України та практики розгляду судами спорів, які виникають за договором підяду на проведення пошукових та (або) проектних робіт; у договірній практиці при укладенні та виконанні договорів підяду на проведення пошукових та (або) проектних робіт.

**Апробація результатів дисертації.** Дисертаційна робота обговорювалась на засіданнях кафедри цивільного права та процесу Львівського національного університету імені Івана Франка.

Основні положення та висновки дисертації апробовано на таких конференціях: XII регіональній науково-практичній конференції «Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні» (Львів, 2006 р.); Міжнародній науково-практичній конференції молодих учених «П'яті осінні юридичні читання» (Хмельницький, 2006 р.); XIII регіональній науково-практичній конференції «Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні» (Львів, 2007 р.); II Всеукраїнській цивілістичній науковій конференції студентів та аспірантів (Одеса, 2007 р.); Міжнародній науковій конференції «Шості осінні юридичні читання» (Хмельницький, 2007 р.); XIV регіональній науково-практичній конференції «Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні» (Львів, 2008 р.); III Міжнародній цивілістичній науковій конференції студентів та аспірантів (Одеса, 2008 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції «Формування правової держави в Україні: проблеми і

перспективи» (Тернопіль, 2008 р.); Міжнародній науковій конференції «Сьомі осінні юридичні читання» (Хмельницький, 2008 р.); XV регіональній науково-практичній конференції «Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні» (Львів, 2009 р.); XVI регіональній науково-практичній конференції «Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні» (Львів, 2010 р.); XII Всеукраїнській науково-практичній конференції «Формування правової держави в Україні: проблеми і перспективи» (Тернопіль, 2010 р.); Міжнародній науковій конференції, присвяченій пам'яті Ю. С. Червоного (Одеса, 2010 р.).

**Публікації.** Основні результати дисертації опубліковано у шести статтях у виданнях, що входять до переліку наукових фахових видань ВАК України, та в тезах тринадцяти доповідей на конференціях.

**Структура дисертації** зумовлена завданнями та предметом дослідження. Дисертація складається зі вступу, чотирьох розділів, які об'єднують вісім підрозділів, висновків до кожного розділу, висновків, додатків, списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації становить 206 сторінок, з яких основного тексту 177 сторінок, список використаних джерел налічує 23 сторінки та містить 226 найменувань.

## РОЗДІЛ 1.

### ЗАГАЛЬНОТЕОРЕТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА ПРОВЕДЕННЯ ПРОЕКТНИХ ТА ПОШУКОВИХ РОБІТ

#### 1.1. Джерела правового регулювання зобов'язань за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Законодавство, яке регулює проектні та пошукові роботи, пройшло довгий шлях своєї еволюції. Сучасне правове регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт в Україні, його формування та розвиток в значній мірі обумовлюється історією розвитку законодавства радянського періоду. Тому перед тим, як перейти до характеристики чинного законодавства України, яке регулює договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт, коротко охарактеризуємо радянське законодавство, яке діяло у цій сфері.

В Цивільному кодексі Української Соціалістичної Радянської Республіки від 16 грудня 1922 р. про договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт не згадувалось [223]. В ньому містились тільки загальні положення про договір підряду. В цей період сферу застосування зазначеного договору трактували досить широко, підводячи під поняття підряду будь-які роботи, перевезення, послуги, постачання електроенергії та ін. [3, с. 13].

Цивільний кодекс Української Радянської Соціалістичної Республіки (далі – ЦК УРСР) від 18 липня 1963 р. також не містив спеціального регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Поряд з Главою 28 «Підряд» в окрему Главу 29 було виділено лише «Підряд на капітальне будівництво» [222].

Натомість детальна регламентація договірних відносин, які виникали при проведенні проектних та пошукових робіт, здійснювалась спеціальними підзаконними нормативно-правовими актами.

Так, Комітетом у справах будівництва при Раді народних комісарів СРСР 31 березня 1939 р. були прийняті Правила про підрядні договори на проведення проектних і пошукових робіт [137]. В них встановлювалась система генерального підяду. Обсяг і вартість робіт на кожен наступний рік проектування визначався в додаткових договорах. Через відсутність на той час єдиних цін на проектні та пошукові роботи, вартість робіт визначалась на основі преїскуранта цін підрядника (проектувальника). Правила врегульовували питання визначення якості проекту, внесення до нього виправлень, порядок прийняття проектно-кошторисної документації замовником, оплату і відповідальність за невиконання договору [96, с. 21].

На зміну зазначених вище Правил Держбудом СРСР, Держпланом СРСР і Міністерством фінансів СРСР 25 травня 1959 р. були затверджені Правила про договори на виконання проектних та пошукових робіт [136]. Вони присвячувались врегулюванню договірних взаємовідносин між проектними і пошуковими організаціями, з однієї сторони, і замовниками (державними, громадськими і кооперативними організаціями) з іншої сторони щодо виконання проектних та пошукових робіт. Такі договори укладались у визначеній в додатках до цих правил формі, яка, як впливало зі змісту самих Правил, була типовим договором. Якщо проектні та пошукові роботи проводились для установ, під чийм безпосереднім керівництвом знаходились проектні організації, то відносини між цими організаціями оформлялися на основі наряду-замовлення. Правилами про договори на виконання проектних і пошукових робіт також врегульовувались умови договору, обов'язки замовника і проектної або пошукової організації, оплата робіт, відповідальність сторін за дотримання умов договору.

Таким чином, для радянського законодавства, яке регулювало договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт, було характерним, з одного боку, відсутність положень про досліджуваний договір у Цивільних кодексах та інших законах, і, з іншого боку, - наявність спеціальних

підзаконних нормативно-правових актів, які детально регламентували такі договірні відносини.

З початку 90-х років в Україні створюється власна законодавча база. Відносини, пов'язані з проведенням проектних та пошукових робіт, врегульовувались окремими нормативно-правовими актами, зокрема, законами України, які досі залишаються чинними.

Так, до джерел правового регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, можна віднести Закон України «Про інвестиційну діяльність» від 18 вересня 1991 р. [149]. Відповідно до ч. 1 ст. 8 цього Закону зазначається, що інвестор у випадках і порядку, встановлених законодавством України, зобов'язаний одержати позитивний комплексний висновок державної експертизи щодо додержання в інвестиційних програмах та проектах будівництва діючих нормативів.

Закон України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 р. визначає правові засади містобудівної діяльності в Україні, зазначаючи, що складовою частиною останньої є проектування [151]. Так, згідно із ст. 17 цього Закону містобудівна документація є основою для вирішення питання щодо розташування та проектування нового будівництва.

Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20 травня 1999 р. визначає правові засади здійснення архітектурної діяльності [144]. У ст. 4 цього закону зазначається, що до комплексу робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури, відносять: підготовку вихідних даних на проектування; здійснення в необхідних випадках передпроектних робіт; пошук архітектурного рішення, розроблення, погодження і затвердження проекту; виконання робочої документації для будівництва, а в разі виконання її або окремих її частин іншим виконавцем – здійснення авторського нагляду за таким виконанням.

Закон України «Про планування і забудову територій» від 20 квітня 2000 р. визначає основні складові вихідних даних для проектування об'єкта будівництва, підстави їх отримання [152]. Відповідно до ч. 1 ст. 28 цього

Закону проектна документація на будівництво об'єктів містобудування розробляється згідно з вихідними даними для проектування.

У разі несвоєчасної оплати замовником виконаних робіт до відносин сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт може застосовуватись Закон України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» від 22 листопада 1996 р. [146].

Окремі питання, пов'язані з проведенням проектних та пошукових робіт, регулюються підзаконними нормативно-правовими актами, зокрема, Постановами Кабінету Міністрів України, серед яких: «Про затвердження Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів» від 25 листопада 1999 р. [107]; «Про затвердження Типового положення про управління капітального будівництва обласної, Київської і Севастопольської міської державної адміністрації» від 6 вересня 2000 р. [209]; «Про затвердження типових положень про управління містобудування та архітектури обласної, Київської та Севастопольської міської, відділ містобудування та архітектури районної у місті Києві, відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства районної, районної у місті Севастополі державної адміністрації» від 20 липня 2000 р. [210]; «Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва» від 27 грудня 2001 р. [102]; «Про Порядок затвердження титулів будов (об'єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності» від 8 вересня 1997 р. [104].

Багато важливих питань щодо проектних та пошукових робіт врегульовуються в нормативних документах України – державних та відомчих будівельних нормах і правилах України (далі – відповідно ДБН та ВБН), які замінили собою союзні будівельні норми та правила [65, с. 219].

Так, щодо проектних та пошукових робіт були прийняті наступні нормативні документи: ДБН А.2.2.-2-96 – Проектування. Технічний захист інформації. Загальні вимоги до організації проектування і проектної документації для будівництва; ДБН Д.1.1-7-2000 – Правила визначення вартості



проектно-вишукувальних робіт для будівництва, що здійснюється на території України; ВБН А.2.2-341.002 – Проектування. Порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації на будівництво підприємств, будівель і споруд та інші.

Прийняття зазначених вище актів було основою для подальшого визнання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт самостійною договірною конструкцією в нормах Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) від 16 січня 2003 р. [219].

В ЦК України договірні відносини щодо проведення проектних та пошукових робіт врегульовуються окремим § 4 «Підряд на проектні та пошукові роботи» у Главі 61 «Підряд» поряд з побутовим та будівельним підрядом. Тобто ЦК України визначив місце досліджуваного як окремого різновиду договору підряду в системі договорів України.

Врегулюванню відносин щодо проведення проектних та пошукових робіт присвячено п'ять статей ЦК України: ст. 887 – договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт, ст. 888 – вихідні дані для проведення проектних та пошукових робіт, ст. 889 – обов'язки замовника, ст. 890 – обов'язки підрядника та ст. 891 – відповідальність підрядника за недоліки документації та робіт.

Крім зазначених вище спеціальних норм, згідно ч. 4 ст. 837 ЦК України до проектних та пошукових робіт як окремого різновиду договору підряду застосовуються загальні положення про підряд, розміщені у § 1 Глави 61, якщо інше не встановлено положеннями цього Кодексу про такий договір.

У Господарському кодексі України (далі – ГК України) від 16 січня 2003 р. [25] договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт присвячена ст.324. Підхід законодавця до врегулювання досліджуваного договору у цьому кодексі суттєво відрізняється від підходу, закріпленого ЦК України. Норми, присвячені підряду на проведення проектних та пошукових робіт, розміщені у Главі 33 ГК України – «Капітальне будівництво». У ч. 2 ст. 324 ГК України зазначається, що до відносин, які виникають в процесі виконання проектних та

досліджувальних робіт, можуть застосовуватись положення про договір підряду на капітальне будівництво. Це свідчить про те, що розробники ГК України, розглядають договір підряду на проведення проектних та досліджувальних робіт як різновид договору підряду на капітальне будівництво.

Після набрання чинності ЦК України було прийнято низку підзаконних нормативно-правових актів, які врегульовують окремі питання щодо проведення проектних та пошукових робіт. Зокрема, такі Постанови Кабінету Міністрів: «Про затвердження Загальних умов укладення і виконання договорів підряду в капітальному будівництві» від 01 серпня 2005 р. [40]; «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури» від 11 липня 2007 р. [143], «Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи» від 31 жовтня 2007 р. [103], «Про ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві» від 5 грудня 2007 р. [105]; «Про затвердження Положення про закупівлю товарів, робіт, послуг за державні кошти» від 17 жовтня 2008 р. [100]; «Про затвердження Порядку проходження професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» від 11 лютого 2009 р. [108]; «Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування» від 20 травня 2009 р. [106] та інші.

Важливе місце в системі джерел правового регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт займають акти відомчого характеру. До них можна віднести акти Міністерства регіонального розвитку та будівництва України. Так, наказом цього Міністерства від 27 січня 2009 р. № 47 були затверджені Ліцензійні умови провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури [59]. Ними встановлено вимоги для провадження проектних та пошукових робіт у будівництві. Наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 14 травня 2007 р. № 15 також затверджено Типове положення про

архітектурно-містобудівні ради при спеціально уповноважених місцевих органах містобудування та архітектури [208]. До основних завдань Ради у цьому положенні віднесено розгляд проектної документації з метою надання консультативних порад і професійних рекомендацій відповідному спеціально уповноваженому місцевому органу містобудування та архітектури.

Попри велику кількість нормативно-правових актів, окремі норми яких безпосередньо чи опосередковано врегульовують проведення проектних та пошукових робіт, спеціального нормативно-правового акту, присвяченого регулюванню договірних відносин щодо проведення таких робіт, на сьогодні в Україні не прийнято.

В юридичній літературі була висловлена точка зору, що з огляду на відсутність в законодавстві України спеціального нормативно-правового акту, який би врегульовував договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт, та виходячи з постанови Верховної Ради України «Про порядок тимчасової дії на території України окремих актів законодавства Союзу РСР» від 12 вересня 1991 р. [154], до прийняття відповідного нормативно-правового акту в Україні в частині, що не суперечить Конституції та законам України застосовуються Правила про договори на виконання проектних і пошукових робіт від 25 травня 1959 р., затверджені Держбудом СРСР, Держпланом СРСР та Міністерством фінансів СРСР [86, с. 686; 218, с. 181–182].

Для того, щоб спростувати чи підтвердити дану позицію, доцільно дослідити, чи відповідають норми вказаних Правил нормам чинного законодавства України, передусім, нормам ЦК України. Так, в Правилах визначено вичерпний перелік суб'єктів, між якими може укладатись договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Це суперечить такому принципу цивільного законодавства, зазначеному у ст. 3 ЦК України, як свобода договору, відповідно до якого сторони є вільними у виборі контрагента. Крім того, в перелік таких суб'єктів входять лише юридичні особи. Тоді як у § 4 Глави 61 ЦК України не міститься відповідних обмежень щодо суб'єктного складу цього договору.

Крім того, в Правилах врегульовуються відносини підпорядкування в системі проектних організацій, яка на сьогодні вже не існує. А однією із засад існування цивільних відносин відповідно до ч. 1 ст. 1 ЦК України є юридична рівність їх учасників.

Згідно Правил замість договору при виконанні проектних та пошукових робіт для вищестоящої проектної організації остання видає наряд-замовлення. Такі норми не відображають реалії сьогодення.

Пункт 7 Правил суперечать ст. 888 ЦК України, відповідно до якої за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт замовник зобов'язаний передати підряднику завдання на проектування, а також інші вихідні дані, необхідні для складання проектно-кошторисної документації. Завдання на проектування може бути підготовлене за дорученням замовника підрядником. Тоді як Правилами на проектну або пошукову організацію покладено обов'язок безпосередньо брати участь у роботі замовника по підготовці завдання на проектування.

В Правилах також визначений імперативний порядок укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Зокрема, у п. 14 Правил вказано, що проекти договорів складає підрядник і передає їх замовнику. А також визначено строки прийняття пропозиції, кількість примірників договору та ін. Такий імперативний порядок укладення договору суперечить загальному порядку укладення договорів, визначений Главою 53 ЦК України, і, зокрема, ч. 1 ст. 641 ЦК України, де вказано, що пропозицію укласти договір (оферту) може зробити кожна із сторін майбутнього договору.

На сьогодні не є актуальним застосування визначених Правилами обов'язків замовника і проектної або пошукової організації, оскільки обов'язки замовника та підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт визначені у ст. 889 та ст. 890 ЦК України.

Положення Правил про проведення платежів та розрахунків на сьогодні не застосовуються, оскільки оплата проектних та пошукових робіт за рахунок коштів державного бюджету врегульовується Постановою Кабінету Міністрів

України «Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва» від 27 грудня 2001 р.

Положення Правил щодо відповідальності сторін за недотримання умов вказаного договору або наряду-замовлення не застосовуються через врегулювання відповідальності підрядника за недоліки документації та робіт у ст. 891 ЦК України та загальних питань про відповідальність за порушення зобов'язання у Главі 51 ЦК України.

Крім того, аналіз судової практики свідчить, що норми цього акту не застосовуються судами при вирішенні спорів між сторонами договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Очевидно, варто погодитись з позицією більшості дослідників, що норми Правил про договори на виконання проектних і пошукових робіт є застарілими [56, с. 52; 216, с. 197]. Тому вони не можуть застосовуватись в Україні в сьогоdnішніх умовах при регулюванні договірних відносин підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Розосередження норм про договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт у великій кількості нормативно-правових актів та відсутність спеціального нормативно-правового акту, присвяченому детальному врегулюванню таких договірних відносин, негативно позначається на ефективності правового регулювання у цій сфері.

Так, ні в загальних положеннях про підряд у § 1 Глави 61 ЦК України, ні в спеціальних нормах щодо проектних та пошукових робіт у § 4 Глави 61 ЦК України, не врегульовано питання сфери застосування договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, його передумов, істотних умов вказаного договору, не визначено, що є вихідними даними для проведення пошукових робіт та ін. Наявність зазначених прогалин в правовому регулюванні договірних відносин щодо проведення проектних та пошукових робіт ускладнює використання таких відносин на практиці.

Інші різновиди договору підряду, які виділені в Цивільному кодексі України, мають спеціальне правове регулювання. Відносини між сторонами за

договором побутового підряду, які не врегульовані у § 2 Глави 61 ЦК України, регулюються нормами Закону України «Про захист прав споживачів» від 23 липня 1991 р. в редакції Закону від 13 січня 2006 р. [148] та відповідних підзаконних нормативно-правових актів. Відносини сторін за договором будівельного підряду, які не врегульовані § 3 Глави 61 ЦК України, регулюються Загальними умовами укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві.

Тому пропонується додатково врегулювати відносини за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт шляхом прийняття спеціального підзаконного нормативно-правового акта.

Прийняття такого акта дозволило б кодифікувати норми чинного законодавства України щодо проведення проектних та пошукових робіт в одному акті та конкретизувати їх, а також усунути існуючі в законодавстві прогалини.

Так, в спеціальному підзаконному нормативно-правовому акті щодо договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт повинно бути закріплено дефініції понять, які використовуються у таких договірних відносинах, визначено сферу застосування цього договору, передумови його укладення, способи укладення і способи забезпечення виконання зобов'язань за цим договором, визначено коло істотних умов, конкретизовано права та обов'язки сторін, відповідальності кожної з них за порушення умов договору та інше.

Поряд з наведеними вище нормативно-правовими актами щодо проектних та пошукових робіт були прийняті та діють такі державні будівельні норми: ДБН А.2.2-1-2003 – Проектування. Склад і зміст матеріалів оцінки впливу на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків, споруд; ДБН А.2.2-4-2003 – Проектування. Положення про авторський нагляд за будівництвом будинків та споруд; ДБН А.2.2-3-2004 – Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва та ін.

При характеристиці джерел правового регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт важливим є дослідження питань, пов'язаних з визначенням юридичної природи державних будівельних норм.

До прийняття Закону України «Про будівельні норми» від 5 листопада 2009 р. [145] державні будівельні норми згідно із ст. 4 Декрету Кабінету Міністрів України «Про стандартизацію і сертифікацію» від 10 травня 1993 р. прирівнювались до державних стандартів України [155] і відповідно до ст. 1 Закону України «Про стандартизацію» від 03 серпня 2001 р. вважались нормативним документом [156]. Із прийняттям Закону України «Про будівельні норми» вперше на законодавчому рівні визначено, що будівельні норми є нормативним актом.

Так, відповідно до ст. 1 Закону України «Про будівельні норми» будівельними нормами є затверджений суб'єктом нормування підзаконний нормативний акт технічного характеру, що містить обов'язкові вимоги у сфері будівництва, містобудування та архітектури. Відповідно до цієї ж ст. 1 зазначеного Закону виділено державні будівельні норми та галузеві будівельні норми. Державні будівельні норми – це нормативний акт, затверджений центральним органом виконавчої влади з питань будівництва та архітектури. А галузеві будівельні норми – це нормативний акт, затверджений міністерством, іншим центральним органом виконавчої влади в межах своїх повноважень у разі відсутності державних будівельних норм або необхідності встановлення вимог до будівництва окремих видів споруд, що конкретизують вимоги державних будівельних норм [145].

Таким чином, державні будівельні норми є одним із різновидів будівельних норм. Тому, враховуючи загальне визначення поняття будівельних норм, під державними будівельними нормами слід розуміти затверджений центральним органом виконавчої влади з питань будівництва та архітектури підзаконний нормативний акт *технічного* (курсив наш. – Л.-К. І.) характеру, що містить обов'язкові вимоги у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

В юридичній літературі також зустрічається точка зору, що в нормативних документах містяться технічні, техніко-економічні та інші розрахункові величини і нормативні вимоги, якими необхідно керуватись при проектуванні в будівництві [138, с. 24]. В юридичній літературі щодо загальнотеоретичних питань такими науковцями як О.С. Йоффе, М. Д. Шаргородський, П. О. Недбайло вказані акти та норми називають технічними, які визначають «відносини людини з природою», на відміну від правових норм, які регулюють відносини людей [48, с. 124; 90, с. 42].

Те, що державні будівельні норми є технічними документами, зазначалось і деякими іншими авторами. Так, Н. І. Коваленко зауважувала, що важливою особливістю будівельного законодавства є наявність системи нормативно-технічної документації, тобто актів технічного нормування, які регламентують технічні процеси проектування об'єктів будівництва і здійснення будівельно-монтажних робіт, а також містять технічні вимоги до застосовуваних в будівництві матеріалів, конструкцій і виробів. Це – будівельні норми і правила (БНіП), стандарти на будівельні матеріали, деталі і конструкції, різноманітні інструкції, норми, правила та інші акти технічного нормування [203, с. 184–185].

В свою чергу, Н. С. Кузнецова, характеризуючи джерела регулювання підрядних відносин у будівництві, зазначає, що крім нормативних актів законодавчого, підзаконного і відомчого характеру, діють численні будівельні норми і правила, які в прямому розумінні *не є джерелами права* (курсив наш – Л.-К.І.), але суттєво впливають на формування практики застосування цих джерел [43, с. 465–466].

Проте в державних будівельних нормах містяться не лише технічні норми. На сьогодні можна прослідкувати тенденцію збільшення в державних будівельних нормах саме правових норм, або ж прийняття державних будівельних норм, зміст яких складають виключно правові норми. В тому числі і такі, які визначають права і обов'язки суб'єктів, порядок здійснення ними цих прав і виконання обов'язків.



Так, ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва», затвержені наказом Держбуду України від 20. 01. 2004 р. № 8, є єдиним документом, яким визначається порядок розроблення проектної документації, встановлюється перелік вихідних даних, порядок затвердження проектної документації, встановлюється обов'язок замовника подання проектної документації на погодження, експертизу та затвердження [36].

ДБН А.2.2-4-2003 «Положення про авторський нагляд за будівництвом будинків і споруд» визначає перелік прав і обов'язків спеціалістів, які здійснюють авторський нагляд [37].

Таким чином, в будівельних нормах містяться не лише технічні, але й правові норми. Тому закріплення у визначенні поняття будівельних норм у ст. 1 Закону України «Про будівельні норми» положення, що ці нормативні акти є актами виключно технічного характеру, видається необґрунтованим.

Оскільки в державних будівельних нормах містяться правові норми, які визначають права і обов'язки суб'єктів, то згідно чинного законодавства України такі акти повинні бути належним чином оприлюднені. Адже відповідно до ст. 57 Конституції України від 28 червня 1996 р. кожному гарантується право знати свої права і обов'язки. Закони та інші нормативно-правові акти, що визначають права і обов'язки громадян, мають бути доведені до відома населення у порядку, встановленому законом. Закони та інші нормативно-правові акти, що визначають права і обов'язки громадян, не доведені до відома населення у порядку, встановленому законом, є не чинними [53].

Відповідно до п. 1 Указу Президента України «Про порядок офіційного оприлюднення нормативно-правових актів та набрання ними чинності» від 10 червня 1997 р. закони України, інші акти Верховної Ради України, акти Президента України, Кабінету Міністрів України не пізніше як у п'ятнадцятиденний строк після їх прийняття у встановленому порядку і підписання підлягають оприлюдненню державною мовою в офіційних

друкованих виданнях. Офіційними друкованими виданнями є: «Офіційний вісник України»; газета «Урядовий кур'єр». Офіційними друкованими виданнями, в яких здійснюється офіційне оприлюднення законів та інших актів Верховної Ради України, є також газета «Голос України», «Відомості Верховної Ради України». Офіційним друкованим виданням, в якому здійснюється офіційне оприлюднення законів, актів Президента України, є також інформаційний бюлетень «Офіційний вісник Президента України» [153].

Громадяни, державні органи, підприємства, установи, організації під час здійснення своїх прав і обов'язків повинні застосовувати закони України, інші акти Верховної Ради України, акти Президента України і Кабінету Міністрів України, опубліковані в офіційних друкованих виданнях або одержані у встановленому порядку від органу, який їх видав (п. 3 зазначеного Указу Президента).

Проте державні будівельні норми не оприлюднюються в офіційних друкованих виданнях, в яких оприлюднюються нормативно-правові акти. Відповідно до ст. 12 Закону України «Про будівельні норми» будівельні норми та зміни до них у повному обсязі підлягають оприлюдненню в офіційних друкованих виданнях та на офіційному веб-сайті суб'єкта нормування. До суб'єктів нормування у будівництві згідно з ст. 5 цього Закону є центральний орган виконавчої влади з питань будівництва та архітектури та міністерства, інші центральні органи виконавчої влади, до повноважень яких належать питання з нормування у будівництві [145].

У пункті 2 Указу Президента України «Про порядок офіційного оприлюднення нормативно-правових актів та набрання ними чинності» зазначається, що нормативно-правові акти можуть бути опубліковані в інших друкованих виданнях лише після їх офіційного оприлюднення у встановленому в цьому Указі порядку. Нормативно-правові акти, опубліковані в інших друкованих виданнях, мають інформаційний характер і не можуть бути використані для офіційного застосування [153].

Тоді як відповідно до ч. 1 ст. 11 Закону України «Про будівельні норми» застосування будівельних норм або їх окремих положень є обов'язковим для всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності, які провадять будівельну, містобудівну, архітектурну діяльність та забезпечують виготовлення продукції будівельного призначення [145].

У судовій практиці державні будівельні норми теж використовуються як джерело правового регулювання відносин щодо проведення проектних та пошукових робіт.

Так, у рішенні Господарського суду Донецької області від 23 березня 2009 р. у справі № 39/115 державні будівельні норми розглядаються як акти законодавства. Зокрема, зазначається, що позивач має право вийти з вимогами з іншим способом захисту свого порушеного права щодо невідповідності переданої документації вимогам діючого законодавства, а саме нормам ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» (курсив наш. – Л.-К. І.) в загальному порядку, передбаченому діючим законодавством [168].

У рішенні Господарського суду Харківської області від 07 травня 2009 р. у справі № 38/51-09 для з'ясування, що відноситься до вихідних даних, суд звертається до ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва», а не Закону України «Про архітектурну діяльність», який також визначав перелік вихідних даних на виконання проектних робіт на момент виникнення спірних договірних правовідносин щодо проведення таких робіт [187]. Аналогічно зазначено і в Постанові Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 02 лютого 2009 р. у справі № 34/138-08 [120]. Тобто суди розглядають державні будівельні норми як джерело правового регулювання.

Положення ДБН А.2.2-3-2004 застосовуються для вирішення справи у Постанові Вищого господарського суду від 18 квітня 2007 р. у справі № 46/489-42/423 [113]. А також у Постанові Вищого господарського суду України від 27 січня 2009 р. у справі № 21/155-08 [117].

Зазначене свідчить, що державні будівельні норми щодо проектування в судовій практиці застосовуються як акти цивільного законодавства відповідно до ч. 5 ст. 4 ЦК України.

Водночас відповідно до ч. 7 ст. 10 Закону України «Про будівельні норми» державні та галузеві будівельні норми не підлягають реєстрації в Міністерстві юстиції України.

Відповідно до п. 3 «Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 р. № 731, нормативно-правові акти, що зачіпають права, свободи й законні інтереси громадян або мають міжвідомчий характер, підлягають державній реєстрації. На державну реєстрацію подаються нормативно-правові акти, прийняті уповноваженими на це суб'єктами нормотворення у визначеній законодавством формі та за встановленою законодавством процедурою, що містять норми права, мають не персоніфікований характер і розраховані на неодноразове застосування, незалежно від строку їх дії (постійні чи обмежені певним часом) та характеру відомостей, що в них містяться, у тому числі з грифами "Для службового користування", "Особливої важливості", "Цілком таємно", "Таємно" та іншими, а також прийняті в порядку експерименту [99].

Державні будівельні норми щодо проектування, зокрема, ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» містить норми права, які зачіпають права і обов'язки громадян, мають не персоніфікований характер, розраховані на неодноразове застосування. Тобто зазначені будівельні норми мають ознаки нормативно-правового акту, який підлягає державній реєстрації. Проте вони не реєструються в Міністерстві юстиції України, оскільки відповідно до п. 5 Постанови Кабінету Міністрів «Про затвердження Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади» на державну реєстрацію не подаються нормативно-технічні документи, в тому числі *будівельні норми і правила* (курсив наш – Л.-К.І.) та ін.

Натомість центральний орган виконавчої влади з питань будівництва та архітектури створив центральний фонд будівельних норм, що містить контрольні примірники державних і галузевих будівельних норм. Відповідно до п. 1 Положення про центральний фонд будівельних норм, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2010 р. № 483, центральний фонд будівельних норм формується з метою зберігання будівельних норм та удосконалення інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, юридичних осіб усіх форм власності, а також фізичних осіб [101].

Проте створення такого фонду з метою удосконалення інформаційного забезпечення не виключає необхідності реєстрації будівельних норм у Міністерстві юстиції України.

На підставі наведеного вище аналізу законодавства України можна зробити висновок, що з одного боку, державні будівельні норми визначаються законом як нормативний акт технічного характеру, проте вони не оприлюднюються в офіційних друкованих виданнях і не реєструються в Міністерстві юстиції як нормативно-правові акти. Тоді як з іншого боку в державних будівельних нормах містять правові норми, тому закріплення у визначенні будівельних норм положення, що це акт технічного характеру, є необґрунтованим; застосування будівельних норм є обов'язковим і вони використовуються в судовій практиці як акти цивільного законодавства і повноцінне джерело правового регулювання; державні будівельні норми мають ознаки нормативно-правового акту, що підлягає державній реєстрації.

Описана ситуація щодо невизначеності юридичної природи державних будівельних норм вимагає змін у їх правовому регулюванні [63, с. 201; 64, с. 183]. Тому пропонуємо: виключити із визначення поняття будівельних норм положення про те, що це акт технічного характеру; вилучити будівельні норми та правила із переліку актів, які не підлягають державній реєстрації; проводити їх державну реєстрацію в Міністерстві юстиції України; оприлюднювати будівельні норми в офіційних друкованих виданнях.

Для реалізації запропонованого потрібно внести такі зміни до законодавства України:

1). із абз. 2 ст. 1 Закону України «Про будівельні норми», де міститься визначення поняття будівельних норм, виключити словосполучення «технічного характеру»;

2). із підпункту е) п. 5 Постанови Кабінету Міністрів «Про затвердження Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади», в якому наводиться перелік нормативно-технічних документів, які не подаються на реєстрацію, вилучити словосполучення «будівельні норми і правила».

## **1.2. Поняття, сфера застосування та правова природа договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.**

До прийняття чинного ЦК України визначення поняття договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт не було передбачено ні в актах радянського законодавства, ні в актах законодавства України.

Це стало підставою для висвітлення в юридичній літературі різних позицій. Так, у своїй монографічній праці В. О. Рассудовський визначав договір на проектно-пошукові роботи як укладений між соціалістичними організаціями плановий договір, за яким проектна організація (підрядник) зобов'язується розробити, виготовити і здати у встановлений термін передбачену планом технічну документацію, а замовник-розпорядник засобів, виділених на виконання проектно-пошукових робіт, зобов'язується надати підряднику в межах, передбачених договором, допомогу в пошукових роботах і проектуванні, прийняти виготовлену технічну документацію та оплатити її [157, с. 10; 158, с. 83]. У цьому визначенні були відображені тогочасні умови регулювання договірних відносин. Хоча науковець відносив проектні та пошукові роботи до підрядних, у назві договору він цього не зазначав, називаючи його відповідно до діючих тоді Правил як договір на виконання проектних і пошукових робіт.

Інші спроби дати визначення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт містились в навчальній літературі з цивільного права радянського періоду. Поняття цього договору у вказаних джерелах мало чим відрізнялося і сформульоване в основному так: за договором виконання проектно-пошукових робіт організація-проектант зобов'язується виконати у встановлений строк передбачені планом проектні і пошукові роботи і передати результати цих робіт організації-замовнику, а замовник зобов'язується

співпрацювати з проектантом, прийняти і оплатити виконані роботи [198, с. 201; 196, с. 168; 201, с. 229–230]. В окремих працях визначення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт містило вказівку на сферу його застосування – будівництво [203, с. 215; 200, с. 209; 205, с. 92].

В ч. 1 ст. 887 ЦК України поняття досліджуваного договору визначається так: за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт підрядник зобов'язується розробити за завданням замовника проектну та іншу технічну документацію та (або) виконати пошукові роботи, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити їх.

Наведене визначення потребує вдосконалення. По-перше, нелогічною видається сама назва договору, оскільки нею порушується послідовність виконання таких підрядних робіт. Пошукові роботи завжди передують проектним, і їх дані є необхідними для проектування конкретного об'єкта будівництва. Ця точка зору вже обґрунтовувалась в цивілістичній літературі [216, с. 219]. виправдати зазначене формулювання назви договору можна хіба що усталеною практикою щодо її використання.

Аналіз визначення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт дає підстави вважати, що за цим договором можуть виконуватись: 1. проектні та пошукові роботи; 2. проектні роботи; 3. пошукові роботи. Тому використання сполучника «та» у назві договору нашою думкою, що за цим договором може виконуватись саме комплекс проектних та пошукових робіт. Найчастіше так і буває, але за даним договором можуть виконуватись і лише пошукові або лише проектні роботи. Враховуючи зазначене, видається за доцільне внести зміни в назву договору, назвавши його як «договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт».

У визначенні договору зазначається, що підрядник зобов'язується розробити проектну та іншу технічну документацію. У всіх інших статтях § 4 Глави 61 ЦК України (ст.ст. 888-891) йдеться про проектно-кошторисну документацію. Згідно п. 2 ч. 1 ст. 877 ЦК України проектно-кошторисну документацію складають проектна документація та кошторис. Проте



кошторисна документація не відноситься до «іншої технічної документації», а за своєю суттю є фінансовим документом і невід'ємною важливою складовою частиною проекту, який визначає вартість будівництва чи будівельних робіт. Таким чином, тут має місце недосконалість законодавчої термінології. Тому потрібно узгодити положення ЦК України, зазначивши у визначенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, що підрядник зобов'язується розробити за завданням замовника проектно-кошторисну документацію.

До речі, в нормах Цивільного кодексу Російської Федерації (далі – ЦК РФ), присвячених договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт (ст. ст. 758-762), дотримана єдина термінологія, оскільки йдеться про «технічну документацію» як результат проектних робіт [26, с. 264–265]. Проте навіть при такому єдиному підході до термінології у ЦК РФ, в законодавстві Російської Федерації також є колізії щодо назви. Зокрема, як відзначається у юридичній літературі, невідповідність найменування документації полягає у тому, що в ЦК РФ застосовується термін «технічна документація», а в Містобудівному кодексі РФ – «проектна документація» [85, с. 11].

У визначенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, яке дається в ЦК України, щодо проектних робіт йдеться лише про їх результат – «проектну та іншу технічну документацію», а щодо пошукових – зазначається лише про саму роботу.

Загальне визначенням договору підряду (ч. 1, 2 ст. 837 ЦК України) свідчить, що предметом усіх підрядних договорів є робота, яка виконується за цим договором, та її результат. Тому формулювання визначення поняття договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт повинно відображати характерну для підрядних договорів єдність роботи та її результату. Логічно було б зазначити у визначенні і про результат пошукових робіт – дані, отримані внаслідок проведення пошукових робіт, – та самі проектні роботи. Адже для замовника важливим є не лише кінцевий результат – проектно-кошторисна документація, а й процес виконання проектних робіт.

Окрім визначення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт в ЦК України, поняття цього договору закріплюється також і в іншому нормативно-правовому акті – ГК України. Як вже зазначалось вище, договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт у ГК України має іншу назву – «договір підряду на проведення проектних і досліджувальних (курсив наш. – Л.-К. І.) робіт». І це не єдиний вияв недосконалої законодавчої термінології. У деяких нормативно-правових актах роботи, які виконуються за цим договором, називають «проектно-вишукувальними роботами» (курсив наш. – Л.-К. І.). Зокрема, у ст. 23-1 Закону України «Про планування і забудову територій», Ліцензійних умовах провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, ДБН Д.1.1-7-2000 – Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт для будівництва, що здійснюється на території України. У БНіП «Інженерні вишукування для будівництва» (1987 р.) зустрічається така назва пошукових робіт як «інженерні вишукування» (курсив наш. – Л.-К. І.).

У ч. 2 ст. 317 ГК України зазначається про «договір підряду на виконання (курсив наш. – Л.-К. І.) проектних і досліджувальних робіт», тоді як у ст. 324 цього ж кодифікованого акту йдеться про «договір підряду на проведення (курсив наш. – Л.-К. І.) проектних і досліджувальних робіт».

Поняттю договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт присвячена ч. 1 ст. 324 ГК України, де зазначається: за договором підряду на проведення проектних і досліджувальних робіт підрядник зобов'язується розробити за завданням замовника проектну документацію або виконати обумовлені договором проектні роботи, а також виконати досліджувальні роботи, а замовник зобов'язується прийняти і оплатити їх. Це визначення не співпадає з визначенням поняття договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, яке дається в ЦК України.

Із визначення, закріпленого в ГК України, випливає, що підрядник зобов'язується: розробити проектну документацію, а також виконати досліджувальні роботи або виконати обумовлені договором проектні роботи, а

також виконати досліджувальні роботи. Але проектна документація є результатом проектних робіт і використання сполучника «або» призводить до тавтології і є тут недоцільним. Крім того, з визначення випливає, що за цим договором повинні виконуватись у будь-якому випадку і проектні, і досліджувальні роботи, що не відповідає дійсності [70, с. 209].

Оскільки визначення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт в ЦК та ГК України не співпадають, то на практиці в рішеннях господарського суду щодо проектних та пошукових робіт часто зазначаються одночасно два визначення одного і того ж договору відповідно до ч. 1 ст. 887 ЦК України та ч. 1 ст. 324 ГК України. Зокрема, у рішеннях Господарського суду Донецької області: від 09 січня 2009р. у справі № 20/382 пд; від 17 лютого 2009р. у справі № 43/1; від 23 квітня 2009р. у справі № 43/48 [164, 166, 169].

Така ситуація видається нелогічною. Відповідно до ч. 2 ст. 9 ЦК України законом можуть бути передбачені особливості регулювання майнових відносин у сфері господарювання. А у назві та визначенні договору підряду на проведення проектних та досліджувальних робіт, яке дається в ГК України, не відображаються особливості його регулювання. Тому видається за необхідне, щоб назви та визначення поняття одного і того самого договору у ЦК України та ГК України співпадали.

Ні в ЦК України, ні в ГК України при визначенні поняття договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт не згадується про сферу його застосування. А без зазначення сфери застосування визначення досліджуваного договору є неповним.

Для того, щоб визначити сферу застосування договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, необхідно з'ясувати, в яких сферах діяльності він укладається.

У Великому тлумачному словнику української мови під проектом розуміють:

1. Сукупність документів (розрахунків, креслень, макетів тощо), необхідних для зведення споруд, виготовлення машин, приладів і т. ін.

2. Попередній текст якого-небудь документа, що виноситься на обговорення, затвердження. Щось незакінчене, намічене лише в загальних рисах (про літературний твір, лист, доповідь і т. ін.); начерк.

3. Задуманий план дій; задум, намір [22, с. 970] .

У Юридичній енциклопедії зазначається, що термін «проект» походить від латинського слова *projectus* – кинутий уперед і має такі значення:

1. План, задум (організації, влаштування, заснування будь-чого), попередній текст майбутнього документа (законодавчого або іншого нормативно-правового акта, угоди, програми та ін.).

2. Комплект технічних документів, що складається з креслень, пояснювальної записки та кошторису на виготовлення виробів і будівництво споруд (або реставрацію, реконструкцію чи відбудову їх), а також на виконання робіт з розподілу певних територій або встановлення їх меж (землевпорядкування, межі наділення садиб тощо).

3. Програма дій, заходів, для здійснення конкретного, предметного соціально-економічного задуму (наприклад, освоєння випуску принципово нової продукції).

4. План формування та використання фінансових ресурсів для забезпечення завдань і функцій, що здійснюються органами державної влади та органами місцевого самоврядування протягом бюджетного періоду, який є невід'ємною частиною проекту Закону про Державний бюджет України або проект рішення відповідної ради про місцевий бюджет. Порядок розробки і розгляду проекту бюджету визначений Бюджетним кодексом України (2001) [226, с. 154–155].

Таке широке використання терміну «проект» породжує неоднозначне вирішення питання сфери застосування договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Усі висловлені з цього приводу в юридичній літературі точки зору можна звести до двох. Суть першої полягає у тому, що норми про цей договір відображають специфіку проектних та пошукових робіт незалежно від сфери, в якій вони виконуються. Тому положення цього договірного інституту потрібно застосовувати до будь-яких зобов'язань, які передбачають виконання пошукових робіт та розроблення технічної документації. А договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт в сфері будівництва може розглядатись лише як різновид договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт [190, с. 384–385].

Більше прихильників знайшла друга точка зору. Її зміст відображається у тому, що в цивільному праві під «проектом» завжди розумілась технічна документація, створена саме для будівництва [19, с. 152; 91, с. 3]. Коли мова йде про договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт, в юридичній літературі під «проектом» розуміють комплекс технічної документації, яка містить техніко-економічне обґрунтування, креслення, пояснювальні записки та інші матеріали, необхідні для здійснення будівництва чи реконструкції підприємств, будівель, споруд [138, с. 126; 7, с. 34]. Хоча у визначенні цього договору не згадується про сферу застосування, редакція окремих статей відповідного параграфу ЦК дає можливість встановити, що мова йде саме про проектування в будівництві [29, с. 234]. Те саме стосується пошукових робіт [19, с. 152].

На користь останньої точки зору висловлюється Ю. Г. Басін, який справедливо зазначає, що проектно-пошукові роботи в будівництві слід відрізняти від проектування в машинобудуванні, від дослідно-конструкторських і експериментальних робіт, виконуваних науково-дослідними інститутами та іншими відповідними закладами. Хоча все-таки роботи мають схожість з проектуванням в будівництві, ця схожість досить обмежена. Проектування в машинобудуванні, дослідно-конструкторські і тому подібні роботи виконуються в інших правових формах, ніж проектування в будівництві [8, с. 5–6].

В сучасній юридичній літературі точку зору, що договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт застосовується в сфері будівництва, підтримали Н. С. Кузнєцова [56, с. 49], О. О. Рибенцов [191, с. 36], О.М.Локшин [60, с. 98], М. В. Виноградов [23, с. 24] та інші.

Спробуємо вирішити дану дискусію, опираючись на чинне законодавство України. Визначення проекту міститься у ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність», відповідно до якої під проектом розуміється документація *для будівництва* (курсив наш. – Л.-К. І.) об'єктів архітектури, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних та кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та відповідає вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

У п. 1.3. Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, вказується, що вишукувальні та проектні роботи віднесено до господарської діяльності у *будівництві* (курсив наш. – Л.-К. І.), пов'язаної із створенням об'єктів архітектури.

У п. 3 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2006 р., проектні роботи віднесено поряд з будівельними, монтажними та пусканалагоджувальними до робіт, пов'язаних з *будівництвом* (курсив наш. – Л.-К. І.) об'єкта.

В статтях 888 – 891 ЦК України мова йде про проектно-кошторисну документацію. Про проектно-кошторисну документацію згадується і в визначенні договору будівельного підряду, де зазначається, що замовник зобов'язується передати підрядникові проектно-кошторисну документацію, якщо цей обов'язок не покладається на підрядника (ст. 875 ЦК України). Це положення свідчить, що проектно-кошторисна документація, яка розробляється за договором підряду на проведення проектних робіт, необхідна саме для

проведення будівництва чи інших будівельних робіт. Крім того, в ч. 1 ст. 891 ЦК України вказується, що підрядник відповідає за недоліки проектно-кошторисної документації та пошукових робіт, виявлені згодом у ході *будівництва* (курсив наш. – Л.-К. І.), а також експлуатації об'єкта, створеного на основі виконаної проектно-кошторисної документації і результатів пошукових робіт. Це і визначає сферу застосування названого договору.

Аналогічно вирішується питання сфери застосування договору на виконання пошукових робіт. Останні передбачають здійснення комплексу технічних та економічних досліджень району будівництва, що дозволяє обґрунтувати його доцільність і місце знаходження, зібрати необхідні дані для проектування [89, с. 687].

Зазначений вище аналіз чинного законодавства України свідчить на користь того, що сферою застосування договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є виконання таких робіт саме для будівництва.

Тому норми § 4 Глави 61 ЦК України потрібно застосовувати для регулювання договірних відносин при проведенні пошукових та (або) проектних робіт у сфері будівництва [75, с. 151].

Проведення інших видів проектування повинно регулюватись положеннями § 1 Глави 61 ЦК України «Загальні положення про підряд», а якщо здійснюється проектування (розроблення) нових виробів та конструкторської документації на них – нормами Глави 62 ЦК України «Виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт».

Відсутність в законодавстві України визначення сфери застосування проектних та пошукових робіт приводить до того, що на практиці норми § 4 Глави 61 ЦК України застосовуються до будь-яких відносин щодо проектування. Так, в постанові Київського апеляційного господарського суду від 13 березня 2007 р. у справі № 42/598 норми ЦК України про підряд на проведення проектних та пошукових робіт застосовуються до відносин щодо виготовлення автоматизованої системи контролю та обліку електроенергії

шахти [126]. У постанові Вищого господарського суду України від 21 травня 2008 р. у справі № 48/410 норми § 4 Глави 61 ЦК України застосовуються щодо проектувальних та вишукувальних робіт по впровадженню до оснащення вимірювальної ділянки ПУГ ГРС Солоха системою високоточного обліку природного газу [116].

Позиція законодавця, який дає визначення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, не зазначивши сферу його застосування, видається необґрунтованою. В юридичній літературі така точка зору вже висловлювалась Н. І. Коваленко. Науковець звертає увагу на недосконалість законодавства, зокрема, у визначенні договору підряду на проведення проектних робіт відсутня пряма вказівка на те, що мається на увазі проектування в будівництві [29, с. 234]. І з такою позицією варто погодитись.

З метою уникнення подальших дискусій пропонуємо доповнити назву договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, зазначивши, що такі роботи виконуються для будівництва.

Враховуючи наведені вище зауваження, пропонуємо внести наступні зміни до законодавства України:

1) змінити назву § 4 Глави 61 ЦК України «Підряд на проектні та пошукові роботи» на «Підряд на пошукові та (або) проектні роботи для будівництва»;

2) усунути розбіжності законодавчих підходів щодо назви досліджуваного договору, закріпивши єдину назву – «договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт» у таких актах: ЦК України; ГК України; Законі України «Про планування і забудову територій»; Ліцензійних умовах провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури; ДБН Д.1.1-7-2000 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт для будівництва, що здійснюється на території України»; БНіП «Інженерні вишукування для будівництва»;

3) визначення поняття договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, закріплене у ч. 1 ст. 324 ГК України, привести у відповідність до ч. 1 ст. 887 ЦК України.



Додаткового дослідження потребує правова природа договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. У юридичній літературі з цього приводу зустрічаються різні точки зору.

Протягом значного періоду часу була поширеною точка зору, що договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт – це різновид договору підряду на капітальне будівництво (за термінологією чинного ЦК України – будівельного підряду). Її підтримували І. Л. Брауде [139, с. 29], Ю. К. Толстой [39, с. 240], І. А. Танчук [208, с. 256] та інші. Дана точка зору прослідковувалась в роботах О. С. Йоффе [50, с. 184], який згодом все-таки відніс досліджуваній договір до групи договорів, «прилеглих до підряду» [49, с. 475].

Більше прихильників знайшла точка зору, що договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт є самостійним різновидом договору підряду. Вона обґрунтовувалась в працях В. О. Рассудовського [158, с. 154], Ю.Г. Басіна [8, с. 57], М.Я. Черняка [224, с. 73], М. І. Брагінського [20, с. 61], Б.А. Патушинського [94, с. 23; 93, с. 23] та ін. Цю позицію було враховано при виділенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт окремим § 4 у Главі 61 «Підряд» ЦК України.

Існували й інші підходи. Так, на думку К. Й. Седунова, договір на проектування – це самостійний тип договору, оскільки в ньому містяться елементи підряду, врегульованого ЦК, та елементи іншого невідомого договору [193, с. 23].

Такі розбіжності стосовно правової природи досліджуваного договору прослідковувались не лише в науковій, але й в навчальній юридичній літературі [24, с. 113; 196, с. 168; 197, с. 216; 198, с. 201–202; 199, с. 209; 201, с. 230; 202, с. 134; 204, с. 196; 212, с. 385].

Наведене вище свідчать, що в юридичній літературі радянського періоду місце договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт в системі договорів було невизначеним.

Досліджуючи юридичну природу договору на проведення проектних та пошукових робіт, передусім варто з'ясувати, чи можна віднести цей договір до договорів підрядного типу. Крім того, потрібно зробити порівняльний аналіз договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт з іншими найбільш близькими за змістом цивільно-правовими договорами. Це дасть можливість дізнатись, чи можуть бути відносини за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт врегульовані нормами, присвяченими іншим договорам, чи необхідна їх самостійна регламентація [81, с. 153].

Для того, щоб віднести договір на проведення проектних та пошукових робіт до підрядних договорів, необхідно з'ясувати: чи характерні йому загальні ознаки договору підряду, і які особливості дозволяють виділити його як окремий різновид договору підряду.

Загальними ознаками договору підряду є направленість на виконання певної роботи та передання результату, відокремленого від роботи, замовникові [190, с. 364]. У договорі на проведення проектних та пошукових робіт такі ознаки можна виділити. За цим договором виконуються пошукові та (або) проектні роботи. А їх результат – дані, отримані внаслідок проведення пошукових робіт, та (або) проектно-кошторисна документація – передається підрядником замовнику.

Ще одною характерною ознакою договору підряду називають виконання роботи підрядником на його власний ризик. А це означає, що підрядник не має права вимагати винагороди у разі випадкової загибелі предмета підряду або неможливості завершення робіт без вини сторін [213, с. 93].

Така ознака теж притаманна договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Підрядник за цим договором не має права вимагати винагороди у разі раптових призупинень робіт, їх випадкових погіршень, неможливості закінчення роботи, знищенні результату робіт та ін.

Наявність загальних ознак договору підряду у договорі на проведення проектних та пошукових робіт дозволяє застосувати до нього загальні положення про підряд [68, с. 105].

Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відрізняється від інших договорів підряду особливостями (спеціальними ознаками). До таких особливостей слід віднести характер роботи (пошукові та проектні роботи відрізняються від інших видів робіт, які виконуються за підрядними договорами) та її результату (саме дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та проектно-кошторисна документація не є результатом жодних інших підрядних договорів). До речі, це один із критеріїв поділу Глави 61 ЦК України на окремі різновиди договору підряду.

Ще однією особливістю, яка є похідною від зазначеної вище, і відображає специфіку роботи за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, є те, що роботи за вказаним договором виконуються на підставі вихідних даних на проведення пошукових робіт та для проектування. Будь-які інші роботи не виконуються відповідно до таких вихідних даних. Тому це повинно бути відображено у визначенні поняття договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Натомість у чинній редакції ч.1 ст. 887 ЦК України вказується, що підрядник зобов'язується розробити проектно-кошторисну документацію та (або) виконати пошукові роботи «за завданням замовника». Таке формулювання не відображає особливостей договірних відносин при проведенні проектних та пошукових робіт, а повторює формулювання із загального визначення договору підряду у ч. 1 ст. 837 ЦК України, де зазначається, що підрядник зобов'язується виконати певну роботу «за завданням другої сторони (замовника)». Тоді як у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт завдання замовника формалізоване у вихідних даних. На нашу думку, це повинно бути відображено у його визначенні.

Особливістю договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є також те, що зазначені роботи виконуються без використання відповідного матеріалу. Як слушно акцентує увагу В. І. Борисова, легальне визначення договору підряду вже не містить такої конститутивної ознаки, як здійснення роботи або з матеріалів підрядника, або з матеріалів замовника. Інакше кажучи, законодавець відносить до підрядного типу не тільки договори, предметом яких є виконання роботи за завданням замовника із застосуванням матеріалів, обладнання сторін, а й договори, предметом котрих є виконання роботи за завданням замовника без застосування матеріалів, обладнання сторін, але з передачею результату такої роботи замовникові [217, с. 233]. Таким договором є підряд на проведення проектних та пошукових робіт.

Тому до відносин за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт не застосовуються норми загальних положень про підряд § 1 Глави 61 ЦК України щодо виконання робіт з використанням матеріалу.

Незастосування на практиці цієї особливості договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт призводить до неправильного тлумачення і застосування норм ЦК України. Так, в постанові Київського апеляційного господарського суду від 04 липня 2006 р. у справі № 6/249 суд, вирішуючи спір, який виник між сторонами при виконанні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, зазначає наступне. «Відповідно до ст. 851 ЦК України відповідач, як підрядник, мав право не розпочинати роботу, а розпочату роботу зупинити, оскільки позивач, як замовник, не надав матеріалу (проектне завдання), і цим створив неможливість виконання контракту» [125]. В даному випадку проектне завдання, тобто завдання на проектування, яке є складовою частиною вихідних даних, судом неправильно тлумачиться як матеріал. І в результаті неправильного тлумачення до відносин за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт застосовуються ті норми загальних положень про підряд, які суперечать суті досліджуваного договору.

В юридичній літературі можна зустріти точку зору, що особливістю проектних і пошукових робіт є проміжний характер їх результату. Як зауважує М. І. Брагінський, мається на увазі, що кінцевий результат, для якого проводяться такі роботи, буде досягнутий в процесі виконання іншого договору – будівельного підяду. З цим пов'язано те, що кінцева оцінка проектно-кошторисної документації може проявлятися лише в ході будівництва і наступної експлуатації об'єкта, побудованого у відповідності з проектом і з врахуванням проведених пошукових робіт [17, с. 166]. Таку позицію підтримує Ю. В. Романець [190, с. 383].

На нашу думку, з такою точкою зору не можна погодитись. Адже за договором підяду на проведення проектних та пошукових робіт індивідуально визначений результат діяльності підрядника об'єктивується у проектно-кошторисній документації та документації, яка закріплює дані, отримані внаслідок проведення пошукових робіт. І ця особливість результату роботи, як зазначалось вище, є спеціальною ознакою договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт. Те, що результати проведення проектних та пошукових робіт в подальшому використовуються у будівництві, обумовлюється сферою застосування договору підяду на проведення таких робіт. Проте відносини щодо створення проектно-кошторисної документації та щодо її використання в процесі будівництва опосередковуються різними договірними конструкціями – відповідно договором підяду на проведення проектних та пошукових робіт та договором будівельного підяду. Тому проміжний характер результату проектних та пошукових робіт не є спеціальною ознакою досліджуваного договору.

На думку М. І. Брагінського, відмінними ознаками договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт від інших договорів є те, що: 1. договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт не завжди припиняється передачею результатів проектних та пошукових робіт; 2. результат договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт є одночасно об'єктом авторського права [19, с. 154–155].

Щодо першої із названих ознак, то маються на увазі ситуації, в яких проєктант перетворюється в певному розумінні на учасника будівництва, передусім здійснює авторський нагляд за процесом будівельних робіт. З цієї причини, на думку науковця, вимоги щодо авторського нагляду і наслідків їх порушення зазвичай закріплюються самим договором на проведення проєктних та пошукових робіт.

Для того, щоб з'ясувати, чи є здійснення авторського нагляду особливістю договору підяду на проведення проєктних та пошукових робіт, необхідно дослідити юридичну природу авторського нагляду.

Правове регулювання авторського нагляду здійснюється Законом України «Про архітектурну діяльність», Порядком здійснення авторського нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 р. № 903 [143], ДБН А.2.2-4-2003 Проєктування. Положення про авторський нагляд за будівництвом будинків і споруд [37].

Відповідно до ч. 3 ст. 11 Закону України «Про архітектурну діяльність» авторський нагляд здійснюється архітектором - автором проєкту об'єкта архітектури, іншими розробниками затвердженого проєкту або уповноваженими ними особами. Авторський нагляд здійснюється відповідно до законодавства та договору із замовником (забудовником).

Відповідно до ч. 2 ст. 8 Закону України «Про архітектурну діяльність» робоча документація для будівництва або авторський нагляд за її розробкою виконуються за участю архітектора - автора затвердженого проєкту відповідно до укладеного договору на розроблення проєкту цього об'єкта архітектури.

В інших актах законодавства, які регулюють відносини авторського нагляду в будівництві, не зазначається, яким саме договором повинні врегульовуватись такі відносини.

У нормах § 4 Глави 61 ЦК України про авторський нагляд не згадується.

Таким чином, в законодавстві України чітко не визначено, чи здійснення авторського нагляду відбувається в рамках договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, чи опосередковується окремим договором.

Відповідно до п. 4 Порядку здійснення авторського нагляду під час будівництва об'єкта архітектури авторський нагляд полягає у контролюванні процесу будівництва на відповідність його проектній документації шляхом відвідування об'єкта архітектури представниками групи авторського нагляду та здійснюється згідно з планом-графіком або за викликом замовника (виходячи з виробничої потреби).

Зазначене свідчить, що авторський нагляд здійснюється під час виконання будівельних робіт за договором будівельного підряду на основі даних, отриманих за результатом проведення пошукових робіт, та проектно-кошторисної документації. Тобто авторський нагляд здійснюється після припинення зобов'язання за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт шляхом його виконання. Тому не можна погодитись з точкою зору Ю. Г. Басіна, який вважає, що передача розробленого проекту замовникові не припиняє взаємних прав та обов'язків сторін, оскільки їх правовідносини продовжують розвиватись аж до повного використання проекту в будівництві [7, с. 126].

Виходячи з закріпленого у ст. 901 ЦК України визначення договору про надання послуг, здійснення авторського нагляду є послугою, яка споживається в процесі відвідання будівництва з метою контролю. Таким чином, договір на здійснення авторського нагляду є договором про надання послуг.

Здійснення авторського нагляду може оформлятися окремим договором. Обов'язок підрядника здійснювати в подальшому авторський нагляд за будівництвом може бути зазначений і в договорі на виконання проектних та пошукових робіт. Це, як правило, відбувається в тому випадку, коли замовник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт в подальшому стає замовником за договором будівельного підряду, і для нього

зручно поєднати в одній договірній конструкції різні зобов'язання, пов'язані з однією особою – проектувальником. В такому випадку сторони користуються своїм правом, передбаченим ч. 2 ст. 628 ЦК України, укласти договір, в якому містяться елементи різних договорів (змішаний договір). Адже для змішаного договору характерне поєднання елементів (умов), притаманних іншим типам або видам договорів [58, с. 8].

Після передачі результатів проектних та пошукових робіт зобов'язання за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт припиняються, проте між тими ж суб'єктами можуть продовжувати існувати інші договірні відносини, зокрема відносини щодо здійснення авторського нагляду. Тому важко погодитись із точкою зору, що договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт не завжди припиняється передачею результатів проектних та пошукових робіт. Відповідно це не можна вважати особливістю договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт [78, с. 216].

Щодо такої особливості договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, як те, що його результат є одночасно об'єктом авторського права, то вона не є критерієм розмежування цього договору з іншими договорами. Те, що результати проектних робіт можуть бути об'єктами авторського права, безпосередньо впливає з норм ч. 2, 3 ст. 29 Закону України «Про архітектурну діяльність» та ч. 1 ст. 8 Закону України «Про авторське право та суміжні права» від 23.12.1993 р. в редакції Закону від 11.07.2001 р. [142], де зазначається, що до об'єктів авторського права відносяться твори архітектури, містобудування і садово-паркового мистецтва.

Проте об'єктами авторського права можуть бути і результати інших договорів, зокрема, договору про створення за замовленням і використання об'єкта права інтелектуальної власності. Тому віднесення результату договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт до об'єктів авторського



права, на нашу думку, не є відокремлюючою, спеціальною ознакою названого договору.

Таким чином, особливості договору на проведення проектних та пошукових робіт дозволяють виділити його як окремий різновид договору підряду та забезпечують його самостійне правове регулювання.

Враховуючи зазначене вище, пропонуємо таке визначення досліджуваного договору: « За договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт підрядник зобов'язується на підставі вихідних даних виконати пошукові та (або) проектні роботи для будівництва і передати їх результат замовникові, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити їх». Це визначення доцільно закріпити як нову редакцію ч. 1 ст. 887 ЦК України.

Проблемою видається закріплення у ч. 2 ст. 887 ЦК України норми, що до договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт застосовуються положення цього Кодексу, якщо інше не встановлено законом. Чинна редакція ч. 2 ст. 887 ЦК України сформульована нечітко, оскільки не визначає, які саме положення ЦК України повинні застосовуватись до договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Це сприяє неправильному тлумаченню цієї норми щодо можливості застосування до договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт не лише загальних положень про підряд, але й норм про інші різновиди підрядних договорів.

Прикладом цього є рішення Господарського суду Запорізької області від 09 січня 2009 р. у справі № 22/281д/08, де зазначається наступне: «Згідно з положеннями ч. 2 ст. 887 ЦК України до договорів підряду на проведення проектних та пошукових робіт застосовуються положення ЦК, якщо інше не встановлено законом. Тобто до договору на виконання проектних робіт за аналогією закону можуть застосовуватись норми про інші види підрядних робіт» [172].

Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відрізняється від інших різновидів договору підряду, визначених ЦК України –

побутового та будівельного підряду. Проте виділення окремих різновидів договору підряду у Главі 61 ЦК України здійснено за різними критеріями. Так, якщо в основі виокремлення договорів будівельного підряду та підряду на проектні та пошукові роботи лежить специфіка предмету, то побутовий підряд виділено за іншими ознаками – суб'єктний склад, мета.

Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відрізняється від договору побутового підряду тим, що за першим із названих договорів сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору. На відміну від цього договір побутового підряду є публічним. Тому підрядник за цим договором не має права відмовитись від його укладення за наявності у нього можливостей виконання певної роботи та бере на себе обов'язок здійснювати виконання робіт кожній фізичній особі, яка до нього звернеться; умови договору побутового підряду встановлюються однаковими для всіх замовників (крім тих, для кого законом надані відповідні пільги). Договір на виконання проектних та пошукових робіт може укладатися також за результатами конкурсу (відповідно до ст. 6 Закону України «Про архітектурну діяльність»), тоді як за договором побутового підряду підрядник не має права надавати переваги одному замовникові перед іншим щодо укладення договору.

Відмінності у порівнюваних договорах свідчать, що до договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт не можна застосовувати норми про договір побутового підряду.

Спільним для даних договорів є те, що замовником і у договорі побутового підряду, і у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт може бути фізична особа-споживач у розумінні Закону України «Про захист прав споживачів». В такому випадку на відносини сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт поширюється дія вказаного Закону.

Неоднозначне тлумачення норми ч. 2 ст. 887 ЦК України породжує дуалістичний підхід щодо можливості застосування до договору підряду на

проведення проектних та пошукових робіт положень про договір будівельного підряду.

Останнє має місце в судовій практиці. Так, у постанові Вищого господарського суду від 21 травня 2008 р. у справі № 48/410 суд, керуючись ч. 2 ст. 887 ЦК України, до відносин за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт застосовує норми про будівельний підряд, а саме – ч. 1 ст. 882 ЦК України, присвячену порядку передання та прийняття робіт за договором будівельного підряду [116].

Натомість у постанові Вищого Господарського суду України від 28 жовтня 2008 р. у справі № 5020-2/046 зазначається: «Обґрунтування скаржником своєї касаційної скарги положеннями ст. 882 ЦК України, яка регулює питання щодо передання та прийняття робіт, колегія суддів вважає безпідставними з огляду на те, що на спірні правовідносини не поширюються положення параграфу 3 "Будівельний підряд" глави 61 ЦК України, оскільки у даному випадку між сторонами виникли правовідносини з підряду на проектні роботи, який є окремим різновидом договору підряду, та який регулюються іншими спеціальними нормами глави 61, а саме параграфом 4 "Підряд на проектні та пошукові роботи". Отже, договір підряду на проектні роботи виділяється в окремий різновид договору підряду, виходячи із особливостей його об'єкта» [118].

Такий неоднозначний підхід на практиці вимагає теоретичного обґрунтування відмінностей між договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт та договором будівельного підряду.

Зазначені договори відрізняються передусім предметом. Предметом договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є пошукові та (або) проектні роботи, та дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та (або) розроблена за завданням замовника проектно-кошторисна документація. А предметом договору будівельного підряду є будівельні роботи або завершений будівництвом об'єкт [89, с. 676]. Договір будівельного підряду регулює відносини щодо будівництва об'єктів, тоді як договір підряду на проведення

проектних та пошукових робіт регулює відносини щодо створення документації, за якою буде здійснюватись таке будівництво. Здійснення проектно-пошукових робіт, як правило, має своїм продовженням укладення договору будівельного підряду. Адже роботи за договором будівельного підряду можуть виконуватись лише відповідно до проектно-кошторисної документації. Тому на практиці часто укладають договори, які поєднують у собі елементи договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт та договору будівельного підряду. Це безпосередньо проявляється в матеріалах судової практики. Наприклад, у постанові Київського апеляційного господарського суду від 17 серпня 2006 р. у справі № 39/147 зазначається, що між сторонами спору було укладено договір, предметом якого визначено спільне проектування та будівництво житлових будинків [127]. У постанові Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 25 березня 2009 р. у справі № 6/364-08 йдеться про договір на розробку робочого проекту та виконання будівельно-монтажних робіт [121]. У постанові Вищого господарського суду від 17 липня 2007 р. у справі № 01/4662 встановлено, що укладений між сторонами договір поставки містить в собі елементи договору поставки, будівельного підряду та договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт [112].

Проте відносини, які виникають за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, можуть і не пов'язуватись із відносинами за договором будівельного підряду. Наприклад, коли замовник, маючи готову проектно-кошторисну документацію, не має достатньо коштів для подальшого проведення будівельних робіт, або коли розробляється проект не з метою реалізації його на практиці [72, с. 305].

Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт та договір будівельного підряду відрізняються також змістом, мають різний порядок виконання зобов'язань, прийняття робіт та ін.

Порівняння договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт з іншими договорами підрядного типу свідчить, що досліджуваний

договір є самостійною договірною конструкцією, і виділення його окремим § 4 у Главі 61 ЦК України є обґрунтованим. Тому до нього не можна субсидіарно застосовувати норми про інші різновиди договору підряду, а лише загальні положення про підряд з врахуванням особливостей таких договірних відносин. На підставі наведеного пропонуємо ч. 2 ст. 887 ЦК України викласти у такій редакції: «До договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт застосовуються загальні положення про підряд з врахуванням особливостей цього параграфу, якщо інше не встановлене договором або законом.».

ГК України також не зовсім чітко визначає співвідношення між договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт (за термінологією ГК України - договір підряду на проведення проектних та досліджувальних робіт) та договором будівельного підряду (за термінологією ГК України - договір підряду на капітальне будівництво). Відповідно до ч. 2 ст. 317 ГК України договори підряду на капітальне будівництво та на виконання проектних і досліджувальних робіт розмежовуються. З іншого боку ч. 2 ст. 324 ГК України передбачає можливість застосування до договору на виконання проектних і досліджувальних робіт положень ст. 318 цього Кодексу про договір підряду на капітальне будівництво. Наведений вище аналіз положень про договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт і договір будівельного підряду за ЦК України свідчить про те, що це різні договори, виділені за специфікою предмету, і не можна поширювати норми одного з них на інший. Тому пропонуємо ч. 2 ст. 324 ГК України виключити.

Порівнюючи договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт з іншими договорами про виконання робіт, варто приділити увагу порівнянню досліджуваного договору з договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт.

Спільним для даних договорів є те, що вони спрямовані на виконання певної роботи. Проте порівнювані договори відрізняються між собою особливостями виконуваної роботи. Крім того, виконавець за договором на виконання науково-дослідних робіт зобов'язаний провести наукове

дослідження особисто, якщо інше встановлено договором. Замовник за договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт має право використовувати передані йому результати лише у визначених договором межах та на встановлених умовах. А виконавець за цим договором може використовувати одержаний ним результат робіт також для себе, передавати його іншим особам. Зазначене не характерне договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Результат робіт, проведених за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, передбачуваний і наперед визначений у договорі. Тоді як результат за договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт не завжди можна передбачити. Його досягнення може виявитись неможливим (так званий негативний результат). При цьому договір вважається виконаним та повинен бути оплачений. Тоді як за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт недосягнення обумовленого результату робіт слід розглядати як невиконання зобов'язання.

Саме ризик досягнення передбаченого договором результату лежить в основі розмежування договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт та договору на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт. За договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт ризик невиконання договору лягає на підрядника, тому що він в такому випадку, як правило, не має права вимагати плати за роботу. Тоді як за договором на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт ризик виконання робіт несе замовник.

Отже, договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт та договір на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт є самостійними договорами, які входять в групу договорів про виконання робіт.

У юридичній літературі зустрічається точка зору, що договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт повинен бути віднесений до договорів про виконання творчих робіт. Така позиція обґрунтовується тим, що при проведенні і пошукових, і проектних робіт потрібний саме творчий підхід. В іншому разі зазначені роботи будуть виконані без належного результату, на низькому науково-технічному рівні і навряд чи відповідатимуть вимогам безпеки тощо. Ще одним доводом на користь зазначеного висновку є те, що результати пошукових і проектних робіт не можуть бути уречевлені у будь-якому матеріальному об'єкті [216, с. 218].

На нашу думку, наведені аргументи не є переконливими. Творчий підхід необхідний для виконання і ряду інших договорів, проте вони не відносяться до групи договорів про виконання творчих робіт. Не можна також погодитись із тим, що результати проектних та пошукових робіт не можуть бути уречевлені. Адже формою матеріалізації результату таких робіт є документація, яка містить дані, отримані внаслідок проведення пошукових робіт, та проектно-кошторисна документація, на основі яких в подальшому здійснюється будівництво [78, с. 157].

В даному контексті варто звернути увагу на відмінні риси договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт від договору про створення за замовленням і використання об'єкта права інтелектуальної власності, який відноситься до групи договорів щодо розпорядження майновими правами інтелектуальної власності. Кожен із зазначених договорів передбачає вчинення особою певних дій (діяльності), але вони відрізняються своїм характером. За договором про створення за замовленням і використання об'єкта права інтелектуальної власності виконується виключно творча робота, результатом якої є створення об'єкта права інтелектуальної власності. Натомість пошукові роботи за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт за своїм характером є технічними, а проектні роботи за цим договором не завжди містять творчий елемент, тому їх результатом не завжди є об'єкт права інтелектуальної власності.

Відповідно до ст. 8 Закону України «Про авторське право і суміжні права» об'єктами авторського права можуть виступати: по-перше, твори архітектури; по-друге, ілюстрації, карти, плани, креслення, ескізи, пластичні твори, що стосуються архітектури.

В юридичній літературі з цього приводу відстоюється точка зору, що наведений розподіл об'єктів авторського права в галузі архітектурної діяльності суперечить нематеріалізованій сутності твору, яка визнана та обґрунтована в доктрині авторського права. Так, Є. А. Греков пропонує визнати єдиним об'єктом авторського права в галузі архітектурної діяльності виключно твір архітектури. І під ним він розуміє авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду й інтер'єрів об'єкта архітектури або його частини, створений автором у процесі його творчої діяльності та втілений в одній або в кількох із наступних форм: креслення архітектурної частини проекту, зафіксовані у матеріальній або електронній формі; макет або електронна модель об'єкта архітектури; об'єкт архітектури (крім малих архітектурних форм) [32, с. 9–10].

Підтримуючи зазначену вище позицію, слід відзначити наступне. Якщо сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, укладаючи договір, обумовлюють лише розробку (виготовлення) проектно-кошторисної документації на основі вже готового проектного рішення, яке має замовник, то метою такого договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є виключно виконання технічної роботи, яка повинна знайти свій вираз у проектно-кошторисній документації.

Якщо ж елементом зобов'язання за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт є створення твору архітектури (у наведеному вище розумінні), то, звичайно, результатом такої роботи стане об'єкт права інтелектуальної власності, який проявлятиметься у авторському задумі щодо об'єкта архітектури, вираженому у проектно-кошторисній документації. Відмінність такого договору підряду на проведення проектних та пошукових



робіт від договору про створення на замовлення і використання об'єкта права інтелектуальної власності полягає у суб'єктному складі.

Згідно визначення договору про створення на замовлення і використання об'єкта права інтелектуальної власності, яке дається у ч. 1. ст. 1112 ЦК України, стороною, яка зобов'язується створити об'єкт права інтелектуальної власності, є творець – письменник, художник тощо. Тобто йдеться виключно про фізичну особу.

Відповідно до ч. 6 ст. 33 Закону України «Про авторське право і суміжні права» за авторським договором замовлення стороною договору, яка зобов'язується створити у майбутньому твір відповідно до умов цього договору і передати його замовникові, є автор. В свою чергу відповідно до ст. 1 цього Закону, автором є фізична особа, яка своєю творчою працею створила твір.

На відміну від цього виконання проектних робіт здійснює підрядник, яким в більшості випадків виступає юридична особа, яка має ліцензію на здійснення таких робіт.

Кінцевим юридичним результатом, якого бажає досягти замовник, укладаючи договір про створення на замовлення і використання об'єктів права інтелектуальної власності, є не сам по собі факт створення певного об'єкта права інтелектуальної власності відповідно до його вимог і у встановлений строк, а набуття відповідних прав на використання створеного об'єкта [89, с. 842]. Тоді як за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт для замовника важливим є отримання матеріалізованого результату виконаних робіт – проектно-кошторисну документацію та (або) дані, отримані за результатами проведення пошукових робіт.

Тому застосовувати до договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт положення договору про створення за замовленням і використання об'єкта права інтелектуальної власності не можна.

## Висновки до Розділу 1 .

1. У чинному законодавстві України, на відміну від законодавства радянського періоду, відносини за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт врегульовуються положеннями ЦК України та окремими нормами щодо цього договору, які містяться в численних законах та підзаконних нормативно-правових актах. Розосередження норм про договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт у великій кількості нормативно-правових актів та відсутність спеціального нормативно-правового акта, присвяченого детальному врегулюванню таких договірних відносин, негативно позначається на ефективності правового регулювання в цій сфері. Тому обґрунтовано позицію щодо необхідності додатково врегулювати відносини за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт шляхом прийняття спеціального підзаконного нормативно-правового акта.

2. Державні будівельні норми та правила є актами цивільного законодавства, тому потрібно вилучити їх із переліку актів, які не підлягають державній реєстрації, та проводити їх державну реєстрацію в Міністерстві юстиції України, оприлюднювати в офіційних друкованих виданнях.

3. Особливостями договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, які характеризують його як окремий різновид договору підряду, є: 1) характер роботи (пошукові та проектні роботи в сфері будівництва) та її результату (дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та проектно-кошторисна документація); 2) виконання робіт на підставі вихідних даних на проведення пошукових робіт та для проектування; 3) проведення робіт без використання матеріалу.

Враховуючи зазначені особливості, а також те, що сферою застосування досліджуваного договору є будівництво, а пошукові роботи передують проектним, запропоновано таке авторське визначення: «За договором підряду

на проведення пошукових та (або) проектних робіт підрядник зобов'язується на підставі вихідних даних без використання матеріалу виконати пошукові та (або) проектні роботи для будівництва і передати їх результат замовникові, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити їх». Це визначення доцільно закріпити як нову редакцію ч. 1 ст. 887 ЦК України.

З метою уніфікації термінології в законодавстві України пропонуємо закріпити єдину назву «договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт» у таких актах: ЦК України; ГК України; Законі України «Про планування і забудову територій»; Ліцензійних умовах провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури та інших актах законодавства України та ін.

4. Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт є окремим різновидом договору підряду, тому потрібно закріпити на законодавчому рівні, що до договірних відносин щодо проведення проектних та пошукових робіт субсидіарно не можуть застосовуватись норми про інші різновиди договору підряду, а лише загальні положення про підряд з врахуванням особливостей таких договірних відносин.

## РОЗДІЛ 2.

### СТОРОНИ ТА ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА ПРОВЕДЕННЯ ПРОЕКТНИХ ТА ПОШУКОВИХ РОБІТ

#### 2.1. Сторони у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Відповідно до визначення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт у ч. 1 ст. 887 ЦК України сторонами даного договору є підрядник та замовник.

Слід відзначити, що термін «підрядник» є загальними для всіх різновидів договору підряду. Виходячи з визначення договору підряду (ч. 1 ст. 837 ЦК України), підрядником є сторона договору підряду, яка зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) на свій ризик виконати роботу та передати її результат замовнику.

В радянській юридичній літературі поняття «підрядник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт» часто замінялося поняттям «проектувальник» [49, с. 478]. Слід відзначити, що термін «проектувальник» досі вживається в законодавстві України. Зокрема, у п. 25 Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 489, зазначається, що завдання на проектування об'єкта містобудування розробляється, затверджується та надається замовником генеральному проектувальнику на підставі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки. Про застосування терміну «проектувальник» при укладенні договорів підряду на проведення проектних та пошукових робіт свідчить і судова практика [182].

Визначення проектувальника міститься у ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для

будівництва». Відповідно до п. 1.1 цих будівельних норм проектувальником є юридичні та фізичні особи — суб'єкти господарської діяльності незалежно від форм власності, які розробляють проектну документацію або її окремі розділи і мають ліцензію на цей вид діяльності згідно з законодавством [36]. Звідси випливає, що поняття «проектувальник» є більш вузьким, порівняно з поняттям «підрядник у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт». Оскільки підрядником у вказаному договорі може бути не лише проектувальник, але й особа, яка виконує пошукові роботи. В юридичній літературі особу, яка виконує пошукові роботи, позначають терміном «вишукувач» [225, с. 248]. Таким чином, поняття «підрядник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт» охоплює поняття «проектувальник» та «вишукувач».

В ЦК РФ питання термінології щодо підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт визначене більш чітко. У визначенні поняття договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт – ст. 758 ЦК РФ – після терміну «підрядник» у дужках вказано - проектувальник, вишукувач (рос. – «изыскатель») [26, с. 264].

Хоча в ЦК України, ГК України використовується лише термін «підрядник», на нашу думку, у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт використовувати терміни «проектувальник» або «вишукувач» у деяких випадках є доцільно. Якщо за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт виконується лише один із видів робіт, то таким чином можна вказати, які саме роботи виконує підрядник (субпідрядник) – проектні чи пошукові. Тому пропонуємо запозичити досвід Російської Федерації і зазначити у § 4 Глави 61 ЦК України, що підрядником може бути проектувальник, вишукувач.

На практиці при укладенні договорів підряду на проведення проектних та пошукових робіт термін «підрядник» часто підмінюється терміном «виконавець» [115; 124; 128; 129; 130; 133; 162; 167; 170; 173; 175; 183; 186]. Таку підміну понять можна пояснити тим, що підряд на проведення проектних

та пошукових робіт як один із різновидів договору підряду входить до групи договорів про виконання робіт. Тому і діяльність підрядника як сторони договору спрямована саме на *виконання* (курсив наш. – Л.-К.І.) проектних та (або) пошукових робіт. Звичайно, керуючись принципом свободи договору, сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть застосовувати будь-яку термінологію щодо назви сторін. Проте з точки зору юридичної термінології така підміна є неправильною. Тим більше, що в ЦК України термін «виконавець» вживається в багатьох значеннях, зокрема, як сторона договору на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських та технологічних робіт, договору про надання послуг.

Від поняття «підрядник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт» слід відрізнити поняття «архітектор». Згідно ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» архітектор (інженер), що має кваліфікаційний сертифікат, - це фахівець, який за результатами атестації отримав такий сертифікат, що надає йому повноваження ведення особистої діяльності у сфері архітектурної діяльності, і який несе відповідальність за результати своєї роботи.

Тобто архітектори є безпосередніми виконавцями проектних робіт. Будь-який проект розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат (відповідно до ч. 1 ст. 7 Закону України «Про архітектурну діяльність»). Проте архітектор, як правило, не є підрядником – стороною у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Підрядник залучає архітектора для розроблення проекту. Хоча право обирати архітектора - розробника проекту або залучати його за результатами архітектурного чи містобудівного конкурсу мають і замовники на проектування ( абз. 2 ст. 23 Закону України «Про архітектурну діяльність»).

Право замовника, укладаючи договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт, обирати безпосереднього виконавця, є важливим при проведенні проектних робіт. Адже такі роботи мають творчий характер, їх

результат обумовлюється особистими якостями безпосереднього виконавця. Тоді як при проведенні пошукових робіт виконавець не має значення. Тому пропонуємо закріпити у нормах § 4 Глави 61 ЦК України право замовника при укладенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт обирати безпосереднього виконавця проектних робіт.

Слід відзначити, що в системі законодавства України немає нормативно-правового акта, яким би врегульовувався правовий статус та вимоги до осіб, що займаються проведенням пошукових та (або) проектних робіт.

В радянський період засади діяльності, права та обов'язки підрядника у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, яким могла бути лише юридична особа, врегульовувались Положенням про державну проектну і пошукову організації, які виконують роботи для капітального будівництва від 31 грудня 1969 р. [97].

При цьому існувала система державних проектних та пошукових організацій. В ній виділялись територіальні проектні і пошукові організації та проектні організації – генеральні проектувальники. Проведення єдиної технічної політики у проектуванні та виконанні вишукувальних робіт для капітального будівництва покладалось на головні проектні інститути та головні пошукові організації.

Починаючи з 1990 р. в Україні відбулось реформування системи проектно-пошукових організацій з тенденціями роздержавлення та розпаду великих проектних систем на самостійні проектні організації. На сьогодні в Україні відсутня система проектно-пошукових організацій. І точних даних щодо кількості проектних організацій в Україні теж нема [5, с. 15]. Так само немає і точних даних щодо кількості і об'єму робіт, які виконуються проектними організаціями [6, с. 33].

Норми § 4 Глави 61 Цивільного кодексу України – «Підряд на проектні та пошукові роботи» – не містять спеціальних вимог до підрядника як сторони договору на виконання таких робіт. Такі вимоги випливають із аналізу норм інших нормативно-правових актів. Відповідно до ч. 1 ст. 17 Закону України

«Про архітектурну діяльність» господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури, підлягає ліцензуванню відповідно до законодавства [144]. Згідно з п. 1.3 Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27 січня 2009 р. № 47, вишукувальні, проектні роботи поряд з будівельно-монтажними та інжиніринговими роботами віднесено до господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури [59]. А виходячи з положень п. 2 Порядку ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 грудня 2007 р. № 1396, діяльність у будівництві, пов'язана із створенням об'єктів архітектури на території України, здійснюється юридичними особами та фізичними особами (підприємцями) - суб'єктами господарської діяльності, які повинні отримати ліцензію згідно з названим порядком [105].

Відповідно до ст. 55 ГК України суб'єктами господарювання визнаються учасники господарських відносин, які здійснюють господарську діяльність, реалізуючи господарську компетенцію (сукупність господарських прав та обов'язків), мають відокремлене майно і несуть відповідальність за своїми зобов'язаннями в межах цього майна, крім випадків, передбачених законодавством. Суб'єктами господарювання є:

- господарські організації - юридичні особи, створені відповідно до ЦК України, державні, комунальні та інші підприємства, створені відповідно до ГК України, а також інші юридичні особи, які здійснюють господарську діяльність та зареєстровані в установленому законом порядку;
- громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які здійснюють господарську діяльність та зареєстровані відповідно до закону як підприємці [25].

Наведені вище норми законодавства України є підставою для висновку, що підрядником у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт є



особа, яка: по-перше, є суб'єктом господарювання; по-друге, отримала у встановленому законодавством порядку ліцензію на здійснення проектних та пошукових робіт.

Зазначені ознаки підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт мали б виключати з кола підрядників за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт фізичних осіб, які не зареєстровані як підприємці. Проте відповідно до ч. 6 ст. 17 Закону України «Про архітектурну діяльність» особи, які одержали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть здійснювати окремі види підприємницької діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, без відповідної ліцензії.

У ч. 6 ст. 17 Закону України «Про архітектурну діяльність» вказано термін «особа», який охоплює поняття як фізична, так і юридична особа. Проте із ч. 3, 4 ст. 17 цього Закону випливає, що кваліфікаційний сертифікат видається лише фізичним особам (за термінологією Закону України «Про архітектурну діяльність» - громадянам). Це підтверджується і положеннями Порядку проходження професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009 р. № 79 [108]. Відповідно до п. 2 цього Порядку кваліфікаційний сертифікат архітектора - документ встановленого зразка, що підтверджує відповідність виконавця кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури. А виконавець окремих видів робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури - це *фізична особа* (курсив наш. – Л.-К. І.), яка здобула вищу архітектурну освіту за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліст, магістр і має стаж роботи за фахом не менш як три роки, та інша особа, яка не має вищої архітектурної освіти, стаж роботи якої у сфері містобудування та архітектури становить не менш як десять років і якій може бути виданий відповідний кваліфікаційний сертифікат архітектора.

Таким чином, Закон України «Про архітектурну діяльність» надає фізичним особам, які мають кваліфікаційний сертифікат, право здійснювати окремі види підприємницької діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, в тому числі проектні роботи, без відповідної ліцензії.

Така норма ч. 6 ст. 17 Закону України «Про архітектурну діяльність» вступає в колізію з іншим нормам законодавства України.

Відповідно до п. п. 1, 2 Порядку ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві фізична особа (підприємець), що має намір провадити господарську діяльність у будівництві, пов'язану із створенням об'єктів архітектури на території України, повинна отримати ліцензію.

Згідно з абз. 2 п. 6 Порядку проходження професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, незважаючи на наявність у виконавця кваліфікаційного сертифіката архітектора, суб'єкт господарювання, у якого він працює, повинен отримати ліцензію відповідно до законодавства на інші види робіт, пов'язані з господарською діяльністю у будівництві, яка підлягає ліцензуванню.

Виходячи з норм вказаних постанов Кабінету Міністрів України, фізична особа, яка отримала кваліфікаційний сертифікат архітектора, може виконувати роботи, пов'язані з створенням об'єктів архітектури, лише після реєстрації її як суб'єкта підприємницької діяльності та отримання ліцензії. Тобто повинні бути дотримані зазначені вище вимоги до підрядника як сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

В такому випадку виконавець проектних робіт – архітектор та підрядник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть співпадати в одній особі. Але стороною договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є не архітектор як виконавець робіт, а фізична особа-підприємець, яка отримала в установленому законодавством порядку відповідну ліцензію. В свою чергу проектні роботи фізична особа-підприємець може виконувати самостійно або з залученням найманих працівників.

Тому пропонуємо внести зміни до Закону України «Про архітектурну діяльність» і виключити ч. 6 ст. 17 цього Закону.

Потребує змін норма ч. 2 ст. 5 Закону України «Про архітектурну діяльність», де зазначається, що надання завдання на проектування є обов'язком замовника (забудовника) і здійснюється в порядку виконання умов договору з розробником проекту (архітектором). Оскільки завдання на проектування відповідно до ч. 1 ст. 888 ЦК України є складовою частиною вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт, то однозначно йдеться про договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт. А в зазначеному договорі архітектор, як зазначалось вище, не завжди співпадає в одній особі з підрядником – стороною договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Тому пропонуємо ч. 2 ст. 5 Закону України «Про архітектурну діяльність» викласти в такій редакції: «Надання завдання на проектування підрядникові є обов'язком замовника і здійснюється в порядку виконання умов договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт».

Відповідно до ч.2 ст. 20 Закону України «Про архітектурну діяльність» на території України іноземці та особи без громадянства, які не отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть виконувати роботи, визначені статтею 19 цього Закону (проектні роботи, виконання яких не потребує наявності відповідного кваліфікаційного сертифіката), та брати участь у розробленні містобудівної документації, здійснювати проектування об'єктів архітектури, розробляти робочу документацію для будівництва лише на підставі договорів з суб'єктами підприємницької діяльності, які мають ліцензію на виконання окремих видів господарської діяльності у будівництві або із фахівцями, які мають кваліфікаційний сертифікат [144].

Норма ч. 2 ст. 20 Закону України «Про архітектурну діяльність» не є досконалою.

Очевидно, мова йде про субпідрядний договір в системі генерального підряду.

Відносини в системі генерального підряду регулюються нормами ст. 838 ЦК України. Відповідно до ч. 4 ст. 837 ЦК України, дана норма поширюється і на підряд на проведення проектних та пошукових робіт. Про застосування генерального підряду при виконанні проектних та пошукових робіт свідчать і матеріали судової практики [131; 178; 180].

За конструкцією генерального підряду договір на виконання всього комплексу проектних та пошукових робіт укладається замовником з одним суб'єктом господарювання, який займається проведенням проектних та (або) пошукових робіт – генеральним підрядником, який для виконання окремих видів проектних та (або) пошукових робіт, розділів і частин проектно-кошторисної документації укладає субпідрядні договори з іншими субпідрядниками [30, с. 539]. Законом не виключається можливість передачі субпідрядникам усього обсягу робіт із збереженням за генеральним підрядником загальних функцій із керівництва та організації виконуваних робіт [87, с. 442; 221, с. 764].

Такий субпідрядний договір за своєю правовою природою також є договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, де генеральний підрядник виступає в якості замовника, а субпідрядник в якості підрядника.

Як впливає із зазначених вище вимог до підрядника у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, в системі генерального підряду у проектуванні та проведенні пошукових робіт субпідрядниками можуть виступати лише суб'єкти господарювання, які мають відповідну ліцензію на проведенням проектних та пошукових робіт. Тому зазначене положення Закону України «Про архітектурну діяльність» суперечить нормам Порядку ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві. Адже іноземцям та особам без громадянства дозволяється проводити проектні роботи та виступати в якості субпідрядників без реєстрування їх як суб'єктів господарської діяльності та отримання відповідної ліцензії. Таким чином законодавець легалізує виконання проектних робіт особами, які не

відповідають встановленим вимогам до підрядника у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Замовники, які отримують розроблену такими особами документацію, не можуть бути впевненими у її якості [69, с. 156].

Доцільно було б на законодавчому рівні закріпити єдині вимоги до підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Тому пропонуємо викласти ч. 2 ст. 20 Закону України «Про архітектурну діяльність» у такій редакції: «На території України іноземці та особи без громадянства можуть виконувати проектні роботи, якщо вони у встановленому законодавством порядку зареєстровані як фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності та отримали ліцензію на проведення відповідних видів проектних робіт».

Система генерального підряду може застосовуватись при проведенні проектних та пошукових робіт, якщо інше не встановлено договором. Договором може бути передбачена, наприклад, заборона передавати виконання проектних та пошукових робіт субпідрядникам без письмової згоди замовника, тобто підрядник вправі здійснювати роботи лише самостійно. Саме про таку умову договору йдеться у рішенні Господарського суду Рівненської області від 27 березня 2009 р. у справі № 5/10 [185].

У випадку, коли в договорі підряду на проведення проектних робіт замовником обрано безпосереднього виконавця проектних робіт, підрядник має право залучати субпідрядників, якщо це прямо передбачено в договорі. Адже проектні роботи містять творчий елемент, тому для замовника в цьому випадку важливим є виконання таких робіт саме визначеною особою.

При відсутності у підрядника ліцензії на проведення певних видів проектних та пошукових робіт, підрядник не має права виконувати такі роботи [185]. Адже ліцензування впливає на правовий статус суб'єкта господарювання, доповнюючи його права та обов'язки [9, с. 7]. В умовах наявності великої кількості проектних і пошукових організацій, проектувальників та вишукувачів – приватних підприємців інститут ліцензування стає важливим способом

захисту замовників від виготовлення неякісної проектно-кошторисної документації [30, с. 552].

Правочин юридичної особи, вчинений нею без відповідного дозволу (ліцензії), згідно зі ст. 227 Цивільного кодексу України, є оспорюваним [134].

Якщо договір на проведення проектних та пошукових робіт буде визнаний судом недійсним, то до нього будуть застосовуватися правові наслідки недійсності правочину, передбачені ст. 216 ЦК України.

Очевидно, недійсним може визнаватись і договір на проведення проектних та пошукових робіт, укладений підрядником – фізичною особою, яка здійснює підприємницьку діяльність без відповідної ліцензії на проведення таких робіт. Адже відповідно до ст. 51 ЦК України до підприємницької діяльності фізичних осіб застосовуються нормативно-правові акти, що регулюють підприємницьку діяльність юридичних осіб, якщо інше не встановлено законом або не впливає із суті відносин.

В положеннях ГК України, на відміну від ЦК України, такої підстави для визнання правочину недійсним, як відсутність у юридичної особи дозволу на його вчинення, нема. Серед підстав визнання недійсними господарських зобов'язань зазначаються підстави, сформульовані подібно до підстав недійсності договорів, зазначених у статтях 48-50 ЦК УРСР, зокрема: невідповідність вимогам закону (аналогічно до ст. 48 ЦК УРСР); вчинення з метою, яка завідомо суперечить інтересам держави і суспільства (аналогічно до ст. 49 ЦК УРСР); укладення учасниками господарських відносин з порушенням хоча б одним з них господарської компетенції - спеціальної правосуб'єктності (аналогічно до ст. 50 ЦК УРСР).

Така колізія норм залишає невизначеним, на якій підставі повинен визнаватись недійсним господарський договір на проведення проектних та пошукових робіт, якщо підрядник не має ліцензії на проведення таких робіт. Відповідь на дане питання дає Вищий господарський суд України у інформаційному листі від 07 квітня 2008 р. № 01-8/ 211 «Про деякі питання

практики застосування норм Цивільного та Господарського кодексів України». Відповідно до абз. 4 п. 21 цього листа стаття 207 ГК України не містить особливостей регулювання господарських відносин, а містить загальні правила про недійсність господарських зобов'язань, які суперечать ЦК України як за термінологією, так і за змістом. Тому стаття 207 ГК України відповідно до абз. 1 ч. 2 ст. 4 ЦК України, абз. 2 ч. 1 ст. 4 ГК України застосовуватись не може [46].

У нормах § 4 Глави 61 ЦК України також не міститься жодних вимог до замовника як сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Як і термін «підрядник», термін «замовник» є загальним для всіх різновидів підрядних договорів. Тому, виходячи з загального визначення договору підряду (ч. 1 ст. 837 ЦК України), замовником є сторона договору, яка зобов'язується прийняти та оплатити виконану роботу.

За умов планового характеру договору замовником у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт могли виступати лише юридичні особи. Замовником проектних робіт, виконуваних за рахунок коштів капітального будівництва або бюджетних асигнувань, виступала організація, якій були виділені ці кошти. В інших випадках, коли роботи виконували за рахунок коштів від основної діяльності державних підприємств або власних коштів кооперативної, громадської або іншої організації-власника (господарської асоціації, акціонерного товариства, орендного підприємства тощо), замовником виступала будь-яка організація, яка наділена правами юридичної особи [43, с. 469]. Сьогодні, в умовах ринкової економіки, обмеження щодо участі фізичних осіб на стороні замовника у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт знято.

В Законі України «Про планування і забудову територій» є визначення поняття замовника. Відповідно до абз. 20 ст. 1 цього Закону замовник – це фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом

знесення) об'єкта містобудування. Із контексту норм цього Закону, зокрема, ч. 11 ст. 27, ч. 2, 10 ст. 27-1 випливає, що мова йде про замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт та замовника за договором будівельного підряду.

Аналогічне визначення міститься в абз. 11 ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність», але ним визначається поняття «замовника (забудовника)».

В Законі України «Про архітектурну діяльність» в редакції Закону № 58-V (58-16) від 01 серпня 2006 р. містилось самостійне визначення забудовника як особи, яка відповідно до закону отримала право власності або користування земельною ділянкою для містобудівних потреб та виконує передбачені законодавством дії, необхідні для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

Згодом Законом України від 16 вересня 2008 р. № 509-VI (509-17) абз. 11 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» було викладено в новій, теперішній редакції, де поняття «замовник» та «забудовник» ототожнюються.

Проте в самому Законі України «Про архітектурну діяльність» не завжди після терміну «замовник» в дужках вживається термін «забудовник». Наприклад, у ч. 7 ст. 7 цього Закону, де вказується, що затвердження проекту замовником може бути здійснено за наявності погодження архітектурно-планувальної частини проекту місцевим органом містобудування та архітектури і позитивного висновку державної експертизи. Термін «замовник» без доповнення в дужках терміну «забудовник» вживається також у ч. 12 ст. 7, ч. 3 ст. 30 цього Закону.

Аналіз норми ст. 23 Закону України «Про архітектурну діяльність» свідчить, що мова йде про замовників на проектування і будівництво об'єктів архітектури, тобто про замовників за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт та замовників за договором будівельного підряду.



Застосування одного і того самого визначення до понять замовник та замовник (забудовник) мало б свідчити про їх тотожність. Проте такий підхід законодавця є незрозумілим. Так, замовник – це назва сторони у договорі підряду. А термін «забудовник» не свідчить про те, що вказаний суб'єкт є стороною будь-якого договору.

З самостійного визначення забудовника, яке містилось в редакції Закону України «Про архітектурну діяльність» № 58-V (58-16) від 01 серпня 2006 р. випливало, що забудовником виступає особа, якій видано певну земельну ділянку для будівництва. І вона з метою реалізації свого права на забудову може замовляти проведення пошукових та проектних робіт, а згодом і будівельних. Тобто забудовник може стати замовником спочатку у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, а потім у договорі будівельного підряду.

Визначення замовника у Законі України «Про планування і забудову територій» і замовника (забудовника) у Законі України «Про архітектурну діяльність» є уточненим визначенням попередньої редакції поняття забудовника у Законі України «Про архітектурну діяльність». Оскільки подання у встановленому законодавством порядку заяви (клопотання) щодо забудови земельної ділянки є однією із передбачених законодавством дій, необхідних для здійснення будівництва. Відповідно до ст. 24 Закону України «Про планування і забудову територій» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки видаються на підставі заяви (клопотанням) щодо намірів забудови земельної ділянки.

Особа не стає замовником з моменту подання заяви (клопотання) щодо забудови земельної ділянки. Так само фізична або юридична особа не стає замовником з моменту, коли отримує у власність або користування земельну ділянку. Особа стає замовником з моменту укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Тому терміни «замовник» та «забудовник» не слід ототожнювати.

На підставі наведеного пропонуємо внести зміни до законодавства України:

1. У абз. 20 ст. 1 Закону України «Про планування і забудову територій» термін «замовник» замінити на термін «забудовник» і викласти абз. 20 ст. 1 цього Закону у такій редакції: «Забудовник – це фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування».

2. У нормах Закону України «Про архітектурну діяльність» із словосполучення «замовник (забудовник)» виключити термін «замовник» і викласти абз. 11 ст. 1 цього Закону у редакції, аналогічній до запропонованої вище редакції абз. 20 ст. 1 Закону України «Про планування і забудову територій».

Такі зміни забезпечать єдиний термінологічний підхід до визначень понять.

Те, що на сьогодні в Законах України «Про архітектурну діяльність» та «Про планування і забудову територій» дається єдине визначення для замовника двох різних різновидів договору підряду - на проведення проектних та пошукових робіт та будівельного підряду, очевидно, свідчить про акцентування на тому, що замовники за цими договорами можуть співпадати в одній особі. В більшості так і буває. Замовник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт в подальшому, як правило, стає замовником за договором будівельного підряду. Адже саме на нього за останнім із названих договорів покладається обов'язок передати затверджену проектно-кошторисну документацію. Проте так трапляється не завжди. За договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт можливе розроблення проектних матеріалів, не передбачених для реалізації (ескізні, пошукові, концептуальні тощо), пропозицій щодо можливості і умов забудови будь-якої земельної ділянки. Тоді результати проектних та пошукових робіт не використовуються для будівництва. Адже замовник може замовляти

проведення певних проектних та пошукових робіт, не призначених для реалізації на практиці.

Поняття замовника у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт міститься у ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва». Відповідно до додатку Б цих будівельних норм замовником є інвестор або інша юридична (фізична) особа, яка за дорученням інвестора видає замовлення на виконання проектно-вишукувальних робіт і на будівництво об'єкта, укладає договори (контракти), контролює хід будівництва, здійснює технічний нагляд, приймає закінчені роботи (послуги), проводить розрахунки та здає об'єкт в експлуатацію [36].

Наведене визначення теж не можна назвати досконалим. По-перше, те, що мова йде про замовника у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, впливає лише із змісту визначення. Оскільки в ньому вказується, що замовник «видає замовлення на виконання проектно-вишукувальних робіт». А також з контексту положень ДБН А.2.2-3-2004. Зокрема, у п. 2. 1. вказаних будівельних норм зазначається, що між замовниками і проектувальниками укладаються договори на виконання проектних та пошукових робіт. Про договір на виконання проектних робіт у ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» йдеться у п.п. 2.1, 2.6, 2.12 та ін.

Слід відзначити, що положення у п. 2.1 потребує уточнень. Вживати термін «проектувальники» в даному випадку є неправильним, оскільки проектні і вишукувальні роботи виконуються на підставі договорів між замовниками і *підрядниками* (курсив наш – Л.-К. І.). Звичайно, один суб'єкт господарювання може мати ліцензію на виконання і проектних, і на вишукувальних робіт. Проте в таких випадках правильно використовувати не термін «проектувальник», а термін «підрядник», оскільки термін «проектувальник» відповідно до п 1.1 цього ж ДБН вказує на право суб'єкта господарювання виконувати лише проектні роботи, а не проектні та пошукові.

На користь того, що мова йде про замовника у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, свідчить і поняття договору, яке міститься у тому ж додатку Б до ДБН А.2.2-3-2004. Під договором розуміється основний організаційно-правовий документ, який регламентує взаємовідносини між замовником та проектувальником. Це підтверджує, що положення названих будівельних норм стосуються договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

По-друге, поняття «замовник» сформульовано суперечливо та нечітко. У визначенні поняття йдеться про те, що замовник видає замовлення на «будівництво об'єкта», «контролює хід будівництва, здійснює технічний нагляд», «здає об'єкт в експлуатацію». А це характеризує правове становище замовника у договорі будівельного підряду. Очевидно, при прийнятті ДБН А.2.2-3-2004 не було враховано положення ЦК України, де договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт та договір будівельного підряду розглядаються як самостійні різновиди договору підряду. Тому при визначенні поняття замовника у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт не потрібно його поєднувати з визначенням поняття замовника за договором будівельного підряду. Наслідком цього є поєднання прав та обов'язків замовників за різними договорами, що має місце у даному визначенні. Проте мова йде не про замовника за змішаним договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт та будівельного підряду, а замовника за першим із згаданих договорів. Тому поєднувати в одному понятті поняття, права і обов'язки замовників різних різновидів договору підряду є неправильним та необґрунтованим [74, с. 23].

По-третє, у визначенні зазначається, що замовник – це інвестор або особа, яка діє за дорученням інвестора. Інвесторами відповідно до ст. 5 Закону України «Про інвестиційну діяльність» від 18 вересня 1991 р. є суб'єкти інвестиційної діяльності (громадяни і юридичні особи України та іноземних держав, а також держави), які приймають рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти

інвестування [149]. Замовниками у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт також можуть виступати учасники інвестиційної діяльності. До них відносяться громадяни та юридичні особи України, інших держав, які забезпечують реалізацію інвестицій як виконавці замовлень або на підставі доручення інвестора.

На практиці зустрічаються випадки, коли інвестор виступає не в якості замовника, а як самостійна сторона договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт поряд з замовником та підрядником. При чому інвестор може бути один або декілька. В таких договорах замовник зобов'язується прийняти результат робіт, а інвестор бере на себе обов'язок повністю оплати виконані роботи або ж сплатити лише частину, не оплачену замовником [129; 131].

Спроба дати визначення замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт зустрічається і в судовій практиці. Так, в рішенні Господарського суду Автономної республіки Крим від 19 січня 2009 р. у справі № 2-18/2425. 1-2008 зазначається, що замовником за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть бути будівельні організації, юридичні та фізичні особи, здатні забезпечити оплату науково-дослідних, проектних, технологічних робіт на погоджених у договорі умовах [160].

Відповідно до п. 9 Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р., містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки та технічні умови надаються:

- власникові /користувачеві земельної ділянки;
- особі, щодо якої прийнято рішення про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності в порядку, визначеному земельним законодавством;
- уповноваженій ними особі (підприємству, установі, організації).

Відповідно до ч. 1 ст. 888 ЦК України обов'язок надати вихідні дані для проведення проектних та пошукових робіт покладається на замовника.

Із зазначених вище норм випливає, що замовник, який укладає договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт з метою проведення таких робіт для конкретної земельної ділянки, повинен відповідати таким вимогам: бути власником або користувачем земельної ділянки, або особою, щодо якої прийнято рішення про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності в порядку, визначеному законодавством. Лише в такому випадку він зможе забезпечити надання вихідних даних для проведення таких робіт.

Щодо уповноваженої особи (підприємства, установи, організації), то відповідно до ч. 12 ст. 27 Закону України «Про планування і забудову територій» така особа залучається замовником на договірних засадах з метою здійснення організації розроблення містобудівного обґрунтування, його погодження, а також отримання в інтересах замовника вихідних даних у повному обсязі.

Якщо ж проведення проектних робіт замовляється особою без прив'язки до конкретної земельної ділянки, то замовником може бути будь-яка особа, яка замовляє проведення таких робіт, і зобов'язується їх прийняти та оплатити.

Таким чином, замовником за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт є особа, яка замовляє проведення пошукових та (або) проектних робіт, і зобов'язується прийняти їх результат та оплатити. Якщо договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладається з метою подальшого використання проектно-кошторисної документації для будівництва об'єкта на конкретній земельній ділянці, то замовником є особа, яка є власником або користувачем земельної ділянки, або особа, щодо якої прийнято рішення про передачу (надання) земельної ділянки для розміщення об'єкта містобудування із земель державної чи комунальної власності в порядку, визначеному законодавством.

Згідно з Переліком чинних в Україні нормативних документів у галузі будівництва (за станом на 1 січня 2010 р.) [95] чинним на території України залишається Положення про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) і технічний нагляд, затверджене Держбудом СРСР від 2 лютого 1988 р. [98]. Про нього згадується на сторінці 151 Переліку. Відповідно до Постанови Верховної Ради України «Про порядок тимчасової дії на території України окремих актів законодавства Союзу РСР» дане Положення можна було б вважати чинним в частині, що не суперечить Конституції і законам України. Проте зазначене Положення не відображає сучасні реалії. Відповідно до даного Положення замовниками-забудовниками є єдині замовники по будівництву житлових будинків, об'єктів соціально-культурної сфери і комунального господарства - Управління капітального будівництва та дирекція підприємства, що будується. Остання створюється центральними органами виконавчої влади, яким надано таке право, для здійснення будівництва підприємств та інших об'єктів виробничого призначення, великих об'єктів невиробничого призначення. Даним Положенням також врегульовується здійснення технічного нагляду замовниками-забудовниками.

Норми Положення про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) і технічний нагляд суперечать цивільному законодавству. По-перше, поняття забудовника, яке міститься в зазначеному положенні, суперечить Закону України «Про архітектурну діяльність», оскільки в ньому встановлено інше поняття замовника (забудовника). По-друге, виконання функцій замовника проектних та пошукових робіт для будівництва об'єктів житлово-комунального і соціального призначення виконують Управління капітального будівництва відповідно до Типового положення про управління капітального будівництва обласної, Київської і Севастопольської міської державної адміністрації. По-третє, питання технічного нагляду під час будівництва сьогодні врегульовується Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта

архітектури, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007р. № 903 [143]. По-четверте, норми Положення про створення дирекції підприємства суперечать принципу свободи підприємницької діяльності.

Таким чином, на сьогодні на території України прийнято нормативно-правові акти, які врегульовують основні питання, про які йдеться у Положенні про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) і технічний нагляд. Що робить неможливим використання даного акту на практиці. Тому віднесення вказаного Положення до переліку чинних на території України є необґрунтованим.

Замовником, як правило, виступає одна особа, хоча законодавством не забороняється випадки, коли на стороні замовника виступає декілька осіб [66, с. 341].

Замовником на виконання проектно-пошукових робіт може виступати і особа, яка виступає підрядником за договором будівельного підряду, якщо обов'язок надати проектно-кошторисну документацію покладається на неї, а вона не має можливості розробити її самостійно [30, с. 552].

Якщо проектно-пошукові роботи здійснюються для будівництва об'єктів житлово-комунального і соціального призначення, замовником у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт виступає структурний підрозділ обласної, Київської та Севастопольської міської державної адміністрації – Управління капітального будівництва відповідної державної адміністрації. Це впливає із повноважень зазначених управлінь, перерахованих у Типовому положенні про управління капітального будівництва обласної, Київської і Севастопольської міської державної адміністрації. Відповідно до зазначеного положення такі управління складають титульні списки проектно-розвідувальних робіт і подають їх на затвердження в установленому порядку; розміщують замовлення на проектно-розвідувальні роботи, укладають з проектними і розвідувальними організаціями договори на розроблення проектно-кошторисної документації та здійснення ними



авторського нагляду за будівництвом; здійснюють передачу в установлені терміни проектним або розвідувальним організаціям завдань на проектування, вихідних даних та інших документів, необхідних для виконання проектних і розвідувальних робіт та розроблення проектно-кошторисної документації; перевіряють подані до оплати документи проектних та розвідувальних організацій щодо виконання робіт, забезпечують в установленому порядку своєчасне і в повному обсязі фінансування проектно-розвідувальних робіт і будівництва об'єктів відповідно до титульних списків будов та укладених договорів; приймають і перевіряють комплектність одержаної від проектних або розвідувальних організацій проектно-кошторисної та іншої документації та ін.

## **2.2. Укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.**

У цивільно-правовій доктрині порядок укладення договору розглядається як визначена правовими нормами юридико-логічна послідовність стадій встановлення цивільних прав і обов'язків, здійснених на основі погоджених дій осіб, звернених назустріч одна одній та виражених у різноманітних способах узгодження змісту договору [16, с. 4].

Згідно з принципом свободи договору сторони є вільними в укладенні договору з урахуванням вимог ЦК України, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості (відповідно до ст. 627 ЦК України).

Якщо договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладається з метою використання результату таких робіт для забудови на конкретній земельній ділянці, то при укладенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт сторони повинні враховувати наступні вимоги актів цивільного законодавства.

Відповідно до ч. 1 ст. 22 Закону України «Про основи містобудування» забудова земельних ділянок, що надаються для містобудівних потреб, здійснюється після *виникнення права власності чи права користування* (курсив наш – Л.-К. І.) земельною ділянкою у порядку, передбаченому законом, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

Відповідно до ч. 1 ст. 24 Закону України «Про планування і забудову територій» право на забудову земельної ділянки реалізується її *власником або користувачем* (курсив наш – Л.-К. І.) за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, встановлених згідно з вимогами цього Закону.

Згідно з ч. 1 ст. 23<sup>1</sup> цього Закону у разі прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування *рішення про передачу*

*(надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування (курсив наш – Л.-К. І.) в порядку, визначеному земельним законодавством, зазначене рішення одночасно дає право на отримання вихідних даних на проектування, здійснення проектно-вишукувальних робіт у порядку, визначеному цим Законом.*

Із зазначених норми випливає, що лише після виникнення права власності чи права користування земельною ділянкою, прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування особа має право на укладення договору проведення проектних та пошукових робіт з метою використання результатів таких робіт для забудови на конкретній земельній ділянці.

Тобто виникнення права власності (права користування) конкретною земельною ділянкою або винесення рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування є передумовами укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт з метою подальшого використання проектно-кошторисної документації для будівництва об'єкта на конкретній земельній ділянці.

Така позиція знаходить застосування і в судовій практиці. Зокрема, в постанові Донецького апеляційного господарського суду від 14 травня 2008 р. у справі № 18/317 пд зазначається, що підставою для виконання робіт по договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є саме рішення ради або розпорядження держадміністрації про надання дозволу на складання і розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [122]. У постанові Верховного Суду України від 19 травня 2009 р. у справі № 3-1579к09 також зазначається, що проектно-вишукувальні роботи можуть здійснюватися лише після виникнення права власності чи права користування земельною ділянкою [109].

До внесення змін в Закон України «Про планування та забудову територій» Законом № 509-VI ( 509-17 ) від 16 вересня 2008 р. [147] у попередній редакції ст. 24 вказаного Закону вказувалось, що фізичні та юридичні особи, які мають намір здійснити будівництво об'єктів містобудування на земельних ділянках, що належать їм на праві власності чи користування, зобов'язані отримати дозвіл на будівництво об'єкта містобудування. Рішення сільської, селищної чи міської ради про надання земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування є одночасно дозволом на будівництво цього об'єкта. Такий дозвіл надавав право замовникам на отримання вихідних даних на проектування, здійснення проектно-вишукувальних робіт. Тобто дозвіл на будівництво був ще одною передумовою для проведення проектних та пошукових робіт. Проте на сьогодні дана норма втратила чинність і не є актуальною.

За законодавством радянського союзу передумовою укладення договору підряду на проведення проектних робіт було наявність титулів (титульних списків) [50, с. 178; 57, с. 251]. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про Порядок затвердження титулів будов (об'єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності», титул є документом, що визначає техніко-економічні показники майбутніх робіт, і є обов'язковим для міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, банків, що здійснюють супроводження, фінансування та реалізацію проекту будівництва із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності. Титули на виконання проектно-вишукувальних робіт для будівництва затверджуються в тому самому порядку, що й титули відповідних будов (об'єктів), будівництво яких розпочинається з урахуванням прогнозованої вартості будівництва цих будов (об'єктів). Тому на сьогодні наявність титулу (титульного списку) на виконання проектних та пошукових робіт для будівництва є спеціальною передумовою укладення договору підряду на проведення таких робіт, якщо проектні та

пошукові роботи для будівництва здійснюються за рахунок бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності.

На думку С. М. Бервено, складанню проекту договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт може передувати передача проектантові вихідних даних для проектування [13, с. 179].

В нормах § 4 Глави 61 ЦК України не зазначається момент передачі вихідних даних на проведення пошукових та проектних робіт: до укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, під час його укладення чи після укладення.

Проте аналіз ст. 888 ЦК України свідчить про наступне. За договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт замовник «зобов'язується» передати вихідні дані підрядникові. А обов'язок, як відомо, повинен виконуватись після виникнення зобов'язання, тобто після укладення договору. Те, що надання вихідних даних підряднику - це не право, а обов'язок замовника, зазначається і в судовій практиці [165]. Вказане стосується і замовлення на виконання пошукових робіт.

На користь останнього свідчать і положення ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва». Там, зокрема, вказується, що конкретний перелік вихідних даних, які надаються замовником, визначається лише при підписанні договору (контракту) на виконання відповідних стадій проектування. Згідно п. 2.2 цього нормативного акту вихідні дані для виконання проектних робіт на відповідній стадії замовник зобов'язаний надати до початку виконання проектно-вишукувальних робіт [36].

Тому з позицією, висловленою С. М. Бервено, важко погодитись. Передачу замовником підрядникові вихідних даних слід розглядати не як передумову укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, а як дію, яку замовник зобов'язується вчинити в порядку виконання договірних зобов'язань.

Норми § 4 Глави 61 ЦК України «Підряд на проектні та пошукові роботи» не визначають порядку укладення договору на виконання таких робіт. Тому договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладається, як правило, в загальному порядку, передбаченому статтями 638 – 647 ЦК України. Тобто договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладається шляхом пропозиції одної сторони укласти договір (оферти) і прийняття пропозиції (акцепту) другою стороною. Така оферта повинна містити істотні умови договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт і виражати намір особи, яка її зробила, вважати себе зобов'язаною у разі її прийняття. Вона може бути зроблена усно або в письмовій формі [87, с. 168]. Оферта може бути висловлена як замовником проектних та пошукових робіт, так і підрядником, який виконує такі роботи. Адже згідно з принципом свободи договору сторони є вільними в укладенні договору та виборі контрагента. Проте ініціатива переговорів про укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт частіше виходить від майбутнього замовника [27, с. 128].

Суб'єкти господарювання, які проводять проектні та пошукові роботи, здійснюючи підприємницьку діяльність, часто розміщують рекламу або інші пропозиції, адресовані невизначеному колу осіб, про проведення таких робіт. Такі дії не слід розглядати як оферту, а лише як запрошення до оферти, яке замовник на власний розсуд може прийняти або відмовитись. Висловлення таких пропозицій потенційним підрядником не можна розглядати як публічну оферту, оскільки «шляхом її прийняття досягається домовленість про весь договір» [18, с. 197]. А кожен договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відрізняється своєю індивідуальністю, обумовленою вимогами замовника до майбутніх робіт (завданням на проектування та технічним завданням на проведення пошукових робіт), іншими вихідними даними для проведення проектних та пошукових робіт та ін. Тому застосування публічної оферти при укладенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт виключається.

Відповідь особи, якій адресована пропозиція укласти договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт, про її прийняття повинна повністю погоджуватись з умовами договору, які запропоновані їй в оферті, і не містити жодних застережень.

Договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Законодавством України не визначено форму укладення договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт. У ч. 1 ст. 205 ЦК України передбачено дві форми вчинення правочину: усну та письмову. Відповідно до ч. 1 ст. 639 ЦК України договір може бути укладений в будь-якій формі, якщо вимоги до форми договору не встановлені законом. Тому на перший погляд сторони договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт мали б обирати форму правочину. Проте дане питання потребує більш глибокого вивчення. Виходячи з положень ч. 1 ст. 206 ЦК України усно можуть вчинятися лише ті правочини, які повністю виконуються сторонами у момент їх вчинення. Договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт відноситься до консенсуальних, тобто момент виконання стороною передбаченого договором обов'язку віддалений від моменту укладення договору певним проміжком часу [12, с. 47]. При проведенні проектно-пошукових робіт необхідний час для вивчення об'єкта, на якому проводитимуться пошукові роботи, вихідних даних, наданих замовником, а також час для проведення самих робіт. Тому укладення договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт в усній формі суперечить положенням ч. 1 ст. 206 ЦК України.

Статтею 208 ЦК України наведено перелік правочинів, які належить вчиняти у письмовій формі. При цьому договір підяду на проведення проектних та пошукових робіт за суб'єктним складом підпадає відразу під кілька пунктів цього переліку. Слід зазначити, що підрядником за таким договором може виступати юридична особа, або фізична особа–підприємець, які отримали ліцензію на проведення проектно-пошукових робіт, а замовником – будь-яка фізична чи юридична особа. Тому договір підяду на проведення

проектних та пошукових робіт повинен укладатись у письмовій формі на підставі пунктів 1 або 2 ч. 1 ст. 208 ЦК України як правочин між юридичними особами або правочин між фізичною та юридичною особою.

Досліджуваний договір не підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Оскільки аналіз норм ЦК України свідчить, що договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт повинен укладатись у письмовій формі, пропонуємо доповнити положення § 4 Глави 61 ЦК України нормою про обов'язкову письмову форму цього договору і викласти її в такій редакції:

«ст. 887<sup>1</sup>. Форма договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт укладається у письмовій формі.» [76, с. 53].

Спосіб викладу письмової форми договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт може бути будь-яким за домовленістю сторін. Так, у Рішенні Бориславського районного суду Херсонської області від 12 березня 2007 р. у справі № 2-31/2007 зазначається, що між позивачем та відповідачем був укладений, як вважає суд, договір підряду на проектні та пошукові роботи, який називається як заява і на підставі якого відповідач взяв на себе обов'язок провести на території позивача інженерно-геологічні пошукові роботи. В свою чергу позивач зобов'язався сплатити суму в розмірі 3300 грн. за свердловину довжиною 60 м. [159].

Якщо договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відповідає ознакам господарського договору, визначеним у ст. 179 ГК України, то сторони при його укладенні враховують загальний порядок укладання господарських договорів, передбачений ст. 181 ГК України. Відповідно до цього порядку договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками. Такий договір надається другій стороні у двох примірниках. Допускається укладання господарських договорів у спрощений спосіб, тобто шляхом обміну листами,



факсограмами, телеграмами, телефонограмами тощо, а також шляхом підтвердження прийняття до виконання замовлень (ч. 1 ст. 181 ГК України).

Укладенню договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт може передувати укладення попереднього договору, за яким сторони зобов'язуються укласти договір протягом певного строку в майбутньому на умовах, встановлених попереднім договором. Якщо договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відповідає ознакам господарського договору, то відповідно до ч. 1 ст. 182 ГК України основний договір повинен укластись не пізніше одного року з моменту укладення попереднього договору.

Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт може укладатись у спеціальному порядку, як це передбачено у ст. 650 ЦК України, шляхом проведення конкурсу.

Конкурси, як і аукціони, віднесено до конкурентних способів укладення договорів. На думку О. А. Беляневич, спосіб укладення договорів на конкурсах має певні особливості. По-перше, встановлення договірних відносин відбувається в умовах конкуренції. По-друге, правова регламентація порядку укладення договорів здійснюється через спеціальні нормативні акти, які регулюють не окремі види господарсько-договірних зобов'язань, а організацію та проведення конкурсів [11, с. 134, 140–141].

Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт може укладатись за результатами архітектурних та містобудівних конкурсів. Відповідно ч. 1 ст. 6 Закону України «Про архітектурну діяльність» архітектурні та містобудівні конкурси (місцеві, регіональні, всеукраїнські, міжнародні) проводяться для виявлення кращих архітектурно-планувальних, інженерно-технічних та економічних проектних пропозицій щодо об'єктів містобудування та архітектури і визначення виконавців проектної документації. Порядок проведення таких конкурсів затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 листопада 1999 р. № 2137 [107]. Відповідно до цієї постанови виключно на конкурсній основі здійснюється розроблення проектів об'єктів архітектури, реалізація яких справляє істотний вплив на розвиток і

формування забудови населених пунктів, об'єктів, що розміщуються в зоні охорони пам'яток історії і культури або можуть справляти негативний вплив на території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також об'єктів архітектури загальнодержавного значення. На конкурсних засадах також можуть визначатися кращі проектні пропозиції щодо забудови конкретної земельної ділянки (конкурс інвесторів).

Відповідно до п. 17 та абз. 1 п. 18 Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів учасниками конкурсу у відкритих конкурсах є окремі фахівці або авторські колективи, професійний рівень яких відповідає встановленим замовником конкурсу вимогам. Участь у закритих або замовлених конкурсах беруть окремі фахівці, авторські колективи, юридичні особи, які отримали запрошення або замовлення від замовника конкурсу.

Відповідно до п. 5 цього Порядку переможець конкурсу має переважне право на подальше розроблення (чи участь у розробленні) проектно-кошторисної або містобудівної документації, якщо інше не передбачено умовами конкурсу. При цьому між замовником і переможцем конкурсу укладається відповідна угода (контракт) у порядку, встановленому законодавством.

Очевидно, йдеться про договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Проте такий договір не може укладатись з окремими фахівцями або авторськими колективами, оскільки названі учасники конкурсу не відповідають вимогам, встановленим до підрядника як сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Більш правильно з юридичної точки зору сформульовано абз. 2 п. 18 Правил, де зазначається: «У разі проведення замовленого конкурсу його замовник має право встановити для юридичної особи — учасника конкурсу вимоги стосовно персонального складу авторського колективу виконавців конкурсного проекту».

Для того, щоб усунути вказану колізію, потрібно зазначити у Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, що учасники цих

конкурсів мають відповідати вимогам, які ставляться до підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Тому пропонуємо викласти п. 17 та абз. 1 п. 18 вказаного Порядку у такій редакції:

«17. Участь у відкритих конкурсах беруть суб'єкти господарювання, які мають ліцензію на проведення проектних робіт.

18. Участь у закритих або замовлених конкурсах беруть суб'єкти господарювання, які мають ліцензію на проведення проектних робіт, і отримали запрошення або замовлення від замовника конкурсу.»

Замовники, які є розпорядниками державних коштів, при проведенні архітектурних та містобудівних конкурсів повинні керуватися також постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти». Відповідно до пп. 17 п. 2 цього Положення будь-яка діяльність, пов'язана з проектуванням, належить до робіт, які підлягають державній закупівлі на підставі цього нормативно-правового акта.

Слід зазначити, що пошукові та проектні роботи – це різні види робіт, і вони часто оформляються окремими договорами. Пошукові роботи передують проектним роботам, але вони не є обов'язковими в усіх випадках будівництва. Будівництво деяких нескладних об'єктів часто проводиться без попередніх пошукових робіт. Тоді як у випадку здійснення складного будівництва його проектування просто неможливо без попередніх пошукових робіт. Тому виконання робіт за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт може оформлятися окремим договором на виконання пошукових робіт і окремим договором на виконання проектних робіт. Хоча здебільшого ці роботи оформляються одним договором [216, с. 219].

Проектно-пошукові роботи оформляються єдиним договором на весь період їх виконання [49, с. 479]. Договір може укладатись як на виконання усього комплексу проектних-пошукових робіт, так і окремих їх етапів, частин, розділів [30, с. 554]. Так, відповідно до абз. 2 п. 2. 1. ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження

проектної документації для будівництва» такий договір можна укласти на виконання передпроектних робіт, комплексу проектних робіт, вишукувальних робіт, окремих стадій та розділів проекту.

До договору додаються як його складові частини кошторис на проектно-розвідувальні роботи, довідка замовника про забезпечення фінансування цих робіт, графік із зазначенням строків надання замовником вихідних даних, необхідних для проектування, і строків завершення передбачених договорами робіт, а в разі потреби – також погоджені сторонами особливі умови виконання проектних або пошукових робіт [81, с. 236–237].

Якщо виникає потреба уточнити обсяг робіт на наступний рік або додатково внести непередбачені раніше роботи, то між сторонами укладається додатковий договір на проведення проектних та пошукових робіт [43, с. 470].

Додатковий договір за своєю правовою природою також є договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, але він не має самостійного значення. Його дійсність і правомірність повністю залежить від дійсності і правомірності основного договору. Дострокове припинення дії основного договору припиняє дію всіх укладених на його основі додаткових договорів.

Таким чином, система договірних зв'язків при проведенні проектно-пошукових робіт складається з двох підсистем: поєднання основного договору з додатковим договором та поєднання генпідрядного договору з субпідрядними договорами [7, с. 92–93].

Для сторін договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт немає розроблених типових або примірних договорів, які вони могли б використовувати при укладенні такого договору.

На сьогодні діє Примірний договір підряду в капітальному будівництві, затверджений наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 27 жовтня 2005 р. № 3 [141], положення якого мають рекомендаційний характер.

В основному його зміст присвячений врегулюванню умов договору будівельного підряду (за термінологією ГК України – договору підряду на капітальне будівництво), що відображається у назві. Проте в Примірному договорі згадується і про проектні роботи. Так, у п. 1 зазначається, що предметом договору можуть виступати проектні роботи, в п. 27 йдеться про передання замовникові підряднику вихідних даних, передання підрядником на затвердження замовнику підготовленої проектної документації та ін. Тобто Примірний договір наводить не лише умови договору підряду на капітальне будівництво, а й умови договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Очевидно, при розробленні цього акту враховувались положення ч. 2 ст. 318 ГК України, де зазначається, договір підряду на капітальне будівництво укладається на будівництво об'єктів з покладенням повністю або частково на підрядника виконання робіт з проектування, поставки обладнання, пусконаладжувальних та інших робіт. І не брались до уваги норми ЦК України, де договір будівельного підряду і договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт розглядаються як самостійні різновиди договору підряду.

Тому договір, укладений на основі Примірного договору підряду в капітальному будівництві, за змістом буде змішаним договором – договором підряду на капітальне будівництво з покладенням на підрядника виконання робіт за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Це свідчить про невідповідність назви акту його змісту.

Для усунення вказаної колізії пропонуємо змінити назву Примірного договору підряду в капітальному будівництві на «Примірний договір підряду на проведення будівельних та інших видів робіт, пов'язаних з будівництвом». А оскільки основою для прийняття Примірного договору в чинній редакції стала норма ч. 2 ст. 318 ГК України, пропонуємо привести зазначену норму ГК України у відповідність до норм ЦК України шляхом виключення із ч. 2 ст. 318 ГК України словосполучення «виконання робіт з проектування».

Сторони при укладенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть за взаємною згодою використовувати положення Примірного договору підряду в капітальному будівництві в частині, що стосується проведення проектних робіт, змінювати їх або доповнювати.

## Висновки до розділу 2.

1. Підрядником у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт є юридична особа або фізична особа-підприємець, яка отримала у встановленому законодавством порядку ліцензію на здійснення проектних та пошукових робіт. Поняття «підрядник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт» є ширшим за своїм змістом і охоплює поняття «проектувальник» та «вишукувач».
2. Замовником у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, який укладається з метою подальшого використання проектно-кошторисної документації для будівництва об'єкта на конкретній земельній ділянці, є особа, яка є власником або користувачем земельної ділянки, або особа, щодо якої прийнято рішення про передачу (надання) земельної ділянки для розміщення об'єкта містобудування із земель державної чи комунальної власності в порядку, визначеному законодавством.
3. Слід розмежовувати поняття «замовник», що слугує для позначення сторони у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, і «забудовник». У зв'язку з цим пропонуємо у абз. 20 ст. 1 Закону України «Про планування і забудову територій» термін «замовник» замінити на термін «забудовник» і викласти абз. 20 ст. 1 цього Закону у такій редакції: «Забудовник – це фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування». У нормах Закону України «Про архітектурну діяльність» із словосполучення «замовник (забудовник)» виключити термін «замовник» і викласти абз. 11 ст. 1 цього Закону у редакції, аналогічній до запропонованої вище редакції абз. 20 ст. 1 Закону України «Про планування і забудову територій».
4. Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладають у загальному порядку, передбаченому положеннями ЦК України, або у

спеціальному порядку – за результатами проведення архітектурних та містобудівних конкурсів.

5. Передачу замовником підрядникові вихідних даних слід розглядати не як передумову укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, а як дію, яку замовник зобов'язується вчинити в порядку виконання договірних зобов'язань.

Передумовою укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт за рахунок бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності є наявність титулу (титульного списку) на виконання таких робіт для будівництва. Передумовою укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт з метою подальшого використання проектно-кошторисної документації для будівництва об'єкта на конкретній земельній ділянці є виникнення права власності (права користування) конкретною земельною ділянкою або винесення рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування.

6. Аналіз норм ЦК України свідчить, що договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт повинен укладатись у письмовій формі. Тому пропонуємо доповнити положення § 4 Глави 61 ЦК України нормою про обов'язкову письмову форму цього договору і викласти її в такій редакції:

«ст. 887<sup>1</sup>. Форма договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт укладається у письмовій формі.».



### РОЗДІЛ 3.

## ЗМІСТ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА ПРОВЕДЕННЯ ПРОЕКТНИХ ТА ПОШУКОВИХ РОБІТ

### 3.1. Істотні умови договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Відповідно до ч. 1 ст. 628 ЦК України зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства.

Питання про умови цивільно-правового договору має важливе значення як з теоретичної, так і з практичної точки зору. Адже згідно з ч. 1 ст. 638 ЦК України договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Це стосується і договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

В нормах § 4 Глави 61 ЦК України, які врегульовують договірні відносини щодо проведення проектних та пошукових робіт, чітко не визначено, які умови договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт слід вважати істотними. Цього не зроблено і в інших законах України.

Відповідно до абз. 2 ч. 1 ст. 638 ЦК України істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

Таким чином, при погодженні істотних умов договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт сторони повинні передусім визначити предмет. Для того, щоб розглянути предмет договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, необхідно з'ясувати, що є предметом самого договору підряду. Адже в юридичній літературі з цього приводу немає єдиної точки зору.

Одні автори вважають, що предметом договору підряду є робота, яка виконується підрядником за завданням замовника [217, с. 236]. Інші – результат роботи за цим договором [1, с. 55; 211, с. 192; 214, с. 169; 215, с. 142]. Така позиція зустрічається і в судовій практиці щодо договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт [160; 179]. Проте більш обґрунтованою видається третя точка зору, згідно з якою предмет договору підряду має дуалістичний характер. Передусім, це сама робота, яка виконується за договором, а також її результат [10, с. 262; 30, с. 505; 38, с. 384; 49, с. 419, 480; 88, с. 439; 138, с. 147; 190, с. 368–369].

Остання точка зору найбільш близька до позиції українського законодавця, який так дає визначення договору підряду у ч.1 ст.837 ЦК України: за договором підряду одна сторона (підрядник) зобов'язується на свій ризик виконати певну роботу за завданням другої сторони (замовника), а замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконану роботу. В ч.2 ст.837 ЦК України зазначається: договір підряду може укладатися на виготовлення, обробку, переробку, ремонт речі або на виконання іншої роботи з переданням її результату замовникові. Тобто у визначенні договору підряду наголошується на дві родові ознаки – це виконання роботи і передання її результату замовнику. Кожна із цих ознак дає можливість відрізнити договір підряду від інших договорів. Так, виконання роботи як елемент предмету договору підряду відрізняє його від групи договорів про передачу майна у власність, а друга ознака – передання результату роботи замовнику – відрізняє договір підряду від групи договорів про надання послуг. Саме при одночасній наявності в предметі договору цих двох ознак такий договір може вважатись договором підряду.

Виходячи з цього, предметом договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт слід вважати пошукові та (або) проектні роботи для будівництва та їх результат. Останнім в першому випадку є – дані, отримані внаслідок пошукових робіт, а в другому випадку – проектно-кошторисна документація.

Пошукові роботи для будівництва – це вид діяльності, який направлений на отримання і відповідну підготовку інформації про стан природних і техногенних умов території (регіону, району, майданчика, ділянки, траси) в формах, придатних для прийняття рішень, що забезпечують функціональну надійність інженерних об'єктів, які проектуються, з мінімальним порушенням природного середовища і забезпеченням умов для безпечного проживання населення [41]. Результати пошукових робіт складають основу для розробки проектної документації для будівництва. Пошукові роботи можуть бути комплексними або орієнтованими на вирішення будь-якого конкретного завдання, що повинно визначатись програмою робіт відповідно до технічного завдання замовника.

За характером пошукові роботи поділяються на такі види:

- 1) інженерно-геологічні (бурові роботи, гірничі роботи, геофізичні роботи, польові дослідження властивостей ґрунтів);
- 2) інженерно-геотехнічні (оцінка стійкості схилів, оцінка характеристик штучно створених геотехнічних масивів, випробування натурних, еталонних паль);
- 3) інженерно-гідрологічні (польові дослідно-фільтраційні роботи, стаціонарні гідрологічні спостереження, прогноз розвитку змін природно-техногенних умов, проектування та буріння розвідувально-експлуатаційних свердловин для водозаборів з підземних джерел);
- 4) інженерно-гідрометеорологічні (метеорологічні спостереження, спостереження за режимом рік, морів та водосховищ, дослідження селе- та лавинонебезпечних ділянок);
- 5) еколого-геологічні (дослідження літосфери, оцінка стану забруднення ґрунтів і ґрунтових вод, прогноз розвитку небезпечних геологічних процесів, дослідження гідросфери, математичне моделювання із застосуванням електронно-обчислювальної машини, організація і ведення гідро моніторингу, дослідження атмосфери, оцінка складу атмосфери, оцінка шумового забруднення);

б) лабораторні дослідження (властивостей ґрунтів, властивостей води, скорочений хімічний аналіз, повний хімічний аналіз) [59].

Для виконання пошукових робіт повинні бути складені та оформлені технічне завдання (складається замовником на здійснення всього комплексу пошукових робіт), програма пошукових робіт (складається суб'єктом, який здійснює пошукові роботи, на основі технічного завдання замовника і повинна встановлювати завдання пошукових робіт, склад, об'єм, методику, технологію і послідовність виконання робіт, які забезпечують повноту і достовірність звітних матеріалів), кошторисно-договірна документація та ін. [195].

ЦК України та інші законодавчі акти не визначають, в чому виражається результат пошукових робіт. Однак в БНіП 1.02.07.–87 «Інженерні вишукування для будівництва», затверджених постановою Державного будівельного комітету СРСР і Головного управління геодезії та картографії СРСР від 6 серпня 1987 р. №169/413п, які досі є чинними на території України, зазначається, що дані, отримані внаслідок пошукових робіт, оформляються у вигляді технічного звіту (висновку). Останній повинен містити дані, передбачені технічним завданням замовника і програмою пошукових робіт, а також обґрунтування допущених змін програми. Відповідно до зазначених будівельних норм, якщо проведення пошукових робіт здійснюється в простих природних умовах для проектування окремих будівель і споруд, то замість технічного звіту допускається складання висновку або пояснювальної записки. Складання висновку (пояснювальної записки) передбачається кошторисно-договірною документацією. У випадку достатності зібраних матеріалів вишукувань протягом попередніх років для обґрунтування відповідної стадії (завдання) проектування їх результати слід оформляти у вигляді висновку. В зміст технічного звіту (висновку) повинні входити текст звіту, текстові та графічні додатки. Звітні матеріали пошукових робіт повинні містити рекомендації і пропозиції з врахуванням природних умов при проектуванні і будівництві об'єктів та інженерній підготовці території, а також рекомендації щодо проведення вишукувань для наступних стадій проектування. Технічний

звіт (висновок) складається у двох екземплярах, один з яких віддається замовнику, а інший залишається у архіві виконавця пошукових робіт. Замовник зобов'язаний прийняти звітні матеріали про виконання пошукових робіт і дати оцінку повноти і якості технічного звіту (висновку) та його відповідності технічному завданню замовника та узгодженій програмі пошукових робіт [195].

БНіП 1.02.07. – 87 «Інженерні вишукування для будівництва» містять рекомендовані додатки, в яких описується склад і зміст технічного звіту (пояснювальної записки) за результатами інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрометеорологічних вишукувань для будівництва [195]. Оскільки ці норми мають рекомендаційне значення, структуру звіту можна змінити: об'єднати, додати чи виключити певні розділи, додати чи виключити певні текстові та (або) графічні додатки.

Визначення проектних робіт міститься у ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектною документації для будівництва». Відповідно до обов'язкового додатку Б до вказаного акту під проектними роботами розуміються роботи, які пов'язані зі створенням проектною документації для будівництва. З цього визначення випливає, що результатом проектних робіт є проектна документація.

ЦК України визначає результат проектних робіт доволі суперечливо. Так, у ст.ст. 888 – 891 ЦК України згадано про проектно-кошторисну документацію. На відміну від цього, у визначенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, яке дається у ч.1 ст.887 ЦК України, йдеться про «проектну або іншу технічну документацію». Проте кошторисна документація не відноситься до «іншої технічної документації», а за своєю суттю більш тяжіє до фінансової документації. Очевидно, тут має місце недосконалість законодавчої термінології.

Для того, щоб з'ясувати, що є результатом проектних робіт, необхідно дослідити зміст цих понять.

Відповідно до п. 3 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві проектною документацією є текстові та

графічні матеріали, затверджені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, а також кошториси об'єкта будівництва [40]. Аналогічне визначення проектної документації міститься в додатку Б до ДБН А.2.2-3-2004. «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва».

Проектно-кошторисній документації присвячена ст. 877 ЦК України (розміщена у § 3 Глави 61 ЦК України – Будівельний підряд). Аналіз частини першої цієї статті дає підстави стверджувати, що проектно-кошторисна документація складається з двох частин – проектної документації та кошторису.

Таким чином, те, що в ЦК України називається «проектно-кошторисною документацією», у ДБН А.2.2-3-2004. «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» розглядається як «проектна документація». Відмінність полягає у тому, що у визначенні проектно-кошторисної документації кошторис виділяється самостійно поряд з проектною документацією як складова проектно-кошторисної документації. Тоді як у визначенні проектної документації кошторис входить в проектну документацію.

Віднесення кошторису до проектної документації, на наш погляд, є неправильним підходом. Адже він є складовою частиною не проектної, а кошторисної документації. Це впливає із положень Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві. Так, у п. 3 цього нормативно-правового акту зазначається, що кошторис – це зведені витрати, зведені кошторисні розрахунки, об'єктні та локальні кошторисні розрахунки, об'єктні та локальні кошториси, кошториси на окремі види робіт, кошториси на проектні та пошукові роботи, інші розрахунки витрат на будівництво, складені за встановленою формою, на основі яких визначається кошторисна вартість будівництва і договірна ціна. А кошторисна документація – це кошториси та інші документи, пов'язані із складанням (розрахунки, обґрунтування,

пояснення, відомості про ресурси тощо) і необхідні для визначення кошторисної вартості будівництва та договірної ціни. Таким чином, поняття кошторисна документація є більш ширшим і включає в себе кошторис та інші допоміжні документи, які впливають на визначення вартості будівництва та договірної ціни [71, с. 151].

Зазначене дає підстави стверджувати про недосконалість формулювання норми у ч. 1 ст. 877 ЦК України. Адже поняття «проектно-кошторисна документація», виходячи із його назви, містить проектну і кошторисну документацію, а не проектну документацію і кошторис.

Розробленням кошторисної документації займаються особи, які мають ліцензію на здійснення проектних робіт. Вона розробляється на основі проектної документації і для її реалізації на практиці. Тому кошторисна документація, як і проектна, вважається результатом проектних робіт.

Таким чином, результатом проектних робіт є проектно-кошторисна документація для будівництва.

Сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, керуючись тим, що вони є вільними у визначенні умов договору, можуть обумовлювати у його змісті розроблення як усієї проектно-кошторисної документації, так і окремих її складових (лише проектна або лише кошторисна документація, окремі стадії проектування, окремі розділи проекту тощо).

На підставі викладеного вище пропонуємо внести такі зміни до законодавства України:

1) у ч. 1 ст. 887 ЦК України словосполучення «проектну або іншу технічну документацію» замінити на «проектно-кошторисну документацію»;

2) зазначити на початку ч.1 ст.877 ЦК України, що «Проектно-кошторисна документація складається з проектної документації та кошторисної документації», а із абз. 2 п. 1 ст. 877 ЦК України виключити словосполучення «проектній документації та в кошторисі»;

4) вилучити із визначення проектної документації у п. 3 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві та

додатку Б до ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» словосполучення «а також кошториси об'єкта (об'єктів) будівництва»;

5) у визначенні проектних робіт, наведеному у додатку Б до ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» слово «проектної» замінити словосполученням «проектно-кошторисної документації» [73, с. 204].

Назва проектної документації повинна бути уніфікована і відображати кількість стадій проектування та вид будівництва.

Проектування може здійснюватись в одну, дві чи три стадії. Для технічно нескладних об'єктів, а також об'єктів з використанням проектів масового та повторного застосування I та II категорій складності проектування здійснюється або в одну стадію (має назву робочий проект), або у дві стадії: ескізний проект (для об'єктів цивільного призначення) або техніко-економічний розрахунок (для об'єктів виробничого призначення); робоча документація. Для об'єктів III категорії складності проектування здійснюється в дві стадії: проект; робоча документація. Для об'єктів IV та V категорії складності, технічно складних відносно містобудівних, архітектурних, художніх та екологічних вимог, інженерного забезпечення, впровадження нових будівельних технологій, конструкцій та матеріалів, проектування виконується в три стадії: ескізний проект (для об'єктів цивільного призначення) або техніко-економічне обґрунтування (для об'єктів виробничого призначення); проект; робоча документація [36].

Відповідно до абз. 3 п. 2. 1 ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» не допускається розроблення проектної документації без інженерних вишукувань на нових земельних ділянках, а при реконструкції об'єктів — без уточнення раніше виконаних інженерних вишукувань.

В окремих актах поряд з проектними роботами вживається термін «передпроектні роботи». Так, у п. 2.1 ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад,



порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» зазначається, що договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт може укладатись і на проведення передпроектних робіт.

Відповідно до норм § 4 Глави 61 ЦК України, за досліджуваним договором можуть виконуватись лише проектні та (або) пошукові роботи. Про передпроектні роботи нічого не згадується.

Згідно з додатком Б до ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» до передпроектних відносять роботи, які можуть виконуватись до початку процесу проектування для визначення принципів об'ємно-просторових та містобудівних рішень: розробка попередніх концептуальних архітектурних пропозицій (фор-ескізи); розробка пропозицій щодо розміщення об'єктів будівництва на земельних ділянках (обґрунтування місця розміщення, необхідної території та умов будівництва); опрацювання інженерної характеристики об'єкта і складання опитувальних листів; складання завдання на інженерні вишукування; складання завдання на проектування; обміри та обстеження будівель, які підлягають реконструкції, переоснащенню, розширенню, переплануванню або надбудові; інші види робіт, необхідні для початку процесу проектування.

Очевидно, сам термін «передпроектні роботи» не є вдалим, оскільки, як зазначалось вище, перед проектними роботами виконуються пошукові роботи. А у визначенні передпроектних робіт про пошукові роботи не йдеться. Крім того, у переліку робіт, які охоплюються цим терміном, згадується і про перед пошукові роботи, наприклад, складання завдання на інженерні вишукування.

Роботи, віднесені до передпроектних, органічно пов'язані з проведенням проектних робіт. І за своїм змістом вони є допоміжними, підготовчими роботами до виконання основних робіт – пошукових та (або) проектних. Їх виконання є доцільним лише за умови виконання самих проектних та (або) пошукових робіт.

Крім того, названі передпроектні роботи (окрім складання завдання на інженерні вишукування) можна віднести до проектних. Адже згідно з визначенням проектних робіт це роботи пов'язані зі створенням проектної документації для будівництва. А передпроектні роботи і є такими.

Тому передпроектні роботи не можуть бути самостійним предметом договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, їх можна розглядати лише як елемент змісту зобов'язань за цим договором.

У зв'язку з цим видається недоцільним виділяти та врегульовувати виконання таких робіт. Адже більшість робіт, які виконуються за іншими різновидами договору підряду, теж потребують виконання певних підготовчих робіт. Але ці роботи самостійно не врегульовуються.

Тому пропонуємо внести зміни до ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва» та вилучити норми, які стосуються передпроектних робіт:

- 1) із абз.2 п.2.1 виключити словосполучення «передпроектних робіт» та викласти його в такій редакції: «Договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт можна укладати на виконання комплексу вишукувальних та (або) проектних робіт, окремих стадій та розділів проекту.»;
- 2) виключити п. 2.6, а із п. 2.8 та Додатків Б, В виключити словосполучення «передпроектних робіт».

Якщо договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відповідно до ст. 179 ГК України відповідає ознакам господарського договору, то сторони при погодженні предмету повинні дотримуватись норми ч. 4 ст. 180 ГК України. Згідно останньої умови про предмет у господарському договорі повинні визначати найменування (номенклатуру, асортимент) та кількість продукції (робіт, послуг), а також вимоги до їх якості. Вимоги щодо якості предмета договору визначаються відповідно до обов'язкових для сторін нормативних документів, а у разі їх відсутності - в договірному порядку, з

додержанням умов, що забезпечують захист інтересів кінцевих споживачів товарів і послуг.

Щодо істотних умов, необхідних для договорів певного виду, то вони хоча і згадуються в нормативно-правових актах, але прямо ніде не визначені як істотні. Втім, вони потрібні для договорів конкретного виду саме як істотні [206, с. 151]. Коло таких умов залежить від правової природи (сутності) договору, його предмета, основних прав та обов'язків сторін тощо [88, с. 165]. За критерій визначення умов, необхідних для договорів даного виду, можна брати те, чи може бути договір виконаний належним чином без включення і узгодження сторонами певної умови (ст. 526 ЦК України) [206, с. 151].

Договір на проведення проектних та пошукових робіт є різновидом договору підряду і на нього згідно п. 4 ст. 837 ЦК України поширюються загальні положення про підряд. Тому з метою визначення істотних умов, необхідних для договорів даного виду, потребує аналізу не лише параграф 4, але й параграф 1 Глави 61 ЦК України.

У загальних положеннях про підряд згадується про ціну роботи. Так, у ч. 1 ст. 843 ЦК України вказується, що у договорі підряду визначається ціна роботи або способи її визначення. Незважаючи на те, що договір підряду є оплатним, ч. 2 ст. 843 ЦК України дає підстави для висновку, що ціна не є його істотною умовою [88, с. 448]. Адже якщо у договорі підряду не встановлено ціну роботи або способи її визначення, ціна встановлюється за рішенням суду на основі цін, що звичайно застосовуються за аналогічні роботи з урахуванням необхідних витрат, визначених сторонами. Тобто правило, встановлене в ч.2 ст. 843 ЦК України, конкретизує норму, передбачену в ч. 4 ст. 632 ЦК України. Таким чином, ціна є суттєвою умовою тільки для тих договорів, для яких, передусім, це безпосередньо вказано в законі [194, с. 8].

Проте застосувати норму, викладену в ч. 2 ст. 843 ЦК України, до договірних відносин щодо проведення проектних та пошукових робіт вкрай важко. Оскільки кожен проект, який створюється за вказаним договором, має свої індивідуальні особливості, обумовлені місцем розташування майбутнього

об'єкта архітектури, вимогами замовника до проектних робіт і т.п. Типове проектування, для якого можна визначити ціни, що звичайно застосовуються за аналогічні роботи, сьогодні не має попиту і практично не використовується. Замовники вимагають індивідуального підходу та оригінальності у розробленні проектів. Та й пошукові роботи в кожному конкретному випадку відрізняються, що обумовлюється місцем розташуванням земельної ділянки та ін. Тому застосування «цін, що звичайно застосовуються за аналогічні роботи», до пошукових та (або) проектних робіт, не є характерним. Ціна виконання пошукових та (або) проектних робіт визначається індивідуально у кожному конкретному випадку.

Ще одним аргументом на користь того, що ціна повинна бути визначена у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, є те, що у більшості випадків такі договори є господарськими. А в господарських договорах в силу ч. 3 ст. 180 ГК України сторони у будь-якому разі зобов'язані погодити ціну договору.

Про необхідність визначення ціни у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт свідчить і аналіз норм § 4 Глави 61 ЦК України. Зокрема, у визначенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, закріпленому у ч. 1 ст. 887 ЦК України, зазначається, що «замовник зобов'язується прийняти та оплатити» результати проектних та (або) пошукових робіт. А у п.1 ч.1 ст.889 ЦК України вказується, що замовник зобов'язується «сплатити підрядникові встановлену ціну після завершення усіх робіт чи сплатити її частинами після завершення окремих етапів робіт або в іншому порядку, встановленому договором або законом».

Таким чином, договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт не може бути виконаний належним чином без погодження сторонами умови про оплату. Тому вважаємо, що умова про ціну повинна розглядатись як істотна умова договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт [77, с. 185].

Позиція, що ціна є істотною умовою договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт зустрічається і в судовій практиці [117].

Враховуючи положення ч. 3 ст. 843 ЦК України, ціна роботи у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт повинна включати відшкодування витрат підрядника та плату за виконану ним роботу.

Ціна виконання проектних та (або) пошукових робіт може визначатись у тексті договору на виконання таких робіт. Проте найчастіше вона визначається у кошторисі, який є невід'ємною частиною договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Тому і в рішеннях суду зустрічається позиція, що істотною умовою при укладенні договору підряду є узгодження сторонами відповідної кошторисної документації [110].

Кошторис складається з переліку витрат, необхідних для досягнення кінцевого результату робіт. При цьому сторони керуються статтею 844 ЦК України, згідно якої кошторис, складений підрядником, набирає чинності та стає частиною договору підряду з моменту підтвердження його замовником. ЦК України передбачає дві форми кошторису: твердий та приблизний. Кошторис є твердим, якщо інше не встановлено договором. Зміни до твердого кошторису можуть вноситися лише за погодженням сторін. Кошторис, як правило, викладається у додатку до договору.

Пошукові та (або) проектні роботи можуть проводитись для об'єктів, будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ і організацій державної власності. Тоді при визначенні ціни на їх проведення сторони повинні керуватись калькуляційним методом або методом застосуванням усереднених відсоткових показників вартості проектних робіт до вартості будівельно-монтажних робіт для будівництва об'єктів житла і соціальної сфери. Більш детально визначення ціни за цими методами врегульовуються ДБН Д.1.1-7-2000 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт для будівництва, що здійснюється на території України», затвердженими наказом Держбуду України від 14 грудня 2000р. № 285 [35]. Ці будівельні норми встановлюють основні правила визначення

вартості проектно-вишукувальних робіт для нового будівництва, розширення, реконструкції та технічного переоснащення підприємств, будівель і споруд, ремонту житла, об'єктів соціальної сфери і комунального призначення та благоустрою, а також реставрації пам'яток архітектури і містобудування (далі – будівництво) і носять обов'язковий характер при визначенні вартості проектно-вишукувальних робіт для будов (об'єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств, установ і організацій державної власності. Для будов (об'єктів), будівництво яких здійснюється із залученням інших джерел фінансування, ці норми носять рекомендаційний характер, і їх застосування обумовлюється договором.

Як слушно зазначається в літературі, визначення вартості проектно-пошукових робіт – це складне і важке завдання [52, с. 3]. Згідно п. 1.3 цих ДБН Д.1.1-7-2000 вартість проектно-вишукувальних робіт – це сума коштів, необхідних для відшкодування прямих та (загальновиробничих) витрат, понесених проектною організацією при виконанні зазначених робіт, з урахуванням нормативних витрат матеріально-технічних ресурсів, вільних цін, податків, зборів та обов'язкових платежів, а також економічно обґрунтованого кошторисного прибутку (та адміністративних витрат). Окрім загальної, встановлюється кошторисна вартість проектно-вишукувальних робіт - це вартість, визначена на підставі зазначених будівельних норм з урахуванням усереднених показників вартості складових цих робіт.

У нормах § 4 Глави 61 ЦК України не згадується про строки виконання проектних та (або) пошукових робіт. Це можна пояснити тим, що норми про строки у договорах підряду викладені у загальних положеннях про підряд. Так, у ч. 1 ст. 846 ЦК України зазначається, що строки виконання роботи або її окремих етапів встановлюються у договорі підряду. Але вказана норма не має імперативного значення, оскільки в частині 2 цієї ж статті зазначається: якщо у договорі підряду не встановлені строки виконання роботи, то підрядник зобов'язаний виконати роботу, а замовник має право вимагати її виконання у

розумні строки, відповідно до суті зобов'язання, характеру та обсягів роботи та звичаїв ділового обороту.

Зазначене свідчить, що ЦК України не визначає строк в якості істотної умови договору підряду. Така позиція, однак, зустрічається у літературі. На думку О. В. Дзери, І. А. Діковської підряд належить до договорів, у яких необхідним є чітке визначення строків виконання робіт, особливо при великих їх обсягах. Це сприяє ритмічному їх завершенню, а також дозволяє замовнику перевірити стан виконання останніх та застосувати заходи для їх належного виконання [88, с. 451].

Пошукові та проектні роботи передують виконанню будівельних робіт, при проведенні яких дотримання строків є дуже важливо. Оскільки визначені строки в будівництві створюють умови для виконання замовлення, забезпечують своєчасне введення в дію основних фондів і виробничих потужностей [54, с. 6]. Замовником за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт може стати замовник (або підрядник) за договором будівельного підряду. Для нього проведення пошукових та проектних робіт – етап, який він повинен пройти як можна швидше для того, щоб розпочати будівельні роботи.

Замовник, як правило, зацікавлений у тому, щоб строки виконання пошукових та (або) проектних робіт були визначеними. Тоді як закріплення в ч. 2 ст. 846 ЦК України такого оцінювального поняття, як «розумні строки», дає можливість трактувати строки другій стороні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт на власну користь. Визначити «розумний строк» при виникненні спору між сторонами можна лише в судовому порядку, що вимагає додаткових витрат часу.

Таким чином, застосування норми ч. 2 ст. 846 ЦК України про «розумний строк» є малоприматним для договірних відносин щодо проведення проектних та пошукових робіт. А визначити в законодавстві строки проведення проектних та пошукових робіт є неможливим через індивідуальність кожних таких робіт. Тому строк проведення проектних та пошукових робіт повинен бути

визначений сторонами як істотна умова у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Це є запорукою уникнення суперечностей з цього приводу між сторонами в майбутньому. На користь вказаного свідчить рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 7 червня 2006 р. у справі № 10/127 [163].

При визначенні строку як істотної умови спорів між сторонами договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт не виникало би. Тому погоджуємося з думкою В. В. Луця, який зазначає, що у договірних зобов'язаннях особливо важливим є встановлення і дотримання строків, що забезпечує повне і своєчасне задоволення різноманітних інтересів громадян і організацій [82, с. 59].

Необхідність визначення строку виконання робіт у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт обумовлюється і консенсуальним характером цього договору. Між моментом його укладення та моментом виконання проходить певний проміжок у часі, який і є строком виконання пошукових та (або) проектних робіт. Тому вважаємо, що строк виконання робіт повинен розглядатись як істотна умова договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Якщо договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт відповідає ознакам господарського договору, то відповідно до ч. 3 ст. 180 ГК України при укладенні сторони зобов'язані у будь-якому разі погодити строк дії договору [25].

Відповідно до ст. 251 ЦК України строком є певний період у часі, зі впливом якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення. А терміном є певний момент у часі, з настанням якого пов'язана дія чи подія, що має юридичне значення.

У договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, як правило, визначається термін початку роботи та термін її закінчення. Прикладом не визначення строку початку проектних робіт, яке стало підставою для судового спору між замовником та підрядником за договором підряду на



проведення проектних та пошукових робіт, є Рішення Господарського суду Запорізької області від 09 січня 2009 р. у справі № 22/281д/08 [172].

Проміжок між цими датами початку роботи та її закінчення є загальним строком виконання робіт за цим договором. Досить поширеним явищем є визначення у договорі проміжних строків, тобто таких, під час яких повинен бути виконаний якийсь певний етап, вид робіт або їх комплекс. Про загальні та проміжні строки зазначається не лише в загальних положеннях про підряд (ч.1 ст.846 ЦК України). Це впливає також із норм § 4 Глави 61 ЦК України, зокрема із п. 1 ч. 1 ст. 889 ЦК України. Там зазначається, що замовник зобов'язаний, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, сплатити підрядникові встановлену ціну після завершення *усіх робіт* (курсив наш – Л.-К. І.) чи сплатити її частинами після завершення *окремих етапів робіт* (курсив наш – Л.-К. І. ) або в іншому порядку, встановленому договором або законом.

У договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть передбачатись різні способи визначення строків початку та закінчення виконання робіт. Зокрема, вказівкою на певну подію, або певною календарною датою. Відповідно до ч. 2 ст. 530 ЦК України, якщо термін (строк) виконання боржником обов'язку не встановлений або визначений моментом пред'явлення вимоги, кредитор має право вимагати його виконання у будь-який час. Боржник повинен виконати такий обов'язок у семиденний строк від дня пред'явлення вимоги, якщо обов'язок негайного виконання не впливає із договору або актів цивільного законодавства.

Максимальна деталізація строків виконання пошукових та (або) проектних робіт погоджується у календарних графіках. Такі графіки є невід'ємною частиною договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. В них визначаються дати початку та закінчення всіх видів (етапів, комплексів) пошукових та (або) проектних робіт.

Таким чином, якщо брати за критерій визначення умов, необхідних для договорів даного виду, те, чи може бути договір виконаний належним чином

без включення і узгодження сторонами певної умови, то умовами, необхідними для договорів підряду на проведення проектних та пошукових робіт, є умови про ціну та строк виконання пошукових та (або) проектних робіт.

В юридичній літературі зустрічається точка зору, що істотними умовами договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є умови про: завдання на проведення робіт, цілі використання замовником проектно-кошторисної документації, отриманої від підрядника, та конфіденційність [34, с. 193]. З такою точкою зору важко погодитись. В завданні на проектування та проведення пошукових робіт уточнюються вимоги замовника до предмету договору. Тому завдання на проведення робіт не є істотною умовою договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Щодо цілей використання замовником проектно-кошторисної документації, отриманої від підрядника, та конфіденційності, то такі умови можуть стати істотними, якщо за заявою хоча б однієї сторони досягнуто згоди про визнання їх такими в умовах договору.

В судовій практиці була висловлена позиція, що визначення переліку вихідної документації є істотною умовою договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, оскільки не визначивши перелік не можливо приступити до виконання та виконати цей договір взагалі [165]. З такою точкою зору важко погодитися. Адже в ч. 1 ст. 5 Закону України «Про архітектурну діяльність» та в ч. 2 ст. 27 Закону України «Про планування і забудову територій» визначено три основні складові вихідних даних для проектування об'єкта містобудування. Тому за будь-яких умов замовник зобов'язаний надати підрядникові визначені в законах України такі вихідні дані: містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки; технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування; завдання на проектування. Перелік вихідних даних також міститься у ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва».

Так, відповідно до Рішення Господарського суду Харківської області від 19 травня 2009 р. у справі № 51/52-09, суд вважає безпідставними посилання замовника на те, що договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт не передбачений перелік вихідних даних на проектування і розглядає неподання замовником вихідних даних як прострочення кредитора, оскільки в ДБН А 2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва», на який сторони посилаються у договорі, передбачає перелік необхідних вихідних даних [188].

Аналогічно і в Рішенні Господарського суду Запорізької області від 18 лютого 2009 р. у справі № 3139508 вказується, що сторонами в договорі на виконання коригування робочого проекту не визначено детально, що саме вони розуміють під вихідними даними. Суд, виходячи з того, що сторони під час підписання договору послалися на ДБН А 2.2-3-2004, вважає, що складу вихідних даних належать дані, зазначені у п. 2.2 цих будівельних норм [175].

Як і в завданні на проектування, так і в інших вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт, містяться вимоги щодо предмета договору – проектних та пошукових робіт та їх результатів. Тому вважати перелік вихідних даних істотною умовою договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є безпідставно та необґрунтовано.

До істотних умов договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт також входять усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Адже згідно принципу свободи договору сторони є вільними у визначенні умов договору. В літературі умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди, називають «суб'єктивними» і характеризують як такі, що надають договору індивідуальних характерних рис у кожному конкретному випадку [44, с. 42]. До них за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт можна віднести види та обсяги послуг, які замовник повинен надавати підрядникові у виконанні пошукових та (або) проектних робіт, цілі використання замовником

проектно-кошторисної документації та інші умови, які забезпечують інтереси сторін у договорі і не суперечать чинному законодавству [67, с. 86].

Через істотні умови договору зберігається природа того чи іншого договору та у правочин закладаються сутнісні, притаманні саме йому риси, а також формулюється волевиявлення сторін щодо сутнісних аспектів цього договору [44, с. 41]. Тому підтримуємо точку зору А. В. Луць, яка зазначає, що визначення в законі переліку умов, які є істотними або необхідними для договорів даного виду, відображає специфіку конкретного виду договору і сприяє відмежуванню його від інших близьких (споріднених) за юридичною природою видів договорів [80, с. 14].

Виходячи з наведеного, доцільно було б врегулювати питання щодо істотних умов договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт в ЦК України. Тому, на нашу думку, § 4 Глави 61 ЦК України потрібно доповнити статтею в такій редакції:

«Стаття 887<sup>2</sup>. Істотні умови договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Істотними умовами договору на проведення пошукових та (або) проектних робіт для будівництва, поряд з предметом, є ціна та строк виконання таких робіт, а також інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

2. Предметом договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт для будівництва є пошукові та (або) проектні роботи для будівництва, а також відображені в технічному звіті дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та (або) розроблена за завданням замовника проектно-кошторисна документація.»

### **3.2. Права та обов'язки сторін за договором підяду на проведення проектних та пошукових робіт .**

Договірні умови є способом фіксації взаємних прав та обов'язків. У зв'язку з цим, коли говорять про зміст договору як правовідношення, мають на увазі права і обов'язки контрагентів [18, с. 295].

Слід зазначити, що обов'язки замовника за договором підяду на проведення проектних та пошукових робіт, які сформульовані у ст. 889 ЦК України, викладені у диспозитивній формі, і застосовуються у разі, якщо у договорі не обумовлено інше. Натомість обов'язки підрядника сформульовані імперативно. Тому, незалежно від умов договору підяду на проведення проектних та пошукових робіт, дотримання ним обов'язків, передбачених в ст. 890 ЦК України, є обов'язковим.

Про обов'язки сторін за вказаним договором згадується і в інших статтях §4 Глави 61 ЦК України.

Так, виконання договірною зобов'язання за договором підяду на проведення проектних та пошукових робіт починається із передбаченого у ч. 1 ст. 888 ЦК України обов'язку замовника передати підрядникові завдання на проектування, а також інші вихідні дані, необхідні для складання проектно-кошторисної документації.

В теорії цивільного права виконання договірною зобов'язання визначається як сукупність фактичних та/або юридичних дій (у певних випадках – утримання від дії) сторін зобов'язання, спрямованих на реалізацію (здійснення) передбачених договором або законом їх суб'єктивних прав і обов'язків задля досягнення економічної і юридичної мети зобов'язання [15, с. 11].

Завдання на проектування може бути підготовлене за дорученням замовника підрядником. В цьому разі завдання стає обов'язковим для сторін з моменту його затвердження замовником (ч. 1 ст. 888 ЦК України).

Саме цим ризик, пов'язаний з можливими недоліками завдання, замовник приймає на себе [28, с. 421].

Вихідні дані можуть надаватись замовником відразу після підписання договору. Проте, як правило, в договорі зазначається, які вихідні дані необхідно подати, і строки їх надання.

Правове значення вихідних даних сформульовано у ч. 2 ст. 888 ЦК України і полягає у зобов'язанні підрядника додержуватись вимог, які містяться в них. Він має право відступити від вихідних даних лише за згодою замовника.

Вихідні дані на проектування визначені у ч. 1 ст. 5 Закону України «Про архітектурну діяльність». До них відносяться: 1) містобудівні умови і обмеження забудови відповідної земельної ділянки; 2) технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури; 3) завдання на проектування об'єкта архітектури.

Аналогічно зазначено і в п. 3 Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 489.

В ч. 2 ст. 27 Закону України «Про планування і забудову територій» перелічені вище вихідні дані названі як основні складові вихідних даних. При цьому не зазначено, що мова йде саме про вихідні дані на проектування.

В Додатку Г до ДБН А.2.2-3-2004. «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва», який має рекомендаційний характер, дається значно розширений перелік вихідних даних для проектування, які надаються замовником. До них, зокрема, відносяться наявні містобудівні планувальні матеріали, проекти детального планування і забудови, генеральні плани та ін. [36].

Очевидно, вихідні дані для проектування можна диференціювати за критерієм обов'язковості їх надання на обов'язкові та факультативні. До обов'язкових можна віднести ті, які визначені в Законах України, а саме: містобудівні умови і обмеження забудови відповідної земельної ділянки;

технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури; завдання на проектування об'єкта архітектури. А до факультативних – ті, які визначені в державних будівельних нормах, і подання яких з позиції законодавства України не є обов'язковим (містобудівні планувальні матеріали, проекти детального планування і забудови, генеральні плани та ін.). Факультативні вихідні дані стають обов'язковими лише у випадках, коли їх надання сторони передбачать умовами договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки – це документ, що містить комплекс містобудівних і архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів містобудування, встановлені законодавством та затвердженою містобудівною документацією (відповідно до абз. 7 ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність»).

Для того, щоб одержати містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, відповідно до ч. 2 ст. 24 Закону України «Про планування і забудову територій» замовник, що має намір забудови належної йому на праві власності або користуванні земельної ділянки, або уповноважена ним особа звертається до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування із заявою (клопотанням) щодо намірів забудови земельної ділянки, в якій зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови.

Відповідно до ч. 16 ст. 24 Закону України «Про планування та забудову територій» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки є підставою для отримання інших вихідних даних для проектування об'єкту (об'єктів) забудови земельної ділянки та здійснення цього проектування. Відповідно до ч. 7 ст. 27 цього Закону після отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки надаються технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування.

Технічні умови – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта містобудування, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема водопостачання, каналізації, тепло-, енерго- і газопостачання, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телебачення, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки (п. 2 Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування).

Технічні умови надаються юридичними особами, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію, у п'ятнадцятиденний строк з дня реєстрації відповідного клопотання замовника або уповноваженої ним особи. Перелік осіб, які надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, встановлюється містобудівними умовами і обмеженнями забудови земельної ділянки (ч. 7 ст. 27 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки та технічні умови чинні до завершення будівництва об'єкта, але не менш як два і не більш як п'ять років (п. 23 Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування).

Замовник має право звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, а також до осіб, які надали технічні умови, з проханням продовжити строк дії вихідних даних. Рішення про продовження чи неперодовження строку дії вихідних даних приймається на підставі мотивованого висновку спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури (ч. 10 ст. 27 Закону України «Про планування та забудову територій»).

Третьою обов'язковою складовою вихідних даних є завдання на проектування об'єкта архітектури. Відповідно до абз. 8 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» завдання на проектування – документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника (забудовника) до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та



властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов.

Склад завдання на проектування залежить від особливостей об'єкта містобудування і умов будівництва. Зміст завдання повинен відповідати містобудівним умовам і обмеженням забудови земельної ділянки. Завдання на проектування об'єкта містобудування розробляється, затверджується та надається замовником генеральному проектувальнику на підставі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (п.п. 7, 25 Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування).

В завданні замовника визначається предмет проектних та пошукових робіт. Підготовка такого завдання вимагає виконання досить значного обсягу робіт та спеціальної фахової підготовки, які сам замовник часто не має змоги виконати. Для підготовки такого завдання замовник може залучати спеціальні організації, у тому числі й самого виконавця [216, с. 223].

Законом України «Про планування і забудову територій» передбачено випадки, в яких надання вихідних даних не є обов'язковим. Так, згідно ч. 15 ст. 27 цього Закону у разі відсутності місцевих правил забудови населеного пункту громадяни, які є власниками або користувачами земельних ділянок у селах, селищах та містах районного значення, замість вихідних даних для проектування можуть отримати у відповідному органі містобудування та архітектури будівельний паспорт об'єкта містобудування. Перелік об'єктів містобудування, щодо яких застосовується такий порядок, а також порядок надання будівельного паспорта встановлюються регіональними або місцевими правилами забудови.

В законодавстві України немає поняття та переліку вихідних даних для проведення пошукових робіт. Про вихідні дані для проведення пошукових робіт згадується лише у назві ст. 888 ЦК України та ч. 2 ст. 888 ЦК України. Водночас, це питання частково регулюється союзними БНіП 1.02.07-87 «Інженерні вишукування для будівництва». Відповідно до п. 1.14 цих норм і

правил для виконання пошукових робіт повинно бути складено та оформлено технічне завдання, яке надається замовником на здійснення всього комплексу пошукових робіт. Таким чином, технічне завдання є завданням на проведення пошукових робіт, яке і виступає вихідними даними для проведення цих робіт.

Оскільки вихідні дані видаються не лише для проектних, але й пошукових робіт, формулювання норм ч.1 ст. 888 ЦК України та п.1 ч.1 ст. 890 ЦК України видається неправильним. Адже в них про вихідні дані на проведення пошукових робіт нічого не згадується. Тому пропонуємо внести такі зміни до ЦК України:

1) викласти ч. 1 ст. 888 ЦК України та назву ст.888 ЦК у такій редакції (обґрунтування необхідності зміни назви договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт див. п.1.2 дисертації – прим. автора):

«Стаття 888. Вихідні дані для проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. За договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт замовник зобов'язаний передати підрядникові вихідні дані для проведення цих робіт. Завдання на проведення пошукових та (або) проектних робіт може бути підготовлене за дорученням замовника підрядником. В цьому разі завдання стає обов'язковим для сторін з моменту його затвердження замовником.»;

2) норму п.1 ч.1 ст. 890 ЦК України викласти у такій редакції: «виконувати роботи відповідно до вихідних даних для проведення пошукових та (або) проектних робіт та згідно з договором» [61, с. 59].

Підрядник має виконати роботу належним чином. Складовою належного виконання є якість виконаної роботи [89, с. 662]. Ні в ЦК України, ні в інших актах законодавства України немає поняття якості виконання проектних та пошукових робіт.

Спроби сформулювати вимоги щодо якості досліджуваних робіт містяться в юридичній літературі та в матеріалах судової практики.

Так, на думку В. Будянського, належна якість означає, що проектна продукція повинна задовольняти такі основні вимоги: перевищення світового технічного рівня чи відповідність йому, що досягається використанням у документації найновіших досягнень науки і техніки; відсутність помилок у документації; комплектність і повнота проектно-кошторисної документації [21, с. 10].

Спроби сформулювати вимоги до якості містяться в судових рішеннях. Так, в Постанові Київського апеляційного господарського суду від 04 липня 2006 р. у справі № 6/249 суд, з'ясовуючи вимоги щодо якості проектних та вишукувальних робіт, зазначає наступне. Вимоги щодо якості підрядних робіт ґрунтуються на загальних положеннях цивільного права про належне виконання зобов'язань (ст. 526 Цивільного кодексу України), загальних положеннях про підряд (ст. 857 Цивільного кодексу України) і, зокрема, приписів норми, що регулює безпосередньо правовідносини підряду на проектні і пошукові роботи (ст. 891 Цивільного кодексу України) [125]. З такою позицією можна погодитись в тій частині, що вимоги щодо якості підрядних робіт ґрунтуються на: загальних положеннях цивільного права про належне виконання зобов'язань (відповідно до ст. 526 ЦК України зобов'язання має виконуватись належним чином відповідно до умов договору та вимог ЦК України, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов – відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться); та загальних положеннях про підряд (відповідно до ч. 1 ст. 857 ЦК України, робота, виконана підрядником, має відповідати вимогам договору підряду, а в разі їх відсутності або неповноти – вимогам, що звичайно ставляться до роботи відповідного характеру). Важко погодитись з тим, що норма статті 891 ЦК України регулює питання якості проектних та пошукових робіт. Адже ст. 891 ЦК України присвячена відповідальності підрядника за недоліки документації та робіт. Тобто в цій статті врегульовується відповідальність підрядника за недотримання якості при проведенні проектних та пошукових робіт, але вимоги щодо якості таких робіт не визначаються.

Вимоги, яким повинні відповідати проектні та пошукові роботи, та їх результати, виходячи з ч. 1 ст. 628 ЦК України, можна поділити на дві групи:

- по-перше, це вимоги, які визначені на розсуд сторін. В основному такі вимоги містяться у вихідних даних для проектування та проведення пошукових робіт, які стають елементом змісту договору з моменту їх прийняття підрядником і конкретизують предмет договору;
- по-друге, це вимоги, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства, в тому числі відповідно до будівельних норм і правил.

На думку М. М. Сібільова, умови договору, визначені на розсуд сторін і погоджені ними, можна назвати ініціативними, а умови, обов'язкові відповідно до актів цивільного законодавства, - обов'язковими [217, с. 93].

Підтримуючи таку позицію, наведені вище вимоги до якості проектних та пошукових робіт теж можна назвати ініціативними та обов'язковими. Відповідно якісними можна назвати лише ті проектні та пошукові роботи, а також їх результат, які відповідають поставленим вимогам. А недоліки можуть проявлятися у невідповідності проектних та пошукових робіт, їх результату ініціативним та (або) обов'язковим вимогам.

При виконанні проектних та пошукових робіт може застосовуватись норма ст. 847 ЦК України. Так, відповідно до п. 2 та п. 3 ст. 847 цього кодексу підрядник зобов'язаний своєчасно попередити замовника про те, що додержання вказівок замовника загрожує якості або придатності результату роботи; про наявність інших обставин, що не залежать від підрядника, які загрожують якості або придатності результату роботи.

При застосуванні названих норм до відносин за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт потрібно враховувати те, що замовник у досліджуваному договорі не дає вказівки. Всі вимоги замовника до виконання проектних та пошукових робіт містяться у вихідних даних для проведення таких робіт. Це є особливістю договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Проте в завданні на проектування можуть міститись вимоги, які суперечать актам законодавства, зокрема, державним будівельним нормам. В таких випадках підрядник, керуючись п. 2 ч. 1 ст. 847 ЦК України, зобов'язаний своєчасно попередити замовника про те, що виконання робіт відповідно до наданих ним вихідних даних загрожує якості результату робіт.

Відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 890 ЦК України на підрядника покладається обов'язок погоджувати готову проектно-кошторисну документацію із замовником, а в разі необхідності – з уповноваженими органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» погодження проекту – процедура встановлення відповідності проектних рішень вихідним даним на проектування.

Згідно з п. 4 ч. 1 ст. 889 ЦК України замовник зобов'язаний, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, брати участь разом з підрядником у погодженні готової проектно-кошторисної документації.

Натомість у абз. 1 ч. 2 ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність» обов'язок замовника (забудовника) брати участь разом з підрядниками в організації погодження проектно-кошторисної документації з уповноваженими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування сформульований імперативно.

У п. 9.16 ДБН А.2.2.-3.2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва» подання проектно-кошторисної документації на погодження є обов'язком замовника. За дорученням замовника подання проектно-кошторисної документації на погодження може взяти на себе проектувальник за його згодою та за окрему оплату.

Таким чином, в законодавстві України чітко не визначено, на кого із сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт покладається обов'язок погоджувати проектно-кошторисну документацію.

На практиці цей обов'язок виконує замовник як сторона, яка є зацікавленою у якнайшвидшому отриманні результату проектних та (або) пошукових робіт. Це знаходить свій вираз в судовій практиці. Так, в постанові Вищого господарського суду України від 17 липня 2007 р. у справі № 01/ 4662, суд, керуючись нормами п. 4 ст. 889 та п. 2 ст. 890 ЦК України, приходять до такого висновку. Чинне цивільне законодавство покладає на замовника (позивача), а не на підрядника (відповідача) обов'язок погодження готової (розробленої підрядником) проектно-кошторисної документації з уповноваженими органами державної влади, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт [112].

Єдиним шляхом вирішення наведеної дискусії є закріплення на законодавчому рівні, на кого із сторін договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт покладається обов'язок здійснення погодження проектно-кошторисної документації.

Оскільки обов'язок здійснювати погодження проектно-кошторисної документації у ЦК України щодо підрядника сформульовано імперативно, а щодо замовника – диспозитивно, пропонуємо виключити п. 4 ч. 1 ст. 889 цього кодексу, поклавши цей обов'язок на підрядника. Адже сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт в силу принципу свободи договору можуть передбачити у змісті цього договору обов'язок замовника брати участь разом з підрядником у погодженні проектно-кошторисної документації і без закріплення зазначеного обов'язку в ЦК України. А відсутність норми про обов'язок замовника разом з підрядником погоджувати проектно-кошторисну документацію усуне дискусію щодо того, хто із сторін повинен погоджувати результати проектних робіт.

Приводячи у відповідність акти законодавства до норм ЦК України, також пропонуємо виключити абз. 1 ч. 2 ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність» та із п. 9.16 ДБН А.2.2.-3.2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектною документації для

будівництва» положення про те, що подання проектної документації на погодження є обов'язком замовника.

Відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 890 Цивільного кодексу України підрядник зобов'язаний погоджувати готову проектно-кошторисну документацію з органами державної влади та органами місцевого самоврядування лише в разі необхідності.

Розгляд і погодження проектів конкретних об'єктів архітектури та надання замовникам висновків щодо їх затвердження є одним із повноважень місцевих органів містобудування та архітектури [210].

Професійний колегіальний розгляд й обговорення передпроектної та проектної документації здійснюється також архітектурно-містобудівною радою [208].

Як свідчать матеріали судової практики, усунення зауважень за рішенням містобудівної ради – це звичайна практика проектування. Розгляд проектів для того і виноситься Раду, аби приймати рішення, що найбільш відповідають містобудівній політиці населеного пункту [184].

У п. 2 ч. 1 ст. 890 ЦК України на підрядника покладається також обов'язок погоджувати проектно-кошторисну документацію із замовником. Таке формулювання є невдалим. Адже погодження проекту відповідно до ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» є процедурою встановлення відповідності проектних рішень вихідним даним на проектування. А відповідність проектно-кошторисної документації вихідним даним замовник встановлює на стадії прийняття результату проектних та пошукових робіт. Тому пропонуємо із п. 2 ч. 1 ст. 890 ЦК України виключити положення про те, що підрядник зобов'язаний погоджувати проектно-кошторисну документацію із замовником, і викласти його у такій редакції: «погоджувати у разі необхідності готову проектно-кошторисну документацію з уповноваженими органами державної влади та органами місцевого самоврядування».

У п. 3 ч. 1 ст. 890 ЦК України закріплюється обов'язок підрядника «передати замовникові готову проектно-кошторисну документацію та

результати пошукових робіт». Оскільки за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть виконуватись або комплекс пошукових та проектних робіт, або лише проектні, або лише пошукові роботи, то доцільно було б сформулювати п. 3 ч. 1 ст. 890 ЦК України таким чином: «передати замовникові результати пошукових та (або) проектних робіт». Тому пропонуємо внести зміни в ЦК України і викласти п. 3 ч. 1 ст. 890 цього кодексу у запропонованій редакції.

У процесі передачі та прийняття виконаних робіт беруть участь обидві сторони. Отримавши повідомлення від підрядника про готовність результату роботи до здачі, замовник не вправі ухилятися від його прийняття [28, с. 396].

У переліку обов'язків замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт у ст. 889 ЦК України не зазначається про обов'язок прийняти результати пошукових та (або) проектних робіт. Про це згадується у визначенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт (ч. 1 ст. 887 ЦК України), де вказується, що «замовник зобов'язується прийняти» результати пошукових та (або) проектних робіт.

В радянський період порядок прийняття результатів пошукових та (або) проектних робіт врегульовувався спеціальним підзаконним нормативно-правовим актом – Інструкцією про порядок прийняття виготовленої технічної документації [45]. На сьогодні особливості прийняття результатів пошукових та (або) проектних робіт в законодавстві України, в тому числі і в нормах § 4 Глави 61 ЦК України, не врегульовані. Тому сторони можуть врегулювати його на власний розсуд в умовах договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт з врахуванням загальних положень Цивільного кодексу України про прийняття виконаних робіт за договором підряду.

Передача та прийняття результату пошукових та (або) проектних робіт може здійснюватись поетапно або повністю. Важливим є вчасне прийняття замовником виконаних робіт, тобто в обумовлений в договорі термін.

Передача та прийняття виконаних пошукових та (або) проектних робіт може затверджуватись актом передачі–прийняття чи іншим документом,



підписаним сторонами. Для договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт не розроблено типової форми документу, який засвідчує факт приймання роботи. Замовник може відмовитись від підписання акту передачі-прийняття у зв'язку з неналежним виконанням підрядником своїх обов'язків.

Проте, якщо сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт не обумовляють в умовах, що передача-прийняття повинна оформлятися письмово, вони можуть погодити цю процедуру в іншій формі. Про це зазначається в Постанові Вищого господарського суду України від 28 жовтня 2008 р. у справі № 5020-2/046. Там, зокрема, вказується, що оскільки ні умовами договору на проведення проектних та пошукових робіт, ні положеннями § 4 Глави 61 ЦК України не вимагається прийняття робіт шляхом підписання сторонами відповідного акта, то доводи скаржника про те, що відсутність акта прийому-передачі робіт свідчить про невиконання відповідачем робіт, є безпідставними з огляду на встановлені судом апеляційної інстанції обставини фактичного виконання відповідачем своїх зобов'язань [118].

Прийнявши проект, замовник затверджує його. Відповідно до ч. 7 ст. 7 Закону України «Про архітектурну діяльність» затвердження проекту замовником може бути здійснено за наявності погодження архітектурно-планувальної частини проекту місцевим органом містобудування та архітектури і позитивного висновку державної експертизи. Слід відзначити, що затвердження проекту не є елементом зобов'язання за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Це обов'язок замовника як учасника архітектурної діяльності. Затвердження замовником проектно-кошторисної документації є важливим для договору будівельного підряду. Відповідно до визначення цього договору у ч. 1 ст. 875 ЦК України замовник зобов'язується передати підрядникові «затвержену проектно-кошторисну документацію».

Відповідно до п. 5 Постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи» проекти будівництва затверджуються

(перезатверджуються) замовником на підставі позитивного комплексного висновку державної експертизи.

Призначення комплексної державної експертизи полягає у перевірці проектів на відповідність встановленим нормативним вимогам. На думку В. Ф. Анпілогова, діяльність служб Укрінвестекспертизи є фільтром на шляху до неякісної проектно-кошторисної документації [4, с. 20].

Важливо, з якого моменту обов'язок замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт передати проектно-кошторисну документацію вважається виконаним належним чином: чи з моменту передачі результату робіт, чи з моменту видання державними експертними установами позитивного висновку.

Виконання, проведене належним чином, відповідно до ст. 599 ЦК України, є одним із способів припинення зобов'язання. В юридичній літературі припинення договірної зобов'язання розуміється як абсолютне зникнення правового зв'язку у сторін договору щодо об'єкта договірної правовідносини та втрату між ними відповідних прав та обов'язків внаслідок підстав, визначених договором, законом, рішенням судових органів, а також надзвичайних подій [14, с. 8].

Очевидно, наведену дискусію слід вирішувати із врахуванням того, на кого із сторін досліджуваного договору покладається обов'язок подати проект на проведення державної експертизи.

Якщо в умовах договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт це не обумовлюється, то проект для проведення держекспертизи в силу п. 9.16 ДБН А.2.2.-3.2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва» подає замовник як суб'єкт, зацікавлений у перевірці належної якості результату проектних робіт. В такому випадку зобов'язання підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт вважається виконаним з моменту передачі підрядником проектно-кошторисної документації замовникові.

Якщо подання виконаного проекту для проведення державної експертизи згідно умов договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт покладається на підрядника, то відсутність позитивного висновку комплексної державної експертизи проекту може бути обставиною, яка свідчить про неналежне виконання зобов'язання. І лише після усунення недоліків і отримання позитивного комплексного висновку державної експертизи договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт вважатиметься виконаним належним чином.

Подібна точка зору висвітлюється і в юридичній літературі [140, с. 404].

Відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 889 ЦК України на замовника покладено обов'язок не передавати без згоди підрядника проектно-кошторисну документацію іншим особам і не розголошувати дані, що містяться у проектно-кошторисній документації, без згоди підрядника, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. У п. 4 ч. 1 ст. 890 ЦК України на підрядника покладається обов'язок не передавати без згоди замовника проектно-кошторисну документацію іншим особам.

Вказані норми забороняють фізичну передачу сторонами досліджуваного договору третім особам розробленої проектно-кошторисної документації.

Проте виконання на практиці закріпленої за замовником заборони фізичної передачі проектно-кошторисній документації та розголошення інформації, яка міститься в ній, суперечить меті розроблення такої документації, оскільки вона розробляється для здійснення на її основі будівництва певного об'єкта. А для цього замовник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, який в подальшому може стати замовником за договором будівельного підряду, повинен надати проектно-кошторисну документацію для ознайомлення, наприклад, потенційному інвестору. Згідно з визначенням договору будівельного підряду (ч. 1 ст. 875 ЦК України) замовник зобов'язаний надати проектно-кошторисну документацію підрядникові. Тому, видається нелогічним, що замовник чекатиме згоди підрядника за договором підряду на

проведення проектних та пошукових робіт для того, щоб передати проектно-кошторисну документацію підряднику за договором будівельного підряду.

Крім того, відповідно до абз. 3 ч. 2 ст. 27 Закону України «Про архітектурну діяльність» замовник (забудовник) зобов'язаний передавати один комплект проектно-кошторисної документації, за якою збудовано об'єкт архітектури, власникові цього об'єкта для постійного зберігання.

Таким чином, за замовником має бути закріплено право розпоряджатись проектно-кошторисною документацією в процесі будівництва об'єкта, для якого створювалась така документація. Проте розпоряджатись проектно-кошторисною документацією замовник може лише якщо будівництво здійснюється на обумовленій земельній ділянці, з врахуванням особливостей якої така документація створювалась. Будь-яке інше повторне використання проектно-кошторисної документації на іншій земельній ділянці та повторне використання проектних рішень, які містяться у проектно-кошторисній документації, можливе лише за згодою підрядника.

На підставі наведеного вище, пропонуємо внести такі зміни до законодавства України:

1) із п. 2 ч. 1 ст. 889 ЦК України виключити словосполучення «не передавати проектно-кошторисну документацію іншим особам і не розголошувати дані, що містяться у ній, без згоди підрядника», і ч. 1 ст. 889 цього кодексу доповнити абзацом, де зазначити: «повторно використовувати проектно-кошторисну документацію на іншій земельній ділянці, без врахування особливостей якої створювалась така документація, та повторно використовувати проектні рішення, які містяться у проектно-кошторисній документації, лише за згодою підрядника»;

2) доповнити ч. 1 ст. 23 Закону України «Про архітектурну діяльність», де визначаються права замовників на проектування, абзацом шостим, де зазначити: «Замовник має право на власний розсуд розпоряджатись проектно-кошторисною документацією в процесі будівництва об'єкта на земельній ділянці, з врахуванням особливостей якої створювалась така документація».

Водночас договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть бути передбачені інші правила щодо правового режиму проектно-кошторисної документації. Наприклад, договір може передбачати право замовника на повторне використання проектно-кошторисної документації без згоди підрядника [89, с. 690]. Або право замовника розмножувати зазначену документацію для наступної її реалізації [216, с. 223].

Щодо обов'язку підрядника не передавати без згоди замовника проектно-кошторисну документацію іншим особам, то він є виправданими. Адже проектно-кошторисна документація, розроблена на підставі виданого замовником завдання на проектування, може містити певну конфіденційну інформацію, або авторське проектне рішення, запропоноване замовником.

Згідно з п. 5 ч. 1 ст. 890 ЦК України підрядник зобов'язаний гарантувати замовникові відсутність у інших осіб права перешкоджати або обмежувати виконання робіт на основі підготовленої за договором проектно-кошторисної документації. У цьому випадку замовник має право на відшкодування підрядникові збитків, яких він зазнав внаслідок перешкоджання чи обмеження з боку інших осіб виконанню робіт на основі одержаної від підрядника проектно-кошторисної документації [89, с. 692].

Щодо інших обов'язків замовника, не згаданих вище, які закріплені у ст. 889 ЦК України, то таким передусім є обов'язок сплатити підрядникові встановлену ціну після завершення усіх робіт чи сплатити її частинами після завершення окремих етапів робіт або в іншому порядку, встановленому договором або законом.

Обов'язок замовника оплатити виконані роботи згадується і у визначенні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт у ч. 1 ст. 887 ЦК України.

Оплата може проводитись окремо за проведення пошукових та окремо за виконання проектних робіт.

Відповідно до ч. 5 ст. 180 ГК України за згодою сторін у господарському договорі може бути передбачено доплати до встановленої ціни за роботи вищої якості або виконання робіт у скорочені строки порівняно з нормативними.

На відносини щодо здійснення розрахунків за виконані пошукові та (або) проектні роботи поширюється дія Порядку державного фінансування капітального будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. [102]. Цей Порядок є обов'язковим для підприємств, установ та організацій усіх форм власності, що здійснюють капітальне будівництво, у разі його фінансування за рахунок державних і змішаних капітальних вкладень. Згідно цього Порядку розрахунки за виконані проектні та пошукові роботи здійснюються за договірними цінами відповідно до укладених договорів і проводяться платежами за об'єкт у цілому або проміжними платежами. Розрахунки здійснюються на підставі актів приймання виконаних робіт. Проміжні платежі за виконані роботи здійснюються в межах не більш як 95 відсотків їх загальної вартості за договірною ціною. Замовник перераховує підряднику аванс, якщо це передбачено договором. Розмір авансу не може перевищувати 30 відсотків вартості річного обсягу робіт.

У п. 5 ч. 1 ст. 889 ЦК України зазначається обов'язок замовника відшкодувати підрядникові додаткові витрати, пов'язані із зміною вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт внаслідок обставин, що не залежать від підрядника. Закріплення у договорі цього обов'язку є гарантією підрядника у разі необґрунтованої зміни вихідних даних замовником. Для виконання проектних та пошукових робіт за певними вихідними даними підрядник складає графік, витрачає час та кошти. І зміна замовником вихідних даних на будь-якому етапі проектних та пошукових робіт матиме наслідком витрати для підрядника.

Вихідні дані можуть бути змінені не лише з суб'єктивних, але й об'єктивних причин.

Такі зміни у вихідних даних можуть виникнути, наприклад, у зв'язку із затвердженням нових державних стандартів проектування та містобудування. У

таких випадках підрядник повинен провести спочатку пошукові роботи, розробити нову проектну документацію або, якщо це можливо, привести вже існуючу документацію у відповідність до вимог нових державних стандартів. Зрозуміло, що усі ці дії підрядника пов'язані із необхідними витратами, тому замовник повинен відшкодувати йому вартість додаткових витрат [88, с. 503].

У разі зміни нормативних вимог до результатів проектних та пошукових робіт після їх передачі замовникові, останній несе ціновий ризик і додатково оплачує підрядникові за приведення у відповідність переданої йому документації до нових вимог.

Правовий режим результатів проектних та пошукових робіт має свої особливості, порівняно з результатом роботи, виконаної за звичайним договором підряду. На замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт покладаються певні обмеження щодо здійснення ним прав на створену підрядником проектно-кошторисну документацію. Він зобов'язаний використовувати проектно-кошторисну документацію, одержану від підрядника, лише для цілей, встановлених договором (відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 889 ЦК України).

Проектно-кошторисна документація, крім проектів масового застосування (типових проектів) та проектів повторного застосування, розробляється для будівництва конкретного об'єкта. Відповідно використання замовником проектно-кошторисної обмежується будівництвом саме цього об'єкта [89, с. 690].

Адже проектування конкретного об'єкта будівництва на конкретній території здійснюється із врахуванням результатів пошукових робіт. В кожному конкретному випадку вони відрізняються. А використання певного проекту без врахування результатів пошукових робіт та особливостей розташування території, на якій планується реалізовувати проект, може мати негативні наслідки.

Замовник зобов'язаний надавати послуги підрядникові у виконанні проектних та пошукових робіт в обсязі та на умовах, встановлених договором,

якщо інше не встановлено в договорі підяду на проведення проектних та пошукових робіт (п. 3 ч. 1 ст. 889 ЦК України). Цей обов'язок є конкретизацією норм загальних положень про підряд, викладених у ст. 850 ЦК України. Там зазначається, що замовник зобов'язаний сприяти підрядникові у виконанні роботи у випадках, в обсязі та в порядку, встановлених договором підяду.

Зокрема, в договорі може бути обумовлено, що замовник надає підряднику для проведення пошукових робіт робочу силу, а також будівельні матеріали, транспортні засоби і приміщення для зберігання інструментів та матеріалів. Ці послуги надаються за договірними цінами. У випадку виконання проектних робіт на місці будівництва, замовник може надавати безоплатно проектувальнику робочі приміщення, а також житлові приміщення для розміщення проектувальників (за встановленими цінами). На замовника може покладатися обов'язок одержання відповідних документів про відчуження і відведення земельних ділянок, а також оформлення права проведення вирубок лісу під час виконання розвідувальних робіт (у тому числі й одержання відповідних документів) [43, с. 471; 158, с. 95; 220, с. 491].

Іншими формами надання послуг замовником можуть виступати надання підрядникові діючої нормативно-технічної документації (це актуально, наприклад, коли в якості підрядника виступає іноземна проектна організація), виділення своїх фахівців, яких підрядник включає в групу проектування, передачі підряднику додаткових вихідних даних, необхідних для складання технічної документації, і т.п. [31, с. 357; 216, с. 223; 220, с. 491].

Так, у постанові Вищого господарського суду України від 18 квітня 2007 р. у справі № 46/489-42/423 вказується, що замовник всупереч вимогам договору не сприяв підрядникові у виконанні проектних робіт. Зокрема, замовник на неодноразові звернення підрядника стосовно отримання відповідного дозволу на знесення споруди, яка знаходиться на місці проектованої споруди, відповів відмовою, зазначивши, що знесення старої будівлі не впливає на проведення проектних робіт. Між тим, отримання такого дозволу необхідне в силу приписів ДБН А.2.2-3-2004, а сама наявність такої споруди унеможлиблює



проведення інженерно-геологічного вишукування, що є необхідним відповідно до вимог проектного завдання [113].

Замовник зобов'язаний залучати підрядника до участі в справі за позовом, пред'явленим до замовника іншою особою у зв'язку з недоліками складеної проектної документації або виконаних пошукових робіт, якщо інше не передбачено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт (п. 6 ч. 1 ст. 889 ЦК України).

Закріплення такого обов'язку у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт спрямоване на захист інтересів підрядника. Подібна ситуація виникає звичайно тоді, коли замовником за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт виступає особа, що водночас є підрядником за договором будівельного підряду. Така особа відповідає перед замовником будівельних робіт за будь-які недоліки побудованого об'єкта, включаючи і ті, що зумовлені недоліками проектної документації чи даних пошукових робіт. Відшкодувавши відповідні збитки своєму замовнику, підрядник за договором будівельного підряду вправі пред'явити регресний позов до проектувальника чи вишукувача. Тому підрядник за договором на підряду на проведення проектних та пошукових робіт прямо зацікавлений у тому, щоб взяти участь у спорі між його замовником і третьою особою і довести, що проектно-кошторисна документація і дані пошукових робіт не мають приписуваних їм недоліків.

Незалучення замовником підрядника до участі у справі звільняє підрядника від відповідальності перед замовником, якщо підрядник доведе, що, взявши участь у справі, він міг би запобігти стягненню з замовника збитків чи застосування до нього інших санкцій, пов'язаних з недоліками технічної документації чи даних дослідних робіт. Напроти, підрядник, який притягнутий до участі у справі, але не взяв у ній участі, позбавляється права доводити неправильність ведення справи замовником [31, с. 357; 220, с. 491].

ЦК України не передбачає, ким є підрядник, залучений до участі у справі. Водночас зі змісту правовідносин випливає, що підрядник у цій ситуації

залучається як третя особа без самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача (замовника) [89, с. 691].

Слід відзначити, що формулювання п. 6 ч. 1 ст. 889 ЦК України викликає зауваження. Адже у вказаній нормі зазначається лише про проектну документацію, а результатом проектних робіт, як зазначається вище, є проектно-кошторисна документація. Крім того, інша особа може пред'являти позов до замовника у зв'язку з недоліками результатів пошукових робіт, а не недоліками самих робіт. Тому пропонуємо п. 6 ч. 1 ст. 889 ЦК України викласти в такій редакції: «залучити підрядника до участі у справі за позовом, пред'явленим до замовника іншою особою у зв'язку з недоліками результатів проведення пошукових та (або) проектних робіт».

У нормах § 4 Глави 61 ЦК України не акцентується увага на правах сторін. Тому правами підрядника та замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт слід вважати право кожного з них вимагати від свого контрагента виконання покладених на них обов'язків.

### Висновки до розділу 3.

1. Істотними умовами договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, поряд з предметом, є ціна та строк виконання таких робіт, а також інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

2. Предметом договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є пошукові та (або) проектні роботи для будівництва, а також відображені в технічному звіті дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та (або) проектно-кошторисна документація.

Передпроектні роботи не можуть бути самостійним предметом договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, їх можна розглядати лише як елемент змісту зобов'язань за цим договором.

3. Пропонуємо доповнити § 4 Глави 61 ЦК України статтею про істотні умови досліджуваного договору і викласти її в такій редакції:

«Стаття 887<sup>2</sup>. Істотні умови договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Істотними умовами договору на проведення пошукових та (або) проектних робіт для будівництва, поряд з предметом, є ціна та строк виконання таких робіт, а також інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

2. Предметом договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт для будівництва є пошукові та (або) проектні роботи для будівництва, а також відображені в технічному звіті дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та (або) розроблена за завданням замовника проектно-кошторисна документація.»

4. Вихідні дані для проектування за критерієм обов'язковості їх надання можна диференціювати на обов'язкові та факультативні. До обов'язкових належать ті, які визначено в Законах України, а саме: містобудівні умови і обмеження забудови відповідної земельної ділянки; технічні умови щодо інженерного

забезпечення об'єкта архітектури; завдання на проектування об'єкта архітектури. А до факультативних – ті, які визначено в державних будівельних нормах, і подання яких з позиції законодавства України не є обов'язковим (містобудівні планувальні матеріали, проекти детального планування і забудови, генеральні плани та ін.).

Вимоги замовника до проведення пошукових робіт оформляються у завданні для проведення таких робіт, яке називається технічним завданням.

Пропонуємо внести такі зміни до ЦК України:

1) викласти назву ст.888 ЦК та ч. 1 ст. 888 ЦК України у такій редакції:

«Стаття 888. Вихідні дані для проведення пошукових та (або) проектних робіт

1.За договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт замовник зобов'язаний передати підрядникові вихідні дані для проведення цих робіт. Завдання на проведення пошукових та (або) проектних робіт може бути підготовлене за дорученням замовника підрядником. В цьому разі завдання стає обов'язковим для сторін з моменту його затвердження замовником.»;

2) норму п.1 ч.1 ст. 890 ЦК України викласти у такій редакції: «виконувати роботи відповідно до вихідних даних для проведення пошукових та (або) проектних робіт та згідно з договором».

5. Обов'язок щодо погодження проектно-кошторисної документації має покладатись на підрядника. Тому пропонуємо виключити п. 4 ч. 1 ст. 889 ЦК України, де закріплено обов'язок замовника брати участь разом з підрядником у погодженні готової проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

6. Відповідність проектно-кошторисної документації вихідним даним на проведення проектних та пошукових робіт замовник встановлює на стадії прийняття результату проектних та пошукових робіт. Тому з п. 2 ч. 1 ст. 890 ЦК України слід виключити положення про те, що підрядник зобов'язаний погоджувати проектно-кошторисну документацію із замовником, і викласти його у такій редакції: «погоджувати у разі необхідності готову проектно-

кошторисну документацію з уповноваженими органами державної влади та органами місцевого самоврядування».

7. Закріплення за замовником обов'язку не передавати без згоди підрядника проектно-кошторисну документацію іншим особам і не розголошувати дані, що містяться в ній, без згоди підрядника, суперечить меті розроблення такої документації, оскільки її розробляють для здійснення на її основі будівництва певного об'єкта. Вважаємо, що за замовником має бути закріплено право розпоряджатись проектно-кошторисною документацією в процесі будівництва об'єкта, для якого створювалася така документація. Будь-яке інше повторне використання проектно-кошторисної документації на іншій земельній ділянці та повторне використання проектних рішень, які містяться у проектно-кошторисній документації, можливе лише за згодою підрядника. Тому пропонуємо з п. 2 ч. 1 ст. 889 ЦК України виключити словосполучення «не передавати проектно-кошторисну документацію іншим особам і не розголошувати дані, що містяться у ній, без згоди підрядника» і ч. 1 ст. 889 цього кодексу доповнити абзацом, де зазначити: «повторно використовувати проектно-кошторисну документацію на іншій земельній ділянці, без врахування особливостей якої створювалася така документація, та повторно використовувати проектні рішення, які містяться у проектно-кошторисній документації, лише за згодою підрядника».

## РОЗДІЛ 4.

### ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ДОГОВОРОМ ПІДРЯДУ НА ПРОВЕДЕННЯ ПРОЕКТНИХ ТА ПОШУКОВИХ РОБІТ

#### 4.1. Відповідальність підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Питання договірної відповідальності є предметом теоретичних досліджень вчених-юристів як радянського, так і сучасного періоду.

Під цивільно-правовою відповідальністю в доктрині цивільного права розуміють покладення на правопорушника оснований на законі невігідних правових наслідків, які виявляються у позбавленні його певних прав, або в заміні невиконаного обов'язку новим, або у приєднанні до невиконаного обов'язку нового, додаткового [47, с. 14].

В радянській літературі робились спроби сформулювати визначення відповідальності за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Так, на думку Є. Панфілова відповідальність замовника і проектанта (учасників зобов'язальних відносин щодо виконання проектних та пошукових робіт) є покладення на правопорушника правових санкцій (несприятливих наслідків, встановлених законом або договором), які полягають в зменшенні об'єму його майнових прав без надання відповідних компенсацій з метою стимулювання до належного виконання своїх обов'язків і відшкодування виниклих у контрагента збитків [92, с. 211].

На думку Г. Знаменського, стосовно договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт під матеріальною відповідальністю контрагентів – замовників і проектних організацій – слід розуміти застосування до них примусових заходів (санкцій), передбачених в законі або в самому договорі за невиконання або неналежне виконання зобов'язань. Несучи відповідальність,

несправний контрагент несе несприятливі майнові наслідки свого господарювання [42, с. 75].

В юридичній науці домінуючою стала концепція складу цивільного правопорушення, до якого входять такі елементи: 1) протиправна поведінка (дія чи бездіяльність) особи; 2) шкідливий результат такої поведінки (шкода); 3) причинний зв'язок між протиправною поведінкою і шкодою; 4) вина особи порушника [2, с. 141; 47, с. 94; 51, с. 173; 55, с. 57; 81, с. 136; 83, с. 22; 84, с. 7] .

Лише при сукупності всіх чотирьох умов цивільного правопорушення може наступати відповідальність сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Даний підхід послідовно використовується в судовій практиці щодо проектних та пошукових робіт.

Так, постановою Вищого господарського суду України у справі № 20/382пд від 11 червня 2008 р. було скасовано рішення господарського суду Донецької області від 17 січня 2008р. та постанову Донецького апеляційного господарського суду від 27 лютого 2008р., а справу направлено на новий розгляд. В обґрунтуванні постанови Вищий господарський суд зазначив, що суди задовольнили позов про стягнення збитків, повною мірою не встановивши наявності складу цивільного правопорушення, хоча це має значення для правильного вирішення спору [111]. Такої ж позиції дотримуються і місцеві та апеляційні суди при розгляді справ щодо договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт [ 119; 123; 124; 174; 175].

Цивільно-правова відповідальність сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт визначається у договорі відповідно до загальних норм про відповідальність за порушення зобов'язання (Глава 51), загальних положень про підряд (§ 1 Глави 61) та положень про підряд на проектні та пошукові робіт (§ 4 Глави 61) ЦК України.

У § 4 Глави 61 ЦК України відповідальності присвячена лише ст. 891 «Відповідальність підрядника за недоліки документації та робіт».

На думку М. І. Брагінського, спеціальний характер вирішення питання про відповідальність підрядника за розглядуваним договором за неналежне

виконання проектних і пошукових робіт відрізняється від того, який встановлений загальними положеннями про підряд. Відмінність, про яку йде мова, проявляється дwoяко. По-перше, передбачені наслідки виявлення неналежної якості виконаних проектних і пошукових робіт при експлуатації не тільки самого їх безпосереднього результату (тобто в ході будівництва), але й того об'єкта, який створений на основі виконаної проектно-кошторисної документації та пошукових робіт. По-друге, правило про настання відповідальності за неналежний стан проектно-кошторисної документації і таке ж неналежне виконання пошукових робіт передбачено імперативною (не диспозитивною) нормою [19, с. 166].

У ч. 1 ст. 891 ЦК України зазначається, що підрядник відповідає за недоліки проектно-кошторисної документації та пошукових робіт, включаючи недоліки, виявлені в ході будівництва, а також у процесі експлуатації об'єкта, створеного на основі виконаної проектно-кошторисної документації і результатів пошукових робіт.

Формулювання цієї норми не можна назвати досконалим. Так, на початку вказується, що підрядник відповідає за недоліки «проектно-кошторисної документації та пошукових робіт». Тобто спочатку зазначається про результат проектних робіт – проектно-кошторисну документацію, а потім – про самі роботи – пошукові. Натомість вкінці норми – лише про результати робіт – проектно-кошторисну документацію (результат проектних робіт) та результати пошукових робіт. До того ж, результат проектних робіт конкретно називається – «проектно-кошторисна документація», тоді як результат пошукових робіт формулюється загально – «результат пошукових робіт».

Викликає зауваження формулювання ч. 2 ст. 891 ЦК України, відповідно до якої у разі виявлення недоліків у проектно-кошторисній документації або в пошукових роботах підрядник на вимогу замовника зобов'язаний безоплатно переробити проектно-кошторисну документацію або здійснити необхідні додаткові пошукові роботи, а також відшкодувати завдані збитки, якщо інше не встановлено договором або законом. Як і в ч. 1 ст. 891 ЦК України, в нормі ч. 2



двічі прослідковується та ж непослідовність – згадується про результат проектних робіт – проектно-кошторисну документацію і самі роботи – пошукові, а не їх результат. Недоліки проектно-кошторисної документації підрядник зобов'язується переробити. Тоді як виявлення недоліків в пошукових роботах має наслідком здійснення підрядником необхідних додаткових пошукових робіт. Про правові наслідки виявлення недоліків у даних, отриманих за результатами проведення пошукових робіт, та в проектних роботах — не згадується. Зазначати щодо одних робіт лише про їх результат, а щодо других — лише про роботу, на наш погляд, видається непослідовним та необґрунтованим.

Невдалим видається також використання в ч. 2 ст. 891 ЦК України щодо проектно-кошторисної документації терміна «перероблення», а щодо пошукових робіт — «додаткові роботи». Адже таке формулювання усуває можливість застосування сторонам інших способів усунення недоліків.

Виходячи з того, що предметом договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є робота та її результат, очевидно, норми ст. 891 ЦК України повинні бути сформульовані так, щоб відображати відповідальність підрядника за предмет у цілому — як за роботу, так і її результат.

У ч. 2 ст. 891 ЦК України зазначається про відповідальність підрядника за недоліки проектно-кошторисної документації та пошукових робіт у формі відшкодування збитків. Слід відзначити, що чинне законодавство України не містить жодних обмежень щодо розміру збитків, які повинні відшкодовуватись підрядником. Відповідно до формулювання ч. 2 ст. 891 ЦК України відшкодування завданих збитків можливе, якщо інше не встановлено договором або законом. А це означає, що сторони можуть передбачити у договорі інші форми відповідальності на випадок допущення підрядником недоліків у проектних та пошукових роботах чи їх результатах.

Про відповідальність підрядника за недоліки виконаної роботи згадується і в ГК України, зокрема у ч. 3, 4 ст. 324 цього Кодексу. Проте не можна погодитись з висловленою в судовій практиці позицією, що у ст. 324 ГК

України зазначаються аналогічні положення до ст. 891 ЦК України [174]. Так, відповідно до ч. 3, 4 ст. 324 ГК України підрядник несе відповідальність за недоліки проекту, в тому числі виявлені в процесі його реалізації та експлуатації побудованого за даним проектом об'єкта. У разі виявлення недоліків проекту підрядник зобов'язаний безоплатно переробити проект, а також відшкодувати замовнику збитки, спричинені недоліками проекту.

У вказаних нормах ГК України йдеться про відповідальність підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт тільки за недоліки проекту, а про відповідальність за недоліки пошукових робіт не згадується. Очевидно, норми ГК України, які не відображають специфіки у сфері господарських відносин, повинні відповідати нормам ЦК України. Тому пропонуємо ч. 3, 4 ст. 324 ГК України привести у відповідність до ст. 891 ЦК України.

У нормах § 4 глави 61 ЦК України не дається поняття «недоліків документації та робіт». Недоліками в даному випадку слід вважати відступлення від ініціативних та обов'язкових вимог щодо якості проектних та пошукових робіт та їх результатів.

В загальних положеннях про відповідальність за порушення зобов'язання (ст. 611 ЦК України) безоплатне перероблення недоліків, здійснення додаткових робіт не зазначене серед правових наслідків порушення зобов'язання. Проте норма зазначеної ст. 611 Цивільного кодексу України сформульована таким чином, що вона називає лише деякі правові наслідки, інші можуть бути передбачені або законом, або ж сторонами у договорі. Не всі із названих правових наслідків є формами цивільно-правової відповідальності. До останніх, зокрема, відносять сплату неустойки, відшкодування збитків, моральної шкоди [88, с. 129].

Неоднозначні точки зору в юридичній літературі висловлені щодо того, чи є безоплатна переробка проектно-кошторисної документації формою цивільно-правової відповідальності. Їх суть можна звести до двох основних позицій. Згідно з першою вимоги про безоплатну ліквідацію недоліків проектно-

кошторисної документації є формою цивільно-правової відповідальності [8, с. 137; 42, с. 139–141; 158, с. 126]. Вона обґрунтовується тим, що підрядник виконує перероблення проектно-кошторисної документації в умовах примусу, при цьому несе матеріальні втрати (адже роботи проводяться безоплатно). Проте існує й інша точка зору, згідно з якою покладений на підрядника обов'язок безоплатно переробити недоброякісно виконану проектно-кошторисну документацію не може бути кваліфікований як форма відповідальності, оскільки це не що інше, як виконання боржником свого зобов'язання в натурі [39, с. 224].

Дана дискусія має не лише теоретичне, але й важливе практичне значення. Оскільки її вирішення на користь першої чи другої точки зору свідчитиме про правильність або неправильність формулювання норми ч. 2 ст. 891 ЦК України.

Спробуємо вирішити наведену дискусію, опираючись на теоретичні положення про відповідальність та норми ЦК України.

Суть цивільно-правової відповідальності полягає у тому, що на боржника покладається певне обтяження, яке проявляється в новому юридичному обов'язку. При порушенні договірною зобов'язання він приєднується до невиконаного і виступає як додатковий обов'язок (стягнення збитків, сплата неустойки) [192, с. 6].

Проте безоплатне перероблення проектно-кошторисної документації, як і безоплатного здійснення необхідних додаткових пошукових робіт, не є додатковим обов'язком підрядника. В даному випадку має місце прояв виконання основного зобов'язання належним чином. Основним зобов'язанням за досліджуваним договором є здійснення проектних робіт для розроблення проектно-кошторисної документації та (або) здійснення пошукових робіт для отримання на їх основі певних даних. Відповідно до ст. 526 ЦК України зобов'язання має виконуватись належним чином відповідно до умов договору та вимог ЦК України, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких вимог та умов – відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться. А будь-який договір підряду на проведення проектних

та пошукових робіт спрямований на виконання таких робіт та отримання їх результатів без недоліків. Таким чином, безоплатне перероблення проектно-кошторисної документації та здійснення необхідних додаткових пошукових робіт є діями підрядника, спрямованими на виконання основного зобов'язання належним чином. Тому безоплатне перероблення проектно-кошторисної документації та здійснення необхідних додаткових пошукових робіт не слід розглядати як форму відповідальності. Отож, на нашу думку, правильною є друга із названих точок зору.

Оскільки безоплатне усунення недоліків не є формою відповідальності, пропонуємо виключити положення про безоплатне усунення недоліків із ч. 2 ст. 891 ЦК України про відповідальність підрядника за недоліки документації та робіт.

Враховуючи наведене вище, пропонуємо викласти ст. 891 ЦК України у такій редакції:

«Стаття 891. Відповідальність підрядника за недоліки пошукових та (або) проектних робіт та їх результатів

1. Підрядник відповідає за недоліки пошукових та (або) проектних робіт та даних, отриманих внаслідок проведення пошукових робіт, та (або) проектно-кошторисної документації, включаючи недоліки, виявлені в ході будівництва, а також у процесі експлуатації об'єкта, створеного на основі результатів пошукових та (або) проектних робіт.

2. У разі виявлення недоліків у пошукових та (або) проектних роботах чи їх результатах, підрядник зобов'язаний відшкодувати завдані збитки, якщо інше не встановлено договором або законом.»

Про безоплатне усунення недоліків згадується і в загальних положеннях про підряд. Зокрема, у ст. 858 ЦК України «Відповідальність підрядника за неналежну якість роботи». У ч.1 ст. 858 ЦК України зазначається: якщо робота виконана підрядником з відступами від умов договору підряду, які погіршили роботу, або з іншими недоліками, які роблять її непридатною для використання

відповідно до договору або для звичайного використання роботи такого характеру, замовник має право, якщо інше не встановлено договором або законом, за своїм вибором вимагати від підрядника:

- 1) безоплатного усунення недоліків в розумний строк;
- 2) пропорційного зменшення ціни роботи;
- 3) відшкодування своїх витрат на усунення недоліків, якщо право замовника усувати їх встановлено договором.

Проте пропорційне зменшення ціни роботи та відшкодування своїх витрат на усунення недоліків, як і безоплатне усунення недоліків в розумний строк, не є додатковими обов'язками до основного, тобто не є формами відповідальності. Це права замовника, які виникають як внаслідок порушення підрядником договору підряду, в тому числі і договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Такі ж права замовника передбачені і в ч. 1 ст. 852 ЦК України.

Тобто в ч. 1 ст. 858 ЦК України не врегульовується питання про відповідальність підрядника. Натомість інші частини ст. 858 ЦК України присвячені відповідальності підрядника за договором підряду. Зокрема, у ч. 2 та ч. 3 ст. 858 ЦК України зазначається про відшкодування збитків підрядником; у ч. 4 ст. 858 ЦК України зазначається про умову договору підряду про звільнення підрядника від відповідальності; у ч. 5 ст. 858 ЦК України врегульовується відповідальність підрядника за якість наданого ним матеріалу. Очевидно, назва статті не відповідає її змісту. Зазначення прав замовника при порушенні підрядником умов договору підряду у ст. 858 ЦК України, яка в основному присвячена відповідальності підрядника за договором підряду, на практиці може призводити до неправильного трактування норми ч. 1 цієї статті. Тому пропонуємо змінити назву ст. 858 ЦК України «Відповідальність підрядника за неналежну якість роботи» на «Правові наслідки порушення підрядником умов договору підряду». Адже правовими наслідками порушення підрядником умов договору є і відповідальність

підрядника, і виникнення у замовника прав вимагати від підрядника вчинення певних дій.

Норми ст. 858 ЦК України про відповідальність підрядника, відповідно до ч. 4 ст. 837 ЦК України, застосовуються і до відносин за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Так, керуючись ч. 2 ст. 858 ЦК України, підрядник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт має право замість усунення недоліків роботи, за які він відповідає, безоплатно виконати роботу заново з відшкодуванням замовникові збитків, завданих простроченням виконання. У цьому разі замовник зобов'язаний повернути раніше передані йому проектно-кошторисну документацію та дані, отримані на основі проведення пошукових робіт, підрядникові.

Якщо відступи в роботі від умов договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт або інші недоліки у роботі є істотними та такими, що не можуть бути усунені, або не були усунені у встановлений замовником розумний строк, замовник може відмовитись від договору. В такому випадку підрядник на вимогу замовника повинен нести відповідальність у формі відшкодування збитків (відповідно до ч. 3 ст. 858 ЦК України).

Сторони в договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт можуть передбачити умови про звільнення підрядника від відповідальності за певні недоліки роботи. Проте згідно з ч. 4 ст. 858 ЦК України така умова в договорі не звільняє підрядника від відповідальності за недоліки, які виникли внаслідок умисних дій або бездіяльності підрядника.

Прикладом застосування ст. 858 ЦК України до відносин за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт є постанова Судової палати у господарських справах Верховного суду України від 27 березня 2007 р. у справі № 21/38 [135].

Про відповідальність підрядника згадується і в інших нормах загальних положень про підряд. Так, керуючись ч. 2 ст. 849 ЦК України, замовник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, має право

відмовитись від договору і вимагати відшкодування збитків підрядником, якщо останній своєчасно не розпочав роботу, або виконує її настільки повільно, що закінчення її у строк стає явно неможливим.

Вище йшлося про недоліки проектних та пошукових робіт та їх результатів, які виявлені вже після прийняття їх замовником. Проте недоліки у виконанні проектних та пошукових робіт можуть бути виявлені замовником і під час виконання цих робіт. Права замовника в цьому випадку врегульовані ч. 3 ст. 849 ЦК України. Так, якщо під час виконання роботи стане очевидним, що вона не буде виконана належним чином, замовник має право призначити підрядникові строк для усунення недоліків, а в разі невиконання підрядником цієї вимоги – відмовитися від договору підряду та вимагати відшкодування збитків або доручити виправлення роботи іншій особі за рахунок підрядника.

Тут одностороння відмова замовника від договору є засобом оперативного впливу, а відшкодування збитків – мірою цивільно-правової відповідальності, які можуть бути застосовані одночасно як наслідки порушення підрядником зобов'язання за договором підряду [88, с. 130].

Прикладом застосування норми ч. 3 ст. 849 ЦК України до відносин за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт є рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 13 вересня 2006 р. у справі № 7/197 [161].

За несвоєчасне виправлення недоліків сторони можуть передбачити в договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт неустойку. Варто погодитись з позицією Г. Л. Знаменського, який вважає, що в такому випадку зобов'язання забезпечується подвійною санкцією: одна з них (вимога про безоплатну ліквідацію недоліків) спрямована на забезпечення якісного виконання зобов'язання, а інша (неустойка) — на забезпечення своєчасного виконання цього додаткового зобов'язання підрядником. Разом з тим, ці взаємопов'язані санкції спрямовані на стимулювання реального виконання зобов'язання щодо якості проектних та пошукових робіт [42, с. 160].

На підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт умовами договору може покладатись відповідальність у формі штрафу (пені) за недотримання загального чи проміжних строків виконання таких робіт. Адже, як зазначалось вище, дотримання строків у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт є дуже важливим. При цьому сторони можуть передбачити в договорі умову про те, що суми неустойки, сплачені підрядником за порушення строків виконання окремих робіт, повертаються підрядникові у разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну.

Аналогічне положення закріплюється у ч. 3 ст. 883 ЦК України щодо договору будівельного підряду. Але договір будівельного підряду і договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт є самостійними різновидами договору підряду, і норми одного з них не можна поширювати на відносини, які регулюються іншим. Тому пропонуємо це положення закріпити щодо договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, зокрема у ч. 3 ст. 891 ЦК України, і викласти його в такій редакції:

«3. Суми неустойки (пені), сплачені підрядником за порушення строків виконання окремих пошукових та (або) проектних робіт, повертаються підрядникові у разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну.»

Закріплення такої норми буде стимулюючим фактором для виконання підрядником проектних та пошукових робіт належним чином у встановлений сторонами строк (термін).

Вимоги про виправлення недоліків можуть адресуватися як зі сторони замовника генеральному підряднику, так і зі сторони генерального підрядника субпідряднику [42, с. 136]. Адже відповідно до ст. 838 ЦК України генеральний підрядник відповідає перед замовником за порушення субпідрядником свого обов'язку, а перед субпідрядником — за невиконання чи неналежне виконання замовником своїх обов'язків за договором підряду.



Оскільки при виконанні договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт часто використовується конструкція генерального підряду, видається за необхідне розглянути питання відповідальності при виникненні таких договірних відносин. У юридичній літературі питання про відповідальність боржника за дії інших осіб в конструкції генерального підряду при проведенні проектних та пошукових робіт викликало неоднозначний підхід.

Так, на думку Є.А. Панфілова в даному випадку мова йде про відповідальність за чужу вину. Вона виникає, коли треті особи, на яких було покладено виконання зобов'язання, в цілому чи частково викликали чи не запобігли виникнення обставин, як зробило виконання неможливим. Відповідальність за чужу вину має важливе практичне значення. Так, наприклад, при звільненні генерального підрядника від відповідальності за невиконання генпідрядного договору, викликане поведінкою винного субпідрядника, збитки замовника (внаслідок відсутності договірних зв'язків між замовником і субпідрядника) залишились би невідшкодованими, незважаючи на наявність конкретної винної особи, що завдала таких збитків. Крім цього, генеральний підрядник, звільнений від відповідальності перед замовником, був би вправі стягнути з субпідрядника санкції за невиконання чи неналежне виконання ним свого зобов'язання за субпідрядним договором, тобто отримав би лише вигоду від невиконання останнього [92, с. 223–224].

Іншу позицію займав В. О. Рассудовський, розглядаючи відповідальність генерального підрядника за своїх субпідрядників як відповідальність за свою вину. Він обґрунтовує це тим, що генпідрядник – це передусім організатор виробничого процесу. Причому його організаційна роль проявляється настільки чітко, що можна говорити про проектування як єдине виробництво. Автор пропонує створити систему прямої відповідальності в конструкції генерального підряду. Проектна організація при пред'явленні до неї вимог, які впливають з неналежного виконання зобов'язання, не посилається на відсутність вини в діях субпідрядників, а доводять відсутність своєї вини. Адресатом всіх вимог

замовника виступає генпідрядник, котрий може пред'явити аналогічні вимоги субпідрядникам, але вже не в вигляді регресних вимог, а самостійних вимог, заснованих на субпідрядному договорі. Покладення відповідальності в кінцевому рахунку на винну організацію, на думку В. О. Рассудовського, не може знайти застосування в підрядних відносинах щодо проектування, де повинна бути встановлена відповідальність кожного підрядника за свою вину [158, с. 139–141].

Відповідно до ст. 618 ЦК України боржник відповідає за порушення зобов'язання іншими особами, на яких було покладено його виконання, якщо договором або законом не встановлено відповідальність безпосереднього виконавця. Відповідно до ч.2 ст. 838 ЦК України генеральний підрядник відповідає перед субпідрядником за невиконання або неналежне виконання замовником своїх обов'язків за договором підряду, а перед замовником – за порушення субпідрядником свого обов'язку. Замовник і субпідрядник не мають права пред'являти один одному вимоги, пов'язані з порушенням договорів, укладених кожним з них з генеральним підрядником, якщо інше не встановлено договором або законом. Відповідно до п. 6 ч. 1 ст. 889 ЦК України замовник зобов'язаний, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, залучати підрядника до участі у справі за позовом, пред'явленим до замовника іншою особою у зв'язку з недоліками складеної проектної документації або виконаних пошукових робіт.

Таким чином, хоча сам термін «чужа вина» в ЦК України не використовується, аналіз його норм свідчить, що при використанні конструкції генерального підряду у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт використовується відповідальність за чужу вину.

У § 4 глави 61 ЦК України нічого не згадується про позовну давність. Натомість у загальних положеннях про підряд — ст. 863 ЦК України — йдеться про позовну давність, яка застосовується до вимог щодо неналежної якості роботи. Так, до вимог щодо неналежної якості роботи, виконаної за договором підряду, застосовується позовна давність в один рік, а щодо будівель і споруд

— три роки від дня прийняття роботи замовником. Оскільки підряд на проектні та пошукові роботи є одним із різновидів договору підряду, і на нього, як вже згадувалось вище, відповідно до ч. 4 ст. 837 ЦК України поширюються загальні положення про підряд, то можна стверджувати, що до вимог про неналежну якість виконаних проектних та пошукових робіт, застосовується позовна давність в один рік.

За загальним правилом, встановленим ч. 1 ст. 261 ЦК України, перебіг позовної давності починається від дня, коли особа довідалась або повинна була довідатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила. Для відносин за договором підряду в ст. 864 ЦК України встановлений виняток з цього правила. Там передбачено: 1) якщо договором підряду або законом встановлений гарантійний строк і заява з приводу недоліків роботи зроблена в межах гарантійного строку, перебіг позовної давності починається від дня заявлення про недоліки; 2) якщо відповідно до договору підряду роботу було прийнято частинами, перебіг позовної давності починається від дня прийняття роботи в цілому.

Аналіз норми ч. 1 ст. 891 ЦК України свідчить, що гарантійний строк щодо якості проектних та пошукових робіт повинен поширюватися на період «будівництва» та «експлуатації об'єкта, створеного на основі виконаної проектно-кошторисної документації та пошукових робіт». В законодавстві України не передбачено, який період «експлуатації об'єкта, створеного на основі виконаної проектно-кошторисної документації і результатів пошукових робіт» є гарантійним. Тоді як, наприклад, для іншого різновиду договору підряду – будівельного, визначений окремою ст. 884 ЦК України.

Якщо договір підряду на проведення проектних і пошукових робіт за своїм характером є господарським договором, то питання позовної давності регулюється спеціальною нормою ГК України. Так, у ч. 5 ст. 324 ГК України закріплено, що позов про відшкодування замовнику збитків, спричинених недоліками проекту, може бути заявлено протягом 10 років, а якщо збитки

замовнику завдано протиправними діями підрядника, які призвели до руйнувань, аварій, обрушень — протягом 30 років із дня прийняття побудованого об'єкта. Очевидно, в нормі ГК України відбулася підміна понять, і гарантійний строк, протягом якого результати проектних та пошукових робіт повинні відповідати умовам договору, а в разі їх відсутності або неповноти — вимогам, що звичайно ставляться до роботи відповідного характеру, підмінений поняттям позовної давності. Але при цьому не врахована норма ст. 864 ЦК України.

На підставі наведеного пропонуємо привести у відповідність норми ГК України до норм ЦК України, і ч. 5 ст. 324 ГК України, де неправильно визначається позовна давність, виключити [62, с. 92]. А положення § 4 Глави 61 ЦК України доповнити статтею, в якій визначити гарантійний строк у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, і викласти її такій редакції:

«Стаття 891<sup>1</sup>. Гарантійний строк у договорі підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Підрядник гарантує якість результатів проведення пошукових та (або) проектних робіт протягом періоду будівництва об'єкта та десяти років від дня прийняття об'єкта, створеного на основі результатів таких робіт, в експлуатацію, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом ».

При неякісному виконанні проектних та пошукових робіт на практиці зустрічається використання замовником такого заходу оперативного впливу, як відмова від оплати недоброякісно виконаних проектно-пошукових робіт чи вимога повернути вже отримані суми. Так, Постановою Вищого господарського суду України від 19 листопада 2008 р. у справі № 23/577 залишено без змін постанову Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 21 липня 2008 р. по даній справі, якою визнано обґрунтованими вимоги позивача щодо

стягнення з відповідача грошових коштів, перерахованих йому позивачем в якості попередньої оплати за договором на виконання проектних робіт [114].

Питання про те, чи є вказані заходи формою цивільно-правової відповідальності, не отримало однозначної оцінки. Так, на думку одних науковців відмова від оплати або вимога повернути отримані суми, є формою цивільно-правової відповідальності. Така позиція обґрунтовується тим, що на підрядника, який не отримує коштів за пророблену, але визнану замовником недоброякісну роботу, здійснюється вплив, який стимулює його до належного виконання зобов'язання. При цьому він потерпає від економічних негараздів [42, с. 141–142]. На думку інших, розглядуване право замовника на відмову від оплати за недоброякісно виконані проектні та пошукові роботи чи вимогу повернути вже отримані суми не наділене рисами, характерними для цивільної відповідальності. По-перше, повернення підрядником безпідставно отриманих коштів в жодному випадку не компенсує збитків, нанесених замовнику, оскільки необхідне повторне розроблення проекту. По-друге, не покладає на підрядника санкцій. Він лише виплачує неправомірно отримані кошти [92, с. 240–241]. А санкція є тією конкретною мірою, яка застосовується до правопорушника [33, с. 313].

На нашу думку, більш обґрунтованою видається друга точка зору. Адже при поверненні коштів замовникові відбувається лише повернення сторін у попереднє становище. При цьому на підрядника не накладаються певні негативні наслідки, він не позбавляється певних прав, йому не замінюють виконання одного обов'язку іншим, не приєднують до виконання обов'язку новий, додатковий. Тому відмова замовника від оплати або вимога повернути отримані суми не є формою цивільно-правової відповідальності.

## **4.2. Відповідальність замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.**

У § 4 Глави 61 ЦК України, присвяченому підряду на проектні та пошукові роботи, спеціальних норм про відповідальність замовника немає. Відсутні і спеціальні нормативно-правові акти, які б врегульовували відповідальність сторін за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Тому, очевидно, питання про відповідальність замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт потрібно досліджувати, виходячи із загальних норм про відповідальність за порушення зобов'язання (Глава 51) та загальних положень про підряд (§ 1 Глави 61) ЦК України.

Відповідальність замовника, як і відповідальність підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, настає при порушенні ним зобов'язання. Відповідно до ст. 610 ЦК України порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

Для настання цивільно-правової відповідальності замовника як сторони договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт також повинен бути наявний склад цивільного правопорушення як юридична підстава такої відповідальності.

Форми відповідальності замовника сторони можуть обумовити в договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Такими формами можуть бути, зокрема: відшкодування збитків, сплата неустойки.

Розглянемо найбільш поширені на практиці випадки настання відповідальності замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

Важливе значення має належне виконання замовником обов'язку передати вихідні дані для проведення проектних та пошукових робіт. Замовник може

нести цивільно-правову відповідальність у випадку, коли він передав вихідні дані для проведення проектних та пошукових робіт, складені з порушенням встановлених до них вимог. Звичайно, підрядник може не приймати такі вихідні дані. Проте, як правильно зазначає Є. А. Панфілов, зазвичай недоліки вихідних даних виявляються вже після виконання проектних та пошукових робіт (в процесі будівництва чи експлуатації збудованого об'єкта) [92, с. 249].

Логічним є питання, чи завжди повинен відповідати замовник за відповідність вихідних даних встановленим вимогам? Адже замовник із трьох передбачених законодавством України основних складових вихідних даних на проектування розробляє лише завдання на проектування. Хоча і саме завдання на проектування згідно з ч. 1 ст. 888 ЦК України може бути підготовлене за дорученням замовника підрядником. У цьому разі завдання стає обов'язковим для сторін з моменту його затвердження замовником. Відповідно до ст. 24 Закону України «Про планування і забудову територій» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки надаються відповідними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Відповідно до ч. 7 ст. 27 цього Закону технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування після отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки надаються юридичними особами, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

Тому, якщо такі порушення виявлені у завданні на проектування, яке розроблялось замовником, то безперечно замовник нести відповідальність. А якщо умови і обмеження забудови земельної ділянки та технічні умови складені з порушенням встановлених до них вимог, то замовник буде нести відповідальність перед підрядником, але при цьому він має право на зворотну вимогу до осіб, які видали такі вихідні дані.

В юридичній літературі висловлювалась пропозиція посилити відповідальність замовника за якість вихідних даних, встановивши на законодавчому рівні обов'язок замовника сплачувати неустойку від вартості

робіт, які підлягають переробці у зв'язку з неякісними вихідними даними [42, с. 208]. Така позиція в сучасних умовах не є актуальною. Сторони, керуючись принципом свободи договору, можуть на власний розсуд вирішити питання про посилення відповідальності замовника за якість вихідних даних безпосередньо у змісті договору.

В законодавстві України не врегульовані правові наслідки неподання замовником підрядникові вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт у встановлений в договорі строк. Очевидно, в даному випадку підрядник має право відмовитись від договору. Адже відповідно до ч. 1 ст. 615 ЦК України у разі порушення зобов'язання однією стороною друга сторона має право частково або в повному обсязі відмовитись від зобов'язання. У цьому разі договір відповідно до ч. 3 ст. 651 ЦК України є зміненим або розірваним. Як правильно зазначає В. В. Луць, при цьому стороні не потрібно звертатися до суду для визнання правомірності відмови. Сам факт відмови призводить до повного припинення зобов'язання або до часткової його зміни. Звичайно, це не позбавляє контрагента можливості оспорювати в суді обґрунтованості такої відмови на підставі загальних положень про захист порушених прав (ст. 16 ЦК України) [88, с. 179–180].

Право односторонньої відмови від зобов'язання (повної або часткової) допускається, якщо воно встановлено договором або законом. Про це зазначається і в ч. 1 ст. 615 ЦК України, і в ч. 3 ст. 651 ЦК України. Проте сторони не завжди передбачають у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт вказане право підрядника. А це є важливою санкцією оперативного впливу, яка використовується ним щодо замовника при порушенні умови договору про подання вихідних даних. Як зазначає О. В. Дзера, конкретні випадки односторонньої відмови сторони від договірного зобов'язання передбачаються в статтях ЦК, що регулюють окремі види договірних зобов'язань [87, с. 366]. Тому доцільно було б закріпити у нормах § 4 Глави 61 ЦК України право підрядника на односторонню відмову від



договору у разі неподання замовником вихідних даних для проведення проектних та пошукових у встановлений в договорі строк.

Відповідно до ч. 2 ст. 615 ЦК України одностороння відмова від зобов'язання не звільняє винну сторону від відповідальності за порушення зобов'язання. Тому одночасно при застосуванні до замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт цього заходу оперативного впливу, підрядник має право застосувати форми цивільно - правової відповідальності. Із аналізу норм загальних положень про підряд (зокрема, ч. ч. 1, 2 ст. 848; ч. ч. 3, 4 ст. 849; ч. 3 ст. 858 ЦК України) випливає, що при відмові від договору заінтересована сторона має право вимагати від особи-правопорушника відшкодування завданих збитків. З метою дотримання єдиного підхід в нормах ЦК України, пропонуємо закріпити у нормах § 4 Глави 61 ЦК України поряд з правом підрядника відмовитись від договору у разі неподання замовником вихідних даних для проведення проектних та пошукових у встановлений в договорі строк також його право на відшкодування збитків.

Враховуючи зазначене вище, пропонуємо доповнити ст. 888 ЦК України, яка присвячена вихідним даним для проведення проектних та пошукових робіт, частиною 3 в такій редакції:

«3. У разі неподання замовником вихідних даних для проведення пошукових та (або) проектних робіт у встановлений в договорі строк, підрядник має право відмовитись від договору та вимагати відшкодування збитків».

При неподанні або невчасному поданні замовником вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт, сторони досліджуваного договору, керуючись ч. 2 ст. 613 ЦК України, можуть відстрочити виконання зобов'язання на час прострочення видачі вихідних даних замовником.

Важливість віддалення строків виконання проектних та пошукових робіт при невчасному поданні вихідних даних обґрунтовував у своїй праці Г. Л.

Знаменський. Він вважав, що якби при затриманні видачі вихідних даних не продовжувались строки проектування, то підрядник примушувався би до виконання робіт в технічно необґрунтовані строки, що вплинуло би на якість проектно-кошторисної документації [42, с. 255].

Зміна строків виконання проектних та пошукових робіт не звільняє замовника від обов'язку відшкодувати підряднику завдані простроченням видачі вихідних даних збитки. Адже відповідно до ч. 1 ст. 623 ЦК України боржник, який порушив зобов'язання, має відшкодувати кредиторів завдані цим збитки. Розмір збитків при цьому буде доводити підрядник, який виступає кредитором по відношенню до даного обов'язку замовника.

Замовник, який прострочив видачу вихідних даних, відповідає перед підрядником за договором підяду на проведення проектних та пошукових робіт і за завдані збитки, і за неможливість виконання, що випадково настала після прострочення.

Неоднозначні точки зору висвітлюються в юридичній літературі щодо того, чи є відшкодування замовником підрядникові додаткових витрат, пов'язаних зі зміною вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт внаслідок обставин, що не залежать від підрядника, цивільно-правовою відповідальністю.

Так, на думку Г. Л. Знаменського, Ю. Г. Басіна відшкодування замовником витрат щодо переробки виконаної проектною документації внаслідок недоліків вихідних даних є формою відповідальності [42, с. 207; 8, с. 144–145]. Такий підхід Г. Л. Знаменський обґрунтовував тим, що, відшкодовуючи підрядникові вказані витрати, замовник відчуває негативні наслідки своєї діяльності [8, с. 207].

Іншу позицію висловлював В. О. Рассудовський, який вважав, що зобов'язання замовника відшкодувати підряднику витрати по переробці виконаної проектною документації внаслідок зміни виданих раніше вихідних даних не є нормою про відповідальність. На його думку, витрати на

перероблення визначаються домовленістю сторін, тобто тут має місце домовленість на виконання додаткових робіт, зумовлена необхідністю розробляти найбільш досконалі проектні рішення [159, с. 122].

Наведена вище дискусія, яка виникла в 60-х роках минулого століття, залишається актуальною і на сьогодні. Відповідно до ст. 889 ЦК України відшкодування підрядникові додаткових витрат, пов'язаних зі зміною вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт внаслідок обставин, що не залежать від нього, є обов'язком замовника, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Проте питання, чи є відшкодування замовником додаткових витрат при зазначених обставинах лише обов'язком, чи формою відповідальності потребує додаткового дослідження.

Не виникає сумніву, що обов'язок і відповідальність – взаємопов'язані. Однак цей явний взаємозв'язок не може бути підставою для їх ототожнення у випадку примусового виконання обов'язку, в основі якого лежить мета – реальне виконання зобов'язання. І якщо порівняти відповідальність і примусове здійснення добровільно невиконаного обов'язку, то останнє виступає як мета, відповідальність як засіб [192, с. 5–6].

Виходячи з класичного визначення цивільно-правової відповідальності [47, с. 14], відшкодування підрядникові додаткових витрат, пов'язаних зі зміною вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт внаслідок обставин, що не залежать від підрядника, не є додатковим обов'язком замовника. Додаткові витрати є необхідними діями замовника, спрямованими на виконання ним належним чином обов'язку подати вихідні дані. Тому підтримуємо точку зору, що відшкодування витрат при зміні вихідних даних є обов'язком замовника, а не формою відповідальності.

Слід зазначити, що зміна вихідних даних може бути зумовлена не лише з суб'єктивних причин (з ініціативи замовника), але й з певних об'єктивних причин, які не залежать від самого замовника. Наприклад, у зв'язку із

затвердженням нових державних стандартів проектування та містобудування. У таких випадках підрядник повинен провести спочатку пошукові роботи, розробити нову проектну документацію або, якщо це можливо, привести вже існуючу документацію у відповідність до вимог нових державних стандартів. Зрозуміло, що усі ці дії підрядника пов'язані із необхідними витратами, тому замовник повинен відшкодувати йому вартість додаткових робіт [88, с. 503].

Тобто замовник несе ризик відшкодування витрат, зумовлених зміною вихідних даних з об'єктивних причин, які не залежать від нього. Хоча, керуючись принципом свободи договору та на підставі диспозитивної норми ст. 889 ЦК України, сторони можуть погодити інший порядок відшкодування витрат при зміні вихідних даних.

Порушенням замовником зобов'язання за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт також є несплата або невчасна сплата коштів за виконані проектні та пошукові роботи. Адже відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 889 ЦК України замовник зобов'язаний, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, сплатити підрядникові встановлену ціну після завершення усіх робіт чи сплатити її частинами після завершення окремих етапів робіт або в іншому порядку, встановленому договором або законом. Практика свідчить, що спори про оплату є найбільш багаточисленною категорією справ серед усіх інших спорів, які виникають між сторонами договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт [132; 171; 176; 177; 181; 189].

Відповідальність за порушення грошового зобов'язання має свої особливості. Так, за загальним правилом, цивільно-правова відповідальність настає за наявності вини особи, яка порушила зобов'язання, і ця вина презумується, то особа, довівши, що виконання зобов'язання стало неможливим за відсутності її вини, звільняється від відповідальності. Винятком з цього правила є покладення відповідальності за порушення грошового зобов'язання. Відсутність у боржника грошей у готівковій формі або грошових

коштів на його рахунку у банку і, як наслідок, неможливість виконання ним грошового зобов'язання, якщо навіть у цьому немає його провини, не звільняють боржника від відповідальності за прострочення ним грошового зобов'язання, оскільки гроші завжди є в обігу і способи їх придбання особою теж є різні [88, с. 148]. Про це зазначається у ч. 1 ст. 625 ЦК України: боржник не звільняється від відповідальності за неможливість виконання ним грошового зобов'язання.

Прикладом цього є рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 07 червня 2006 р. у справі № 10/127. Відповідно до нього відповідач (замовник) прийняв результат проектних та пошукових робіт, але не оплатив їх, посилаючись на існування форс-мажорних обставин, пов'язаних з скоєнням третіми особами злочину щодо підприємства. В обґрунтуванні свого рішення суд зазначає, що посилення замовника на існуванні форс-мажорних обставин, пов'язаних з скоєнням третіми особами злочину щодо підприємства в якості заперечення стосовно відсутності у нього зобов'язань перед підрядником щодо оплати прийнятих робіт – безпідставне, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства. На підставі цього суд прийняв рішення стягнути з відповідача (замовника) на користь позивача (підрядника) заборгованість за виконані роботи відповідно до договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт [163].

Замовник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу підрядника зобов'язаний відповідно до ч. 2 ст. 625 ЦК України сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Згідно з ст. 3 Закону України «Про індексацію грошових доходів населення» від 3 липня 1991 р. індекс споживчих цін (індекс інфляції) обчислюється спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої

влади в галузі статистики і не пізніше 10 числа місяця, що настає за звітним, публікується у періодичних офіційних виданнях [150].

Сплата основного грошового боргу з урахуванням індексу інфляції – це один із видів збитків, які виникли у кредитора за час прострочення виконання боржником грошового зобов'язання. Кредитор не позбавлений права вимагати відшкодування й інших збитків, викликаних простроченням боржника. Що ж до трьох процентів річних від простроченої суми грошового зобов'язання чи іншого розміру процентів, встановленого договором або законом, то в господарській судовій практиці та в літературі по-різному оцінюється юридична природа процентів, які стягуються при порушенні грошових зобов'язань. Одні фахівці вважають, що проценти – це плата за користування чужими грошовими коштами, яка не є мірою відповідальності. Інші розглядають проценти як різновид санкцій (відповідальності) за порушення грошового зобов'язання [88, с. 148–149]. Вбачається, що вказані проценти річних не є неустойкою, і це знаходить підтвердження в судовій практиці (постанова Вищого арбітражного суду України від 27 червня 2001 р., залишена без змін постановою Судової палати у господарських справах Верховного суду України від 18 лютого 2002 р.). Тому у випадку прострочення виконання грошового зобов'язання, забезпеченого неустойкою, кредитор вправі вимагати і сплати неустойки, і процентів річних [89, с. 485]. Тобто сплата трьох відсотків річних не є формою відповідальності.

За несвоєчасне повернення грошових коштів замовником за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт може бути передбачена неустойка (пеня). При несвоєчасному виконанні грошових зобов'язань, суб'єктами яких є підприємства, установи та організації незалежно від форми власності та господарювання, а також фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, застосовуються норми Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» від 22 листопада 1996 р. [146]. У статтях 1, 3 цього Закону передбачено, що платники грошових коштів сплачують на користь одержувачів цих коштів за

прострочення платежу пеню у розмірі, що встановлюється за згодою сторін. Розмір пені обчислюється від суми простроченого платежу та не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

Про таку форму відповідальності, як відшкодування збитків, згадується у ч. 4 ст. 849 ЦК України, яка відповідно до ч. 4 ст. 837 ЦК України поширюється на відносини за договором підяду на проведення проектних та пошукових робіт. У зазначеній нормі закріплюється право замовника у будь-який час до закінчення роботи відмовитися від договору підяду, виплативши підрядникові плату за виконану роботу та відшкодувати йому збитки, завдані розірванням договору. Таке формулювання статті видається нелогічним. Відмова замовника від договору є правомірною поведінкою. А відшкодування збитків є формою відповідальності, яка встановлюється за неправомірну поведінку, і згідно з ст. 611 ЦК України є наслідком порушення зобов'язання. Очевидно, тут не слід вживати термінологію, яка застосовується при регулюванні цивільно-правової відповідальності про відшкодування збитків. Тому пропонуємо внести зміни у ч. 4 ст. 849 ЦК України і виключити словосполучення «та відшкодувавши йому збитки, завдані розірванням договору».

Відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 889 ЦК України замовник зобов'язаний надавати послуги підрядникові у виконанні проектних та пошукових робіт в обсязі та на умовах, встановлених договором. Відповідальність за порушення замовником цієї умови договору встановлена в загальних положеннях про підряд – абз. 2 ч.1 ст. 850 ЦК України. Там зазначається: у разі невиконання замовником цього обов'язку підрядник має право вимагати відшкодування завданих збитків, включаючи додаткові витрати, викликані простоем, перенесенням строків виконання робіт, або підвищення ціни роботи. Якщо виконання роботи за договором стало неможливим внаслідок дій або недовгляду замовника, підрядник має право на сплату йому встановленої ціни з урахуванням плати за виконану частину роботи, за вирахуванням сум, які підрядник одержав або міг

одержати у зв'язку з невиконанням замовником договору (відповідно до ч. 2 ст. 850 ЦК України).

Замовник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт несе відповідальність на підставі ст. 848 ЦК України загальних положень про підряд. Проте при застосуванні вказаної норми до відносин договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, слід враховувати таку спеціальну ознаку досліджуваного договору, що проектні та пошукові роботи проводяться без використання матеріалу (обґрунтування див. п. 1.2 дисертації – прим. автора). Тому норми § 1 Глави 61 ЦК України щодо виконання підрядником робіт з використанням матеріалу не застосовуються до відносин, які регулюються § 4 Глави 61 ЦК України. Враховуючи це, замовник за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт несе відповідальність у формі відшкодування збитків на підставі ст. 848 ЦК України лише у випадках, коли він, незважаючи на своєчасне попередження з боку підрядника, у відповідний строк, не змінить вказівок про спосіб виконання роботи або не усуне інших обставин, що загрожують якості або придатності результату роботи. А також у випадку дачі вказівок, що загрожують життю та здоров'ю людей чи призводять до порушення екологічних, санітарних правил, правил безпеки людей та інших вимог. При цьому слід враховувати, що за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, замовник не дає вказівок, всі вимоги щодо проведення таких робіт він зазначає у вихідних даних, зокрема, у завданні на проведення проектних та пошукових робіт.

Вище зазначені лише деякі випадки настання відповідальності замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Сторони конкретного договору на проведення проектних та пошукових робіт, керуючись принципом свободи договору, можуть врегулювати відповідальність замовника на власний розсуд, з врахуванням загальних норм про відповідальність за порушення зобов'язання (Глава 51) та загальних положень про підряд (§ 1 Глави 61) ЦК України.



Проте відсутність у § 4 Глави 61 ЦК України норм про відповідальність замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт свідчить про прогалину у правовому регулюванні цього договору. Адже ЦК України на сьогодні є єдиним нормативно-правовим, що має юридичну силу закону, який врегульовує договірні відносини щодо проведення проектних та пошукових робіт. Тому видається доцільним доповнити положення § 4 Глави 61 ЦК України окремою статтею, присвяченою відповідальності замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт. Тим паче, що положеннях щодо інших різновидів договору підряду, які виділені в ЦК України, містяться норми про відповідальності замовника, зокрема, у § 3 Глави 61 ЦК України «Будівельний підряд» є ст. 886 ЦК України «Відповідальність замовника». Тому доповнення § 4 Глави 61 ЦК України нормою про відповідальність замовника не суперечило б загальній тенденції регулювання окремих різновидів договору підряду.

Як свідчить наведене вище дослідження відповідальності замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, на нього, як правило, покладається відповідальність у формі відшкодування збитків та сплати неустойки. Проте сторони є вільними у визначенні умов договору, тому можуть врегулювати питання відповідальності замовника на власний розсуд.

Враховуючи це, пропонуємо доповнити § 4 Глави 61 ЦК України новою статтею про відповідальність замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт в такій редакції:

**«Стаття 891<sup>2</sup>. Відповідальність замовника**

**1. У разі невиконання чи неналежного виконання замовником обов'язків за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт він відшкодовує підряднику завдані збитки та (або) сплачує неустойку, якщо інше не встановлено договором або законом.»**

## Висновки до розділу 4.

1. Безоплатне перероблення проектно-кошторисної документації та здійснення необхідних додаткових пошукових робіт у разі неналежного виконання зобов'язання підрядником за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт є не формою відповідальності, а діями підрядника, спрямованими на належне виконання основного зобов'язання за договором.

Пропонуємо викласти ст. 891 ЦК України про відповідальність підрядника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт у такій редакції:

«Стаття 891. Відповідальність підрядника за недоліки пошукових та (або) проектних робіт та їх результатів

1. Підрядник відповідає за недоліки пошукових та (або) проектних робіт та даних, отриманих внаслідок проведення пошукових робіт, та (або) проектно-кошторисної документації, включаючи недоліки, виявлені в ході будівництва, а також у процесі експлуатації об'єкта, створеного на основі результатів пошукових та (або) проектних робіт.

2. У разі виявлення недоліків у пошукових та (або) проектних роботах чи їх результатах, підрядник зобов'язаний відшкодувати завдані збитки, якщо інше не встановлено договором або законом.

3. Суми неустойки (пені), сплачені підрядником за порушення строків виконання окремих пошукових та (або) проектних робіт, повертаються підрядникові у разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну.»

2. Оскільки гарантійний строк щодо використання результатів проектних та пошукових робіт в законодавстві України не визначений, пропонуємо визначити його у нормах § 4 Глави 61 ЦК України, і доповнити цей кодекс статтею 890<sup>1</sup> в такій редакції:

«Стаття 890<sup>1</sup>. Гарантійний строк у договорі підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Підрядник гарантує якість результатів проведення пошукових та (або) проектних робіт протягом періоду будівництва об'єкта та десяти років від дня прийняття об'єкта, створеного на основі результатів таких робіт, в експлуатацію, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом. »

3. В законодавстві України не врегульовані правові наслідки неподання замовником підрядникові вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт у встановлений в договорі строк. Тому пропонуємо доповнити ст. 888 ЦК України, яка присвячена вихідним даним для проведення проектних та пошукових робіт, частиною 3 в такій редакції:

«3. У разі неподання замовником вихідних даних для проведення пошукових та (або) проектних робіт у встановлений в договорі строк, підрядник має право відмовитись від договору та вимагати відшкодування збитків».

4. У § 4 Глави 61 ЦК України відсутні норми про відповідальність замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, що свідчить про прогалину у правовому регулюванні цього договору. Тому пропонуємо § 4 Глави 61 ЦК України доповнити статтею про відповідальність замовника у такій редакції:

**«Стаття 891<sup>1</sup>. Відповідальність замовника**

**1. У разі невиконання чи неналежного виконання замовником обов'язків за договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт 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. »**

## ВИСНОВКИ

На підставі здійсненого комплексного дослідження договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт можна зробити такі висновки.

1. У чинному законодавстві України, на відміну від законодавства радянського періоду, відносини за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт врегульовуються положеннями ЦК України та окремими нормами щодо цього договору, які містяться в численних законах та підзаконних нормативно-правових актах. Розосередження норм про договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт у великій кількості нормативно-правових актів та відсутність спеціального нормативно-правового акта, присвяченого детальному врегулюванню таких договірних відносин, негативно позначається на ефективності правового регулювання в цій сфері. Тому обґрунтовано позицію щодо необхідності додатково врегулювати відносини за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт шляхом прийняття спеціального підзаконного нормативно-правового акта.

2. Державні будівельні норми та правила є актами цивільного законодавства, тому потрібно вилучити їх із переліку актів, які не підлягають державній реєстрації, та проводити їх державну реєстрацію в Міністерстві юстиції України, оприлюднювати в офіційних друкованих виданнях.

3. Особливостями договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, які характеризують його як окремий різновид договору підряду, є: 1) характер роботи (пошукові та проектні роботи в сфері будівництва) та її результату (дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та проектно-кошторисна документація); 2) виконання робіт на підставі вихідних даних на проведення пошукових робіт та для проектування; 3) проведення робіт без використання матеріалу.

Враховуючи зазначені особливості, а також те, що сферою застосування досліджуваного договору є будівництво, а пошукові роботи передують

проектним, запропоновано таке авторське визначення: «За договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт підрядник зобов'язується на підставі вихідних даних без використання матеріалу виконати пошукові та (або) проектні роботи для будівництва і передати їх результат замовникові, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити їх». Це визначення доцільно закріпити як нову редакцію ч. 1 ст. 887 ЦК України.

З метою уніфікації термінології в законодавстві України пропонуємо закріпити єдину назву «договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт» у таких актах: ЦК України; ГК України; Законі України «Про планування і забудову територій»; Ліцензійних умовах провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури та інших актах законодавства України та ін.

4. Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт є окремим різновидом договору підряду, тому потрібно закріпити на законодавчому рівні, що до договірних відносин щодо проведення проектних та пошукових робіт субсидіарно не можуть застосовуватись норми про інші різновиди договору підряду, а лише загальні положення про підряд з врахуванням особливостей таких договірних відносин.

5. Підрядником у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт є юридична особа або фізична особа-підприємець, яка отримала у встановленому законодавством порядку ліцензію на здійснення проектних та пошукових робіт.

6. Замовником у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт, який укладається з метою подальшого використання проектно-кошторисної документації для будівництва об'єкта на конкретній земельній ділянці, є особа, яка є власником або користувачем земельної ділянки, або особа, щодо якої прийнято рішення про передачу (надання) земельної ділянки для розміщення об'єкта містобудування із земель державної чи комунальної власності в порядку, визначеному законодавством.

7. Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт укладають у загальному порядку, передбаченому положеннями ЦК України, або в спеціальному порядку – за результатами проведення архітектурних та містобудівних конкурсів.

8. Передачу замовником підрядникові вихідних даних слід розглядати не як передумову укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, а як дію, яку замовник зобов'язується вчинити в порядку виконання договірних зобов'язань.

Передумовою укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт за рахунок бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності є наявність титулу (титульного списку) на виконання таких робіт для будівництва. Передумовою укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт з метою подальшого використання проектно-кошторисної документації для будівництва об'єкта на конкретній земельній ділянці є виникнення права власності (права користування) конкретною земельною ділянкою або винесення рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування.

9. Істотними умовами договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, поряд з предметом, є ціна та строк виконання таких робіт, а також інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

10. Предметом договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт є пошукові та (або) проектні роботи для будівництва, а також відображені в технічному звіті дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та (або) проектно-кошторисна документація.

Передпроектні роботи не можуть бути самостійним предметом договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт, їх можна розглядати лише як факультативний елемент змісту зобов'язань за цим договором.

11. Вихідні дані для проектування за критерієм обов'язковості їх надання можна диференціювати на обов'язкові та факультативні. До обов'язкових належать ті, які визначено в Законах України, а саме: містобудівні умови і обмеження забудови відповідної земельної ділянки; технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури; завдання на проектування об'єкта архітектури. А до факультативних – ті, які визначено в державних будівельних нормах, і подання яких з позиції законодавства України не є обов'язковим (містобудівні планувальні матеріали, проекти детального планування і забудови, генеральні плани та ін.).

Вимоги замовника до проведення пошукових робіт оформляються у завданні для проведення таких робіт, яке називається технічним завданням.

12. Обов'язок щодо погодження проектно-кошторисної документації має покладатись на підрядника. Тому пропонуємо виключити п. 4 ч. 1 ст. 889 ЦК України, де закріплено обов'язок замовника брати участь разом з підрядником у погодженні готової проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт.

13. Відповідність проектно-кошторисної документації вихідним даним на проведення проектних та пошукових робіт замовник встановлює на стадії прийняття результату таких робіт. Тому з п. 2 ч. 1 ст. 890 ЦК України слід виключити положення про те, що підрядник зобов'язаний погоджувати проектно-кошторисну документацію із замовником, і викласти його у такій редакції: «погоджувати у разі необхідності готову проектно-кошторисну документацію з уповноваженими органами державної влади та органами місцевого самоврядування».

14. Закріплення за замовником обов'язку не передавати без згоди підрядника проектно-кошторисну документацію іншим особам і не розголошувати дані, що містяться в ній, без згоди підрядника, суперечить меті розроблення такої документації, оскільки її розробляють для здійснення на її основі будівництва певного об'єкта. Вважаємо, що за замовником має бути закріплено право розпоряджатись проектно-кошторисною документацією у процесі будівництва

об'єкта, для якого створювалася така документація. Будь-яке інше повторне використання проектно-кошторисної документації на іншій земельній ділянці та повторне використання проектних рішень, які містяться у проектно-кошторисній документації, можливе лише за згодою підрядника. Тому пропонуємо з п. 2 ч. 1 ст. 889 ЦК України виключити словосполучення «не передавати проектно-кошторисну документацію іншим особам і не розголошувати дані, що містяться у ній, без згоди підрядника» і ч. 1 ст. 889 цього кодексу доповнити абзацом, де зазначити: «повторно використовувати проектно-кошторисну документацію на іншій земельній ділянці, без врахування особливостей якої створювалася така документація, та повторно використовувати проектні рішення, які містяться у проектно-кошторисній документації, лише за згодою підрядника».

15. Безоплатне перероблення проектно-кошторисної документації та здійснення необхідних додаткових пошукових робіт у разі неналежного виконання зобов'язання підрядником за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт є не формою відповідальності, а діями підрядника, спрямованими на належне виконання основного зобов'язання за договором.

16. В законодавстві України не врегульовані правові наслідки неподання замовником підрядникові вихідних даних для проведення проектних та пошукових робіт у встановлений в договорі строк. Тому пропонуємо закріпити в ЦК України норму, відповідно до якої в разі неподання замовником вихідних даних для проведення пошукових та (або) проектних робіт у встановлений в договорі строк підрядник має право відмовитись від договору та вимагати відшкодування збитків.

17. У законодавстві України відсутні норми про відповідальність замовника за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт, що свідчить про прогалину у правовому регулюванні цього договору. Тому пропонуємо доповнити § 4 Глави 61 ЦК України статтею про відповідальність замовника, де зазначити, що в разі невиконання чи неналежного виконання



замовником обов'язків за договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт він сплачує підрядникові неустойку, встановлену договором або законом, та відшкодовує збитки в повному обсязі, якщо не доведе, що порушення договору сталося не з його вини.

## Додаток А

### ПРОЕКТ

#### НОВОЇ РЕДАКЦІЇ § 4 ГЛАВИ 61 ЦК УКРАЇНИ

Параграф 4. Підряд на пошукові та (або) проектні роботи для будівництва  
Стаття 887. Договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. За договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт підрядник (проектувальник, вишукувач) зобов'язується на підставі вихідних даних виконати пошукові та (або) проектні роботи для будівництва, та передати їх результат замовникові, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити їх.

2. До договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт застосовуються загальні положення про підряд з врахуванням особливостей цього параграфу, якщо інше не встановлене договором або законом.

Стаття 887<sup>1</sup>. Форма договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Договір підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт укладається у письмовій формі.

Стаття 887<sup>2</sup>. Істотні умови договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Істотними умовами договору на проведення пошукових та (або) проектних робіт для будівництва, поряд з предметом, є ціна та строк виконання таких робіт, а також інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

2. Предметом договору підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт є пошукові та (або) проектні роботи для будівництва, а також відображені в технічному звіті дані, отримані внаслідок пошукових робіт, та (або) розроблена за завданням замовника проектно-кошторисна документація.

### Стаття 888. Вихідні дані для проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. За договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт замовник зобов'язаний передати підрядникові вихідні дані для проведення цих робіт. Завдання на проведення пошукових робіт та (або) завдання на проектування може бути підготовлене за дорученням замовника підрядником. В цьому разі завдання стає обов'язковим для сторін з моменту його затвердження замовником.

2. Підрядник зобов'язаний додержувати вимог, що містяться у завданні та інших вихідних даних на проведення пошукових та (або) проектних робіт, і має право відступити від них лише за згодою замовника.

3. У разі неподання замовником вихідних даних для проведення пошукових та (або) проектних робіт у встановлений в договорі строк, підрядник має право відмовитись від договору та вимагати відшкодування збитків

### Стаття 889. Обов'язки замовника

1. Замовник зобов'язаний, якщо інше не встановлено договором підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт:

1) сплатити підрядникові встановлену ціну після завершення усіх робіт чи сплатити її частинами після завершення окремих етапів робіт або в іншому порядку, встановленому договором або законом;

2) повторно використовувати проектно-кошторисну документацію на іншій земельній ділянці, без врахування особливостей якої створювалася така документація, та повторно використовувати проектні рішення, які містяться у проектно-кошторисній документації, лише за згодою підрядника;

3) надавати послуги підрядникові у виконанні пошукових та (або) проектних робіт в обсязі та на умовах, встановлених договором;

4) відшкодувати підрядникові додаткові витрати, пов'язані із зміною вихідних даних для проведення пошукових та (або) проектних робіт внаслідок обставин, що не залежать від підрядника;

5) залучити підрядника до участі у справі за позовом, пред'явленим до замовника іншою особою у зв'язку з недоліками результатів проведення пошукових та (або) проектних робіт.

Стаття 890. Обов'язки підрядника

1. Підрядник зобов'язаний:

1) виконувати роботи відповідно до вихідних даних для проведення пошукових та (або) проектних робіт та згідно з договором;

2) погоджувати у разі необхідності готову проектно-кошторисну документацію з уповноваженими органами державної влади та органами місцевого самоврядування;

3) передати замовникові результати пошукових та (або) проектних робіт;

4) не передавати без згоди замовника проектно-кошторисну документацію іншим особам;

5) гарантувати замовникові відсутність у інших осіб права перешкодити або обмежити виконання робіт на основі підготовленої за договором проектно-кошторисної документації.

Стаття 890<sup>1</sup>. Гарантійний строк у договорі підряду на проведення пошукових та (або) проектних робіт

1. Підрядник гарантує якість результатів проведення пошукових та (або) проектних робіт протягом періоду будівництва об'єкта та десяти років від дня прийняття об'єкта, створеного на основі результатів таких робіт, в експлуатацію, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом.

Стаття 891. Відповідальність підрядника за недоліки пошукових та (або) проектних робіт та їх результатів

1. Підрядник відповідає за недоліки пошукових та (або) проектних робіт та даних, отриманих внаслідок проведення пошукових робіт, та (або) проектно-кошторисної документації, включаючи недоліки, виявлені в ході будівництва, а також у процесі експлуатації об'єкта, створеного на основі результатів пошукових та (або) проектних робіт.

2. У разі виявлення недоліків у пошукових та (або) проектних роботах чи їх результатах, підрядник зобов'язаний відшкодувати завдані збитки, якщо інше не встановлено договором або законом.

3. Суми неустойки (пені), сплачені підрядником за порушення строків виконання окремих пошукових та (або) проектних робіт, повертаються підрядникові у разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну.

#### Стаття 891<sup>1</sup>. Відповідальність замовника

1. У разі невиконання чи неналежного виконання замовником обов'язків за договором підяду на проведення проектних та пошукових робіт 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.

## Додаток Б



**Тернопільський національний економічний університет**  
**Ternopil National Economic University**

Lvivska Str. 11, Ternopil, 46020, Ukraine  
 Tel./Fax +380 (352) 47 50 51  
 E-mail: academ@tneu.edu.ua  
 http://www.tneu.edu.ua

вул. Львівська, 11, Тернопіль, 46020, Україна  
 Тел./факс +380 (352) 47 50 51  
 E-mail: academ@tneu.edu.ua  
 http://www.tneu.edu.ua

№ 126-15/2875

"23" 11 2010 р.

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_



**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Проректор з наукової роботи  
 Тернопільського національного  
 економічного університету  
 д.е.н., професор З. – М. В. Задорожний  
 «23» листопада 2010 р.

впровадження результатів дисертаційного дослідження

*Лукашевич-Крутник Ірини Степанівни*

на тему: «Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт»

(спеціальність: 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;

сімейне право; міжнародне приватне право)

у навчальний процес

Тернопільського національного економічного університету

Комісія у складі:

1. Возний В. І., декан юридичного факультету Тернопільського національного економічного університету, к. ю. н, доцент;
2. Слома В. М., завідувач кафедри цивільного права і процесу юридичного факультету Тернопільського національного економічного університету, к. ю. н;
3. Калаур І. Р., доцент кафедри цивільного права і процесу юридичного факультету Тернопільського національного економічного університету, к. ю. н.

склала цей акт про те, що результати дисертаційного дослідження на тему: «Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт» викладача кафедри цивільного права і процесу юридичного факультету Тернопільського національного економічного університету Лукашевич-Крутник Ірини Степанівни впроваджені в навчальний процес університету шляхом їх використання під час проведення лекційних та семінарських занять з дисципліни «Цивільне право (частина 2)» (теми: «Загальні положення про підряд. Побутовий підряд», «Будівельний підряд. Підряд на проектні та пошукові роботи»), що викладається студентам денної та заочної форми навчання.

Члени комісії:

1. Возний В. І.
2. Слома В. М.
3. Калаур І. Р.



*[Handwritten signature]*

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

1. Абрамцова Е. Л. Договор подряда в гражданском праве России: дис. ...канд. юрид. наук : 12.00.03 / Е. Л. Абрамцова. – Волгоград, 2005. – 160 с.
2. Агарков М. М. Обязательство по советскому гражданскому праву / М. М. Агарков. – М., 1940. – 175 с.
3. Агарков М. М. Подряд / М. М. Агарков. – М.: Изд-во «Право и жизнь», 1924. – 157 с.
4. Анпілогов В. Ф. Пріоритетні напрями розвитку державної експертизи проектів будівництва / В. Ф. Анпілогов // Будівництво України. – 2007. – № 6. – С. 19 – 21.
5. Антонюк П. Д. Всеукраїнська конференція «Стан та перспективи розвитку проектної справи в Україні» / П. Д. Антонюк // Будівництво України. – № 6. – С. 15 – 16 .
6. Антонюк П. Д. Об инвестициях, рынке проектных услуг и проблемах проектных организаций / П. Д. Антонюк // БудМайстер. – 2007.– № 6. – С. 32 – 33.
7. Басин Ю. Г. Проект. Строительство. Закон / Ю. Г. Басин. – М.: «Юрид. лит.», 1978. – 152 с.
8. Басин Ю.Г. Правовые вопросы проектирования в строительстве / Ю. Г. Басин. – М.: Госюриздат, 1962. – 164 с.
9. Бекірова Е. Е. Правове регулювання ліцензування певних видів господарської діяльності: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.04 «Господарське право; господарсько-процесуальне право» / Е. Е. Бекірова. – Донецьк, 2006. – 17 с.
10. Белов В. А. Гражданское право: Общая и Особенная части: Учебник / В. А. Белов. – М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2003. – 960 с.
11. Беяневич О. А. Господарський договір та способи його укладення : навч. посіб. / О. А. Беяневич. – К. : Наукова думка, 2002. – 280 с.

12. Бервено С. До питання реальності та консенсуальності цивільно-правових договорів / С. Бервено, О. Дзера // Юридична Україна. – 2005. – № 4. – С. 43 – 48.
13. Бервено С. М. Проблеми договірної права України : монографія / С. М. Бервено. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 392 с.
14. Блащук А. М. Припинення договірних зобов'язань у цивільному праві України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / А. М. Блащук. – Київ, 2006. – 20 с.
15. Боднар Т. В. Теоретичні проблеми виконання договірних зобов'язань (цивільно-правовий аспект): автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Т. В. Боднар. – Київ, 2005. – 34 с.
16. Бородовський С. О. Укладення, зміна та розірвання договору у цивільному праві України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / С. О. Бородовський. – Харків, 2005.– 19 с.
17. Брагинский М. И. Договор подряда и подобные ему договоры / М. И. Брагинский. – М.: Статут, 1999. – 254 с.
18. Брагинский М. И. Договорное право. Книга первая: Общие положения. Изд. 3-е, стереотипное / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2001. – 848 с.
19. Брагинский М. И. Договорное право. Книга третья : Договоры о выполнении работ и оказании услуг / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М.: Статут, 2005. – 1055с.
20. Брагинский М.И. Совершенствование законодательства о капитальном строительстве / М. И. Брагинский. – М.: Стройиздат, 1982. – 144 с.
21. Будянський В. Якість і відповідальність у господарських договорах на проектні роботи / В. Будянський // Радянське право. – 1991. – № 8. – С. 9 – 11.



22. Великий тлумачний словник сучасної української мови / Уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. – К.; Ірпінь: ВТФ «Перун», 2002. – 1440 с.
23. Виноградов М. В. Гражданско-правовая ответственность при осуществлении строительной деятельности: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право» / М. В. Виноградов. – Москва, 2006. – 246 с.
24. Гордон М. В. Радянське цивільне право. В 2-х частинах. / М. В. Гордон. – Х.: Вид-во Харківського у-ту, 1966. – Ч. 2. – 316 с.
25. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №18,19-20,21-22. – Ст. 144.
26. Гражданский кодекс Российской Федерации: Части первая, вторая, третья, четвертая (по состоянию на 20 сентября 2008 г.). Издание кодекса сверено с официальной публикацией. – М.: Юрайт-Издат, 2008. – 558 с.
27. Гражданское и торговое право зарубежных государств : учебник : В 2-х т. / Отв. ред. Е. А. Васильев, А. С. Комаров. – 4-е изд., перераб. и доп.– М. : Междунар. отношения, 2005. – Т. 2.– 640 с.
28. Гражданское право России. Обязательное право: Курс лекций / Отв. ред. О. Н. Садилов. – М.: Юристъ, 2004. – 845 с.
29. Гражданское право. В 2 т. Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. – М.: Бек, 1993. – Т. 2. – 432 с.
30. Гражданское право. В 2-х томах: Учебник. Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: БЕК, 2002. – Том II. Полутом 1. – 704 с.
31. Гражданское право: Учебник. Часть II. Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – М.: «Проспект», 1997. – 784 с.
32. Греков Є. А. Авторське право на твори архітектури: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Є. А. Греков. – Київ, 2007. – 20 с.
33. Грибанов В. П. Осуществление и защита гражданских прав / В. П. Грибанов. – М.: Статут, 2000. – 411 с.

34. Гуев А. Н. Гражданское право: Ученик: В 3-х т. Т.2. / А. Н. Гуев. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 454 с.
35. ДБН Д.1.1-7-2000. Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт для будівництва, що здійснюється на території України, затверджені наказом Держбуду України від 14 грудня 2000 р. N 285 і введені в дію з 1 січня 2001 р. // Режим доступу: <http://www.minregionbud.com.ua>
36. Державні будівельні норми. Проектування. ДБН А.2.2-3-2004. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва, затверджені наказом Держбуду України від 20 січня 2004 р. № 8. Держбуд України. Видання офіційне. – К., 2004. – 34 с.
37. Державні будівельні норми. Проектування. ДБН А.2.2-4-2003. Положення про авторський нагляд за будівництвом будинків і споруд. Видання офіційне. Держбуд України. – К., 2003. – 14 с.
38. Договірне право України. Особлива частина: навч. посіб. / Т.В. Боднар, О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова та ін.: за ред. О.В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2009. – 1200 с.
39. Договоры в социалистическом хозяйстве. Отв. ред. О.С. Йоффе. - М.: Изд-во «Юридическая литература», 1964. – 498 с.
40. Загальні умови укладення і виконання договорів підряду в капітальному будівництві: Постанова Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2005 р. № 668 // Офіційний вісник України від 19 серпня 2005 р. – 2005 р. – № 31. – С. 364. – Ст. 1867.
41. Зміна № 1 до БНіП 1.02.07. – 87 «Інженерні вишукування для будівництва» (для застосування тільки на території України). Додаток 12 (обов'язковий). Зміна затверджена наказом Держбуду України від 31 березня 2004 р. № 54 і введена в дію з 1 жовтня 2004 р. // БіС. – 2004. – № 3. – С. 8 – 18.
42. Знаменский Г. Л. Ответственность по договору на выполнение проектных и изыскательских работ: дисс. ... канд. юрид. наук / Г. Л. Знаменский. – Москва, 1968. – 285 с.

43. Зобов'язальне право: теорія і практика. Навч. посібник для студентів юрид. вузів і фак. у-тів / О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова, В. В. Луць та інші; За ред. О. В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 1998. – 912 с.
44. Зозуляк І. До питання про правову природу істотних умов договору / І. Зозуляк // Юридична Україна. – 2007. – № 11. – С. 39 – 42.
45. Инструкция о порядке приемки изготовленной технической документации: Утверждена Госстроем СССР, Министерством финансов СССР и ЦСУ СССР 9 июня 1959 г./ Законодательство о капитальном строительстве в СССР. В 2-х т. Т.1. – М.: Госюриздат, 1961. – 622 с. – С. 453 – 456.
46. Інформаційний лист Вищого господарського суду України від 07 квітня 2008 р. № 01-8/ 211 «Про деякі питання практики застосування норм Цивільного та Господарського кодексів України» // Вісник господарського судочинства від 00.03.2008 р. – 2008 р. – № 3. – С. 45.
47. Йоффе О. С. Ответственность по советскому гражданскому праву / О. С. Йоффе. – Ленинград, 1955. – 310 с.
48. Йоффе О.С. Вопросы теории права / О. С. Йоффе, М. Д. Шаргородский. – М.: Госюриздат, 1961. – 381 с.
49. Йоффе О.С. Обязательное право / О. С. Йоффе. – М.: «Юрид. лит.», 1975. – 880 с.
50. Йоффе О.С. Советское гражданское право (курс лекций). Отдельные виды обязательств / О. С. Йоффе. – Л.: Изд-во Ленингр. у-та, 1961. – 532 с.
51. Канзафарова І. С. Теорія цивільно-правової відповідальності: Монографія / І. С. Канзафарова. – Одеса: Антропринт, 2006. – 264 с.
52. Карпович М. А. Совершенствование методов ценообразования на проектно-изыскательские на основе нормативов удельных затрат: автореф. дис. на соиск. учен. степени канд. эконом. наук: спец. 08.00.05. «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)» / М. А. Карпович. – Воронеж, 2005. – 24 с.

53. Конституція України від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2006. – № 30. – Ст. 141.
54. Коссак В. М. Правове регулювання строків у будівництві / В. М. Коссак. – К.: «Будівельник», 1991. – 143 с.
55. Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве / О. А. Красавчиков. – М.: «Госюриздат», 1958. – 182 с.
56. Кузнецова Н. С. Подрядные договоры в инвестиционной деятельности в строительстве / Н. С. Кузнецова. – К.: «Наукова думка», 1993. – 160 с.
57. Курс советского гражданского права. Отдельные виды обязательств. – М.: Государственное изд-во юрид. лит., 1954. – 360 с.
58. Лідовець Р. А. Змішані договори в цивільному праві України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Р. А. Лідовець. – Львів, 2005. – 19 с.
59. Ліцензійні умови провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури: Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27 січня 2009 р. № 47 // Офіційний вісник України від 27 березня 2009 р. – 2009 . – № 20. – С. 134. – Ст. 662.
60. Локшин А. М. Авторское право на произведения архитектуры: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право» / А. М. Локшин. – Санкт-Петербург, 2004. – 130 с.
61. Лукасевич-Крутник І. С. Вихідні дані на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Актуальні проблеми цивільного права та процесу: матеріали Міжнародної наукової конференції, присвяченої пам'яті Ю. С. Червоного (Одеса, 17 грудня 2010 р.). – Одеса: Фенікс, 2010. – 290 с. – С. 56 – 59.

62. Лукасевич-Крутник І. С. Відповідальність підрядника за недоліки проектних та пошукових робіт та їх результатів / І. С. Лукасевич-Крутник // Юридична Україна. – 2009. – № 9. – С. 87 – 92.
63. Лукасевич-Крутник І. Державні будівельні норми і правила як джерело правового регулювання відносин за договором підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. Лукасевич-Крутник // Вісник Львівського університету. Серія юридична. – 2011. – Випуск 52. – С. 196 – 204.
64. Лукасевич-Крутник І. С. Державні будівельні норми та їх значення для правового регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: Матеріали XVI регіональної науково-практичної конференції. (Львів, 8-9 лютого 2010 р.) / ЛНУ ім. І. Франка. – Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету ім. Івана Франка, 2010. – 424 с. – С. 181 – 183.
65. Лукасевич-Крутник І. С. Джерела правового регулювання договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: Матеріали XII регіональної науково-практичної конференції. (Львів, 9–10 лютого 2006 р.) / ЛНУ ім. І. Франка – Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету ім. І. Франка, 2006. – 512с. – С. 218 – 219.
66. Лукасевич-Крутник І. С. Замовник у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Збірник тез доповідей на науково-практичній конференції «Формування правової держави в Україні: проблеми і перспективи». (Тернопіль, 11 квітня 2008 р.) / М-во освіти і науки України, ТНЕУ. – Тернопіль: ТзОВ «Терно-граф», 2008. – 620 с. – С. 340 – 343.
67. Лукасевич-Крутник І. С. Істотні умови договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Юридична Україна. – 2008. – № 12. – С. 81 – 86.

68. Лукасевич-Крутник І. С. Ознаки договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Збірник тез наукових робіт учасників II Всеукраїнської цивілістичної наукової конференції студентів та аспірантів Упорядн. : Чанишева А. Р., Мкртичян А. А., Мкртичян З. А., Карпенко М. І., Матійко М. В. (Одеса, 30-31 березня 2007 р.) / М-во освіти і науки України, Одеська нац. юрид. академія. – О.: Фенікс, 2007. – 404 с. – С. 104 – 106.
69. Лукасевич-Крутник І. С. Підрядник у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: Матеріали XIV регіональної науково–практичної конференції. (Львів, 6 лютого 2008 р.) / ЛНУ ім. І. Франка. – Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету ім. Івана Франка, 2008. – 396 с. – С. 154 – 157.
70. Лукасевич-Крутник І. С. Поняття договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт за законодавством України / І. С. Лукасевич-Крутник // Молодь у юридичній науці: Збірник тез Міжнародної наукової конференції молодих учених «П'яті осінні юридичні читання»: У 5-ти частинах. Частина третя: «Цивільне право. Сімейне право. Міжнародне приватне право». Підтом 1. (Хмельницький, 27–28 жовтня 2006р.) / М-во освіти і науки України, ХУУП. – Хмельницький: Видавництво Хмельницького університету управління та права, 2006. – 223с. – С.207 – 210.
71. Лукасевич-Крутник І. С. Поняття проектно-кошторисної документації в законодавстві України / І. С. Лукасевич-Крутник // Збірник тез наукових робіт учасників III Міжнародної цивілістичної наукової конференції студентів та аспірантів / Упорядн. Чанишева А.Р., Лабунська Д.А., Стойко А.М., Мкртичян З.А., Садовейко О.Л., Швець Є.І. (Одеса, 4-5 квітня 2008 р.) / М-во освіти і науки України, Одеська нац. юрид. акад. – О.: Фенікс, 2008. – 556 с. – С. 150 – 151.
72. Лукасевич-Крутник І. С. Порівняльний аналіз договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт з іншими договорами підрядного

- типу / І. С. Лукасевич-Крутник // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: Матеріали XIII регіональної науково–практичної конференції. (Львів, 8–9 лютого 2007 р.) / ЛНУ ім. І.Франка – Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2007. – 629с. – С. 303 – 305.
73. Лукасевич-Крутник І. С. Предмет як істотна умова договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: Матеріали XV регіональної науково–практичної конференції. (Львів, 4–5 лютого 2009 р.) / ЛНУ ім. І. Франка. – Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2009. – 412 с. – С. 202 – 204.
74. Лукасевич-Крутник І. С. Сторони у договорі підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Підприємництво, господарство і право. – 2008. – № 8. – С. 21 – 24.
75. Лукасевич-Крутник І. С. Сфера застосування договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Актуальні проблеми юридичної науки: Збірник тез Міжнародної наукової конференції «Шості осінні юридичні читання»: У 3-х частинах. – Частина друга: Цивільне право. Сімейне право. Міжнародне приватне право. Комерційне право. Цивільний процес. Трудове право. Право соціального забезпечення. (м. Хмельницький, 26-27 жовтня 2007 року) / М-во освіти і науки України, ХУУП. – Хмельницький: Видавництво Хмельницького університету управління та права, 2007. – 360 с. – С. 150 – 152.
76. Лукасевич-Крутник І. С. Укладення договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Юридична Україна. – 2008. – № 8. – С. 51 – 56.
77. Лукасевич-Крутник І. С. Ціна як істотна умова договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Актуальні проблеми юридичної науки: Збірник тез міжнародної наукової

- конференції «Сьомі осінні юридичні читання»: У 4-х частинах. – Частина третя: «Цивільне право. Сімейне право. Міжнародне приватне право. Комерційне право. Цивільний, господарський та адміністративний процес. (Хмельницький, 28-29 листопада 2008 року) / М-во освіти і науки України, ХУУП. – Хмельницький: Видавництво Хмельницького університету управління та права, 2008. – 410 с. – С. 184 – 185.
78. Лукасевич-Крутник І. С. Юридична природа авторського нагляду у будівництві / І.С. Лукасевич-Крутник / Матеріали XII Всеукраїнської науково-практичної конференції «Формування правової держави в Україні: проблеми і перспективи» (Тернопіль, 9 квітня 2010 р.) / Міністерство освіти і науки України. – Тернопіль, 2010. – 366 с. – С. 213 – 216.
79. Лукасевич-Крутник І. С. Юридична природа договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт / І. С. Лукасевич-Крутник // Університетські наукові записки. Часопис Хмельницького університету управління та права. – 2007. – № 1. – С. 152 – 157.
80. Луць А. В. Свобода договору в цивільному праві України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес, сімейне право, міжнародне приватне право» / А. В. Луць. – К., 2001. – 18 с.
81. Луць В. В. Контракти в підприємницькій діяльності: навч. посіб. – 2-е вид., перероб. і допов. / В. В. Луць. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – 576 с.
82. Луць В.В. Строки в цивільних правовідносинах: Конспекти лекцій з спецкурсу / В. В. Луць. – Львів: ЛДУ, 1992. – 107 с.
83. Малейн Н. С. Имущественная ответственность в хозяйственных отношениях / Н. С. Малейн. — М., 1968. – 206 с.
84. Матвеев Г. К. Вина в советском гражданском праве / Г. К. Матвеев. – К., 1951. – 306 с.
85. Мокров С. Н. Договор строительного подряда: автореф. дис. на соискание учен. степени канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Гражданское право;



- предпринимательское право; семейное право; международное частное право» / С. Н. Мокров. – Волгоград, 2006. – 22 с.
86. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / За ред. В. М. Коссака. – К.: Істина, 2004. – 976 с.
87. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : У 2 т. / За ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнєцової, В. В. Луця. [вид. 2-е, перероб. і доп.] – К.: Юрінком Інтер, 2006. – Т. 1. – 2006. – 832 с.
88. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : У 2 т. / За ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнєцової, В. В. Луця. [вид. 2-е, перероб. і доп.] – К.: Юрінком Інтер, 2006. – Т. 2. – 2006. – 1088 с.
89. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. – Вид. 2, змінене і доп. / За ред. В. М. Коссака. – К.: Істина, 2008. – 992 с.
90. Недбайло П. Е. Советские социалистические правовые нормы / П. Е. Недбайло. – Львов: Изд-во Львов. ун-та, 1959. – 169 с.
91. Панфилов Е. А. Гражданско-правовое регулирование деятельности государственных проектных организаций: автореф. дисс. на соиск. учен. степени канд. юрид. наук / Е. А. Панфилов. – Свердловск, 1964. – 24 с.
92. Панфилов Е. А. Гражданско-правовое регулирование деятельности государственных проектных организаций: дисс. ... канд. юрид. наук: / Е. А. Панфилов. – Свердловск, 1963. – 235с.
93. Патушинский Б. А. Правовые вопросы проектирования / Б. А. Патушинский // Арбитраж. – 1939. – № 4. – С. 18 – 24.
94. Патушинский Б.А. Система договорных связей в капитальном строительстве / Б. А. Патушинский // Арбитраж. – 1939. – № 6. – С. 22 – 23.
95. Перелік чинних в Україні нормативних документів у галузі будівництва (за станом на 1 січня 2010 року). Видання офіційне. Технічний комітет з стандартизації «Будтехнормування». – К., 2010. – 274 с.
96. Пескин Д. Правила о подрядных договорах на проектные и изыскательские работы / Д. Пескин // Арбитраж. – 1939. – № 12. – С.20 – 22.

97. Положение о государственной проектной и изыскательской организациях, выполняющих работы для капитального строительства: Постановление Госстроя СССР и Государственного комитета СССР по вопросам труда и заработной платы от 31 декабря 1969 г. // Законодательство о капитальном строительстве. Вып. 3. – М.: Юрид. лит., 1971. – 984 с. – С. 327 – 344.
98. Положение о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре. Постановление Госстроя СССР от 2 февраля 1988 г. № 16 по согласованию с Госпланом СССР, Минфином СССР, Промстройбанком СССР, Госкомтрудом СССР // Бюллетень строительной техники.– 1988.– № 5. – С. 8; Режим доступа: <http://www.stroi-baza.ru/snips/one.php?id=1299>.
99. Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади: Постанова Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 р. № 731 // Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>
100. Положення про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти: Постанова Кабінету Міністрів України 17 жовтня 2008 р. № 921 // Офіційний вісник України від 31 жовтня 2008 р. – 2008 р. – № 80. – С. 31. – Ст. 2692.
101. Положення про центральний фонд будівельних норм: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 червня 2010 р. № 483 // Офіційний вісник України від 02 липня 2010 р. – 2010 р. – № 47. – С. 30. – Ст. 1534.
102. Порядок державного фінансування капітального будівництва: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001р. №1764 // Офіційний вісник України від 11 січня 2002 р. – 2001 р. – № 52. – С. 134. – Ст. 2374.
103. Порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи: Постанова Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2007р. № 1269 // Офіційний вісник України від 16 листопада 2007 р. – 2007. – № 84. – С. 5. – Ст. 3106.
104. Порядок затвердження титулів будов (об'єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності: Постанова Кабінету Міністрів України від 8 вересня

- 1997р. № 995 // Офіційний вісник України від 23 вересня 1997р. – 1997 р. – № 37. – С. 17.
105. Порядок ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 грудня 2007 р. № 1396 // Офіційний вісник України від 21 грудня 2007 р. – 2007. – № 94. – С. 22.
106. Порядок надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 489 // Офіційний вісник України від 29 травня 2009 р. – 2009. – № 37. – С. 62. – Ст. 1260.
107. Порядок проведення архітектурних та містобудівних конкурсів: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 листопада 1999 р. № 2137 // Офіційний вісник України від 10 грудня 1999р. – 1999 р. – № 47. – С. 68.
108. Порядок проходження професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури: Постанова Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009 р. № 79 // Офіційний вісник України від 23 лютого 2009 р. – 2009 р. – № 11. – С. 27. – Ст. 324.
109. Постанова Верховного Суду України від 19 травня 2009 р. у справі № 3-1579к09 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3741894 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
110. Постанова Вищого господарського суду України від 03 серпня 2004 р. у справі № 8/9 // Вісник господарського судочинства. – 2004. – № 4. – С. 141 – 142.
111. Постанова Вищого господарського суду України від 11 червня 2008 р. у справі № 20/ 382 пд / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 1749638. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
112. Постанова Вищого господарського суду України від 17 липня 2007 р. у справі № 01/4662 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 811792 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.

113. Постанова Вищого господарського суду України від 18 квітня 2007 р. у справі № 46/489-42/423 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 632470. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
114. Постанова Вищого господарського суду України від 19 листопада 2008 р. у справі № 23/577 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2624490. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
115. Постанова Вищого Господарського суду України від 19 лютого 2009 р. у справі № 14/237-08 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3086245 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
116. Постанова Вищого господарського суду України від 21 травня 2008 у справі № 48/410 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 1701725 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
117. Постанова Вищого господарського суду України від 27 січня 2009 р. у справі № 21/155-08 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2893213 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
118. Постанова Вищого Господарського суду України від 28 жовтня 2008 р. у справі № 5020-2/046 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2285244 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
119. Постанова Господарського суду Київської області від 26 січня 2009 р. № 13/328-08/ Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2897550 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
120. Постанова Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 02 лютого 2009 р. у справі № 34/138-08 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3043076 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
121. Постанова Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 25 березня 2009 р. у справі № 6/364-08 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3330504 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
122. Постанова Донецького апеляційного господарського суду від 14 травня 2008 р. у справі № 18/317 пд / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 1675591 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.

123. Постанова Житомирського апеляційного господарського суду від 05 лютого 2009 р. у справі № 6/96-08 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3042170. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
124. Постанова Житомирського апеляційного господарського суду від 22 січня 2009 р. у справі № 2/ 430-06 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2896220. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
125. Постанова Київського апеляційного господарського суду від 04 липня 2006 р. у справі № 6/249 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 1553579. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
126. Постанова Київського апеляційного господарського суду від 13 березня 2007 р. у справі № 42/598. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 497824. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
127. Постанова Київського апеляційного господарського суду від 17 серпня 2006 р. у справі № 39/147 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 497351. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
128. Постанова Київського апеляційного господарського суду від 26 травня 2009 р. у справі № 31/383. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3877212. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
129. Постанова Київського апеляційного Господарського суду м. Києва від 22 квітня 2009 р. у справі № 47/44. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3876930. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
130. Постанова Київського міжобласного апеляційного господарського суду від 25 травня 2009 р. у справі № 20/346-08. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3731241 // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
131. Постанова Київського міжобласного апеляційного господарського суду від 31 березня 2009 р. № 13/328-08. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № справи 3373510. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.
132. Постанова Львівського апеляційного господарського суду від 02 червня 2009 р. у справі № 32/247 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3934751 // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>.

133. Постанова Львівського апеляційного господарського суду від 16 березня 2009 р. у справі № 2/3. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3258364. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
134. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» від 06 листопада 2009 р. № 9. // Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>
135. Постанова Судової палати в господарських справах Верховного суду України від 27 березня 2007 р. // Юридична Україна. – 2007. – № 9. – С. 105 – 108; Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 578655 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
136. Правила о договорах на выполнение проектных и изыскательских работ, утверждены Госстроем СССР, Госпланом СССР и Министерством финансов СССР 25 мая 1959г. / Законодательство о капитальном строительстве в СССР. В 2-х томах. Том 1. – М.: Госюриздат, 1961. – С.424 – 437.
137. Правила о подрядных договорах на проектные и изыскательские работы: Постановление Комитета по делам строительства при СНК СССР от 31 марта 1939 г. на основании поручения Экономсовета при СНК СССР / Арбитраж в советском хозяйстве.Юриздат, 1948. – С. 502 – 504.
138. Правовое регулирование капитального строительства в СССР. Отв. ред. проф. О. Н. Садиков. – М.: «Юрид. лит.», 1972. – 296 с.
139. Правовые вопросы строительства в СССР. Под ред. д. ю. н. И. Л. Брауде. – М.: Госюриздат, 1960. – 264 с.
140. Практика применения Гражданского кодекса Российской Федерации частей второй и третьей / А. Б. Бабаев и др.; под общ. ред. В. А. Белова. – М.: Юрайт-Издат, 2009. – 1429 с.
141. Примірний договір підряду в капітальному будівництві:Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства від 27 жовтня 2005 р. № 3. // Режим доступу: <http://leschishin.org/documents/d061.php>

142. Про авторське право і суміжні права: Закон України від 23 грудня 1993 р. в редакції Закону від 11 липня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – №13. – Ст. 64.
143. Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури: Постанова Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 р. № 903 // Офіційний вісник України від 27 липня 2007 р. – 2007. - № 52. – С. 39. – Ст. 2107.
144. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20 травня 1999 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 31. – Ст. 246.
145. Про будівельні норми: Закон України від 5 листопада 2009 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 5. – Ст. 41.
146. Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань: Закон України від 22 листопада 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1997 р. – № 5. – Ст. 28.
147. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництва: Закон України від 16 вересня 2008 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2008. – № 8. – Ст. 348.
148. Про захист прав споживачів: Закон України від 23 липня 1991 р. в редакції Закону від 13 січня 2006 р. // Голос України від 13 січня 2006 р., № 6.
149. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18 вересня 1991 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 47. – Ст. 46.
150. Про індексацію грошових доходів населення: Закон України від 3 липня 1991 р. // Відомості Верховної Ради України від 15 жовтня 1991 р. – 1991 р. – № 42. – Ст. 551.
151. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 52. – Ст. 683.
152. Про планування і забудову територій: Закон України від 20 квітня 2000 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 31. – Ст. 250.

153. Про порядок офіційного оприлюднення нормативно-правових актів та набрання ними чинності: Указ Президента України від 10 червня 1997 р. // Офіційний вісник України. – 1997 р. – № 24. – С. 11.
154. Про порядок тимчасової дії на території України окремих актів законодавства Союзу РСР: Постанова Верховної Ради України від 12 вересня 1991 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 46. – Ст. 621.
155. Про стандартизацію і сертифікацію: Декрет Кабінету Міністрів України від 10 травня 1993 р. // Відомості Верховної Ради України від 06.07.1993 р. – 1993 р. – № 27. – Ст. 289.
156. Про стандартизацію: Закон України від 17 травня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України від 03 серпня 2001 р. – 2001 р. – № 31. – Ст. 145.
157. Рассудовский В. А. Договор на выполнение проектных и изыскательных работ в капитальном строительстве: автореф. дисс. на соиск. учен. степени канд. юрид. наук / В. А. Рассудовский. – М., 1961. – 20 с.
158. Рассудовский В. А. Договор на выполнение проектных и изыскательных работ в капитальном строительстве / В. А. Рассудовский. – М.: Изд – во АН СССР, 1963. – 160 с.
159. Рішення Бориславського районного суду Херсонської області від 12 березня 2007 р. у справі № 2-31-2007р. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 1820390. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
160. Рішення Господарського суду Автономної республіки Крим від 19 січня 2009 р. у справі № 2-18/2425. 1-2008. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2864314. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
161. Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 13 вересня 2006 р. у справі № 7/197 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 164325 // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
162. Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 26 березня 2009 р. у справі № 11/53-09. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3440256. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.



163. Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 7 червня 2006 р. у справі № 10/127 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 59013. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
164. Рішення господарського суду Донецької області від 09 січня 2009 р. у справі № 20/382 пд / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 1289735. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
165. Рішення Господарського суду Донецької області від 10 червня 2009 р. у справі № 18/318пд / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3875739. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
166. Рішення господарського суду Донецької області від 17 лютого 2009 р. у справі № 43/1 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3039702. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
167. Рішення Господарського суду Донецької області від 18 травня 2009 р. у справі № 43/51 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3681461. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
168. Рішення Господарського суду Донецької області від 23 березня 2009 р. у справі № 39/115. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3254980 . // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>.
169. Рішення господарського суду Донецької області від 23 квітня 2009 р. у справі № 43/48. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3501415. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
170. Рішення Господарського суду Донецької області від 27 квітня 2009 р. у справі № 43/49пд. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3594585. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
171. Рішення Господарського суду Житомирської області від 31 березня 2009 р. у справі № 9/33 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3439744. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
172. Рішення Господарського суду Запорізької області від 09 січня 2009 р. у справі № 22/281д/08 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3192011. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>

173. Рішення Господарського суду Запорізької області від 14 січня 2009 р. у справі № 20/553/08. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3141240. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
174. Рішення Господарського суду Запорізької області від 16 лютого 2009 р. у справі № 3141421 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2896220. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
175. Рішення Господарського суду Запорізької області від 18 лютого 2009 р. у справі № 18/53/08. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3139508. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
176. Рішення Господарського суду Запорізької області від 27 травня 2009 р. у справі № 8/147/09 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3877849. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
177. Рішення Господарського суду Івано-Франківської області від 28 травня 2009 р. у справі № 6/48 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3753916. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
178. Рішення Господарського суду Київської області від 02 лютого 2009 р. у справі № 19/471-08 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № справи 2993121. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
179. Рішення Господарського суду Луганської області від 05 травня 2009 р. у справі 9/92 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3681853. / Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
180. Рішення Господарського суду міста Києва від 03 лютого 2009 р. у справі № 47/21. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № справи 3329365. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
181. Рішення Господарського суду міста Києва від 03 червня 2009 р. у справі № 31/192 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3805000. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>
182. Рішення господарського суду міста Києва від 17 червня 2009 р. у справі № 31/251-17/148. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3878943. // Режим доступу: <http://reustr.court.gov.ua>

183. Рішення Господарського суду Одеської області від 16 березня 2009 р. у справі № 16/167-08-4694. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3464821. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
184. Рішення Господарського суду Одеської області від 9 жовтня 2008 р. у справі № 11/94-08-2253 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2203938. Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
185. Рішення Господарського суду Рівненської області від 27 березня 2009 р. у справі № 5/10. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 332967. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
186. Рішення Господарського суду Рівненської області від 27 січня 2009 р. у справі № 2/3. / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 2868027. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
187. Рішення Господарського суду Харківської області від 07 травня 2009 р. у справі № 38/51-09 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3681288. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
188. Рішення Господарського суду Харківської області від 19 травня 2009 р. у справі № 51/52-09 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3802707. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
189. Рішення Господарського суду Херсонської області від 02 червня 2009 р. у справі № 9/29-09 / Єдиний державний реєстр судових рішень. № рішення 3802919. // Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua>
190. Романец Ю.В. Система договорів в гражданском праве России / Ю. В. Романец. – М.: Юристъ, 2004. – 496 с.
191. Рыбенцов А.А. Договорные отношения в сфере строительства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / А. А. Рыбенцов. – Москва, 2008. – 180 с.
192. Савицька А. М. Суть цивільно-правової відповідальності / А. М. Савицька // Юридична відповідальність (цивілістичні аспекти). За ред. к.ю.н., доц. Н. І. Титової. – Львів: «Вища школа», 1975. – 196 с.
193. Седунов К.Й. Гражданскоправовые формы колхозной электрификации / К. Й. Седунов. – М.: Госюриздат, 1960. – 100 с.

194. Скузоватова Н. А. Цена как условие договорного обязательства: автореф. дис. на соиск. учен. степени канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Гражданское право, предпринимательское право, семейное право, международное частное право» / Н. А.Скузоватова. – М., 2007. – 19 с.
195. СНиП 1.02.07. – 87 «Инженерные изыскания для строительства» / Госстрой СССР, ГУКГ СССР. – М.: ЦИТП Госстроя СССР, 1987. – 104 с.
196. Советское гражданское право. 2-е издание, непереработанное и дополненное. В 2-х частях. Ч.2. - Ленинград: Изд-во Ленинградского у-та, 1982. – 432 с.
197. Советское гражданское право. В 2-х т. Т 2. Отв. ред. проф. Орловский П. Е., доц. Корнеев С. М. - М.: «Юрид. лит.», 1970. – 576 с.
198. Советское гражданское право. В 2-х т. Т.2. Отв. ред.: О. С. Йоффе, Ю. К. Толстой, Б. Б. Черепахин. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1971. – 520 с.
199. Советское гражданское право. В 2-х частях. Ч. 2. Под ред. В. А. Рясенцева. – М.: Юридическая литература, 1987. – 576 с.
200. Советское гражданское право. В 2-х частях. Ч.2.Под ред. В. А. Рясенцева. – М., 1961. – 576 с.
201. Советское гражданское право. Под общей ред. д.ю.н. В. Ф. Маслова, д.ю.н. А.А.Пушкина. В 2-х частях. Ч.2. – Киев: «Вища школа», 1983. – 504 с.
202. Советское гражданское право. Под ред. проф. С. Н. Братуся. В 2-х т. Т. 2. – М.: Госюриздат, 1951. – 496 с.
203. Советское гражданское право. Учебник. В 2-х томах. Отв. ред. д.ю.н. В. П. Грибанов, д.ю.н. С. М. Корнеев. – М.: Юрид. лит.,1980. – Т. 2. – 512 с.
204. Советское гражданское право: Ученик. В 2-х томах. Т.2./ Верб С.А., Добрынин Ю.Е., Илларионова Т.И. и др.; Под ред. О.А. Красавчикова. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Высшая школа, 1985. – 544 с.
205. Тархов В.А. Советское гражданское право. В 2-х частях. Ч.2. - Саратов: Изд-во Саратовского у-та, 1979. – 232 с.
206. Теньков С. Визначення істотних умов договору у судовій практиці: нові підходи / С. Теньков // Вісник господарського судочинства. – 2004. – № 4. – С. 150 – 154.

207. Теоретические проблемы хозяйственного права. Под ред. В.В.Лаптева. – М.: Изд-во «Наука», 1975. – 414 с.
208. Типове положення про архітектурно-містобудівні ради при спеціально уповноважених місцевих органах містобудування та архітектури: Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 14 травня 2007р. № 15 // Офіційний вісник України від 15 червня 2007 р. – 2007. – № 41. – С. 200. – Ст. 1638.
209. Типове положення про управління капітального будівництва обласної, Київської і Севастопольської міської державної адміністрації: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 вересня 2000 р. № 1401 // Офіційний вісник України від 22 вересня 2000 р. – 2000. – № 36. – С. 69.
210. Типові положення про управління містобудування та архітектури обласної, Київської та Севастопольської міської, відділ містобудування та архітектури районної у місті Києві, відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства районної, районної у місті Севастополі державної адміністрації: Постанова Кабінету Міністрів України 20 липня 2000р. № 1146 // Офіційний вісник України від 11 серпня 2000р. – 2000. – № 30. – С. 63. – Ст. 1267.
211. Харитонов Є. О. Цивільне право України. Елементарний курс: Навчальний посібник / Є. О. Харитонов, А. І. Дрішлюк. – Суми: ВТД «Університетська книга», 2006. – 352 с.
212. Хозяйственное право. Отв. ред. д.ю.н., проф. В.П. Грибанов, проф. О. А. Красавчиков. – М.: «Юрид. лит.», 1977. – 479 с.
213. Цивільне право України. Академічний курс: Підруч.: У 2-х томах / За ред. Я. М. Шевченко. – Т.2. Особлива частина. – К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2004. – 408 с.
214. Цивільне право України. Договірні та недоговірні зобов'язання: Підручник / С.С. Бичкова, І.А. Бірюков, В.І.Бобрик та ін.; За заг. ред. С.С. Бичкової. – К.:КНТ, 2008. – 498 с.

215. Цивільне право України: Навчальний посібник / За заг. ред. І.А. Бірюкова, Ю.О. Заїки. – К.: Істина, 2008. – 224 с.
216. Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / О.В.Дзера (керівник авт. кол.), Д.В.Боброва, А.С.Довгерт та ін.; За ред. О.В.Дзери, Н.С. Кузнецової. – 2-е вид., доп. і перероб. – К.: Юрінком Інтер, 2005. – Кн. 2. – 640 с.
217. Цивільне право України: Підручник: У 2 т. / Борисова В.І. (кер.авт. кол.), Баранова Л.М., Жилінкова І.В. та ін.; За заг. ред. В.І.Борисової, І. В. Спасибо-Фатеевої, В.Л. Яроцького. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – Т. 2. – 552 с.
218. Цивільне право: підручник для студентів юрид. вузів та факультетів. Редакційна колегія: Д.В. Боброва, О.В. Дзера, Н.С.Кузнецова. – К.: «Вентурі», 1997. – 480 с.
219. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № № 40-44. – Ст. 356.
220. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар / За заг. ред. Є.О.Харитонова, О.І. Харитонової, Н.Ю.Голубевої. – К.: Всеукраїнська асоціація видавців «Правова єдність», 2008. – 740 с.
221. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар. Видання третє, перероблене та доповнене. За заг. ред. Є.О. Харитонова. – Х.: ТОВ «Одісей», 2006. –1200 с.
222. Цивільний кодекс Української Радянської Соціалістичної Республіки від 18 липня 1963 р. // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1963. – № 30. – Ст. 463.
223. Цивільний кодекс Української Соціалістичної Радянської Республіки від 16 грудня 1922 р. // ЗУ УСРР 1922 р. - № 55. – Ст.780.
224. Черняк М.Я. Роль и значение договора в выполнении семилетнего плана капитального строительства / М. Я. Черняк // Советское государство и право. – 1969. – С. 71 – 82.
225. Юридична енциклопедія: В 6 т. / Редкол.: Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. — К.: «Укр. енцикл.», 1998. – Т. 2: Д – Й. – 1999. – 744 с.
226. Юридична енциклопедія: В 6 т. / Редкол.: Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. — К.: «Укр. енцикл.», 1998. – Т. 5: П – С. – 2003. – 736 с.