

**ОЛЮХА В. Г.,**

кандидат юридичних наук,  
доцент, завідувач кафедри  
цивільно-правових дисциплін  
(Криворізький факультет  
Національного університету  
«Одеська юридична академія»)

УДК 346.1

## КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО ЯК ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВА КАТЕГОРІЯ

На основі підходу, за яким капітальне будівництво є складовою будівельної діяльності, розглянуто характерні ознаки капітального будівництва як господарсько-правової категорії, визначено його форми. Пропонується дефініція капітального будівництва.

**Ключові слова:** господарське правове регулювання, капітальне будівництво, будівельна сфера, форми капітального будівництва.

На основе подхода, в соответствии с которым капитальное строительство является составной частью строительной деятельности, рассмотрены характерные признаки капитального строительства как хозяйственно-правовой категории, определены его формы. Предлагается дефиниция капитального строительства.

**Ключевые слова:** хозяйственное правовое регулирование, капитальное строительство, строительная сфера, формы капитального строительства.

On the basis of the approach according to which capital construction is part of the construction activities are considered the characteristics of the capital construction as economic – legal category, determined its shape. It is proposed definition of capital construction.

**Key words:** economic and legal regulation, capital construction, construction sector, forms of capital construction.

**Вступ.** Будівельна господарська діяльність характеризується підвищеною чутливістю до негативних економічних явищ. Навіть в умовах зростання обсягів виконаних робіт значна кількість вітчизняних будівельно-монтажних підприємств залишалась збитковими, що означає відсутність у них вільних коштів для розвитку власної промислової бази. Водночас без забезпечення сталого функціонування ринку капітального будівництва, внаслідок чого операторами ринку будівельних робіт отримуються прибутки від реалізації кінцевої будівельної продукції, не можливо вирішувати проблему створення нових та оновлення вже існуючих основних фондів, розвитку міст та поселень країни та інших соціально-економічних проблем. Тільки постійна увага держави до системного регулювання цієї галузі економіки може допомогти вирішенню наведених завдань. В умовах дефіциту бюджетних коштів застосування прямих засобів державної підтримки є проблематичним, а тому вони мають застосовуватися вкрай виважено. Іншим, більш економічним, а отже, в кризових умовах доцільнішим напрямом державної підтримки є непрямі засоби, одним з яких є вдосконалення господарського законодавства у сфері капітального будівництва. Господарський кодекс України (далі ГК) главу 33 присвячує



регулюванню капітального будівництва не як різновиду економічної діяльності в цілому, а лише одному з її напрямів – підрядним відносинам. Навіть визначення капітального будівництва у ГК відсутнє. Зважаючи на те, що будівельні підрядні відносини досить повно і ґрунтовно врегульовані у Цивільному кодексі України (далі ЦК), питання необхідності розмежування відносин, що регулюються зазначеними кодифікованими актами, постає не тільки в теоретичній площині, а є необхідним і з практичної точки зору для гармонізації чинного законодавства, що у кінцевому підсумку буде сприяти зниженню витрат будівельних підприємств на етапі підготовки документів, необхідних для виникнення відносин із замовником. Для вирішення цього завдання необхідним є чітке розуміння категорії «капітальне будівництво».

О.П. Віхров у дисертаційному дослідженні розглянув організаційно– господарські відносини у будівельній сфері. Питання договору підряду на капітальне будівництво досліджували Н.В. Трофуненко та Г.М. Гриценко. У науково-практичних коментарях ГК за редакцією О.І. Харитонові та за редакцією А.Г. Бобкової пропонуються характерні ознаки капітального будівництва та розглядається його відмінність від загальної будівельної сфери. К.О. Городненко у науковій статті зробив спробу навести критерії розмежування понять «будівництво» та «капітальне будівництво». Визначення капітального будівництва пропонується О.О. Квасніцькою у підручнику з господарського права. Але в зазначених наукових працях були враховані не всі характерні ознаки, що притаманні капітальному будівництву; як наслідок, пропонуються не повні визначення цієї категорії, без урахування всієї її специфіки. Якщо мати на увазі вдосконалення господарського законодавства, то необхідно навести більш чіткі критерії розмежування будівництва та капітального будівництва. З урахуванням наведеного тема даної статті є актуальною.

**Постановка завдання.** Метою цієї роботи є встановлення характерних ознак капітального будівництва, його основних форм, співставлення цієї категорії з поняттям «будівництво» та формулювання на цій основі дефініції «капітальне будівництво».

**Результати дослідження.** Останнім часом у науковій літературі була висловлена позиція, відповідно до якої від використання у законодавстві категорії «капітальне будівництво» необхідно відмовитись на користь терміна «будівельна діяльність». Так, А.Б. Гриняк, який дослідив підрядні відносини з позиції цивілістичної науки, обґрунтовує необхідність заміни терміна тим, що ознака «капітальність» використовується для розмежування капітальних та тимчасових (некапітальних) споруд і будівель [1, с. 7], тобто з підстав багатозначності категорії. І.М. Миронець, з'ясовуючи зміст категорії «капітальне будівництво», проаналізувала значення кожного із цих слів і на цій основі дійшла висновку, що «капітальне будівництво» протиставляється аналогічним за характером роботам, що не потребують порівняно великих витрат [2, с. 167]. У своєму дисертаційному дослідженні адміністративно– правового регулювання будівельної діяльності вона розвинула цю думку, додавши на користь своєї пропозиції аргумент про те, що ознака капітальності використовується для відокремлення капітальних споруд від тимчасових і встановлення класу капітальності [3, с. 7]. Вбачається, що багатозначність юридичної термінології не є перешкодою при її використанні. Наприклад, термін «господарський договір» може використовуватися щонайменше у трьох різних смислових значеннях. Також і поняття капітального будівництва розглядається в таких значеннях: 1) галузь економіки або господарського комплексу, 2) форма господарської (інвестиційної) діяльності, 3) певні роботи, спрямовані на створення основних фондів. Вартість будівництва в сучасних умовах не завжди є тим самостійним показником, що дозволяє розмежувати капітальне будівництво та інші будівельні роботи. Крім того, цей показник є суб'єктивно оціночним: затрати, які для одного підприємства є великими, для іншого такими не є. Взагалі, зазначені автори не враховують, що категорія «капітальне будівництво» відноситься до господарського права і як така має низку особливостей, які і дозволяють вести мову про її самостійність.



К.О. Городненко вважає, що капітальне будівництво проводиться у разі будівництва об'єктів, яким відповідно до чинного законодавства може бути присвоєна категорія складності (відповідно з I по V), у разі відсутності категорії складності або будівництва тимчасових споруд мова йде про будівництво. При цьому будівництво є більш широким поняттям, ніж капітальне будівництво, оскільки включає його [4]. Погоджуючись з останнім твердженням, хочеться наголосити на надто широкому критерії, запропонованому автором в якості підстави для розмежування цих категорій, оскільки такий підхід не дозволяє чітко відокремлювати їх. Більш доцільним є підхід, за яким застосовуються декілька підстав для розмежування. На думку О.А. Брильова, критеріями, що дозволяють відокремити правовідносини у сфері капітального будівництва від загальної сфери будівництва, можуть бути такі: а) великі капіталовкладення або кошти; б) потреба в залученні для виконання підрядних робіт спеціалізованих підприємств, установ та організацій, які мають відповідні ліцензії; в) потреба в залученні спеціалізованої будівельної техніки та пристроїв; г) соціальні потреби для будівництва об'єктів і т. ін. Відповідно до такого підходу будівництво садибних житлових будинків для громадян, реконструкція вбудовано-прибудованих приміщень, горищ та мансард тощо не може належати до сфери правовідносин з капітального будівництва [5, с. 602]. Також висловлена точка зору, за якою капітальне будівництво слід відрізнити від поняття будівництва в широкому смислі, яке включає й інші види будівництва. Критеріями розмежування запропоновано вважати обсяги залучених коштів та матеріальних ресурсів, цільове призначення об'єкта будівництва, спосіб здійснення будівництва тощо [6, с. 986–987].

Із запропонованих вище критеріїв для розмежування можна погодитись певним чином з такою ознакою, як цільове призначення об'єкта будівництва (соціальні потреби для будівництва об'єктів). Водночас необхідно враховувати, що ознаки, які переважним чином притаманні капітальному будівництву, в окремих випадках можуть бути застосовані і щодо загальної сфери будівництва. Наприклад, такі ознаки, як великий обсяг капіталовкладення, спеціальні суб'єкти та техніка, що необхідні для виконання робіт, можуть бути притаманні і будівництву, яке не є капітальним, та не завжди присутні у кожному конкретному випадку проведення робіт саме з капітального будівництва, а отже, є факультативними. Безперечно, факультативні ознаки також можуть застосовуватись для з'ясування категорії «капітальне будівництво», але тільки головні дозволяють чітко виокремлювати та повно розуміти її сутність.

Першим головним критерієм є мета, для якої замовник отримує результати будівельних робіт. Будівництво може проводитись замовником як для задоволення потреб сімейного, особистого, так і виробничого споживання, але капітальне будівництво завжди здійснюється з господарською метою, яка має різні прояви (створення основного капіталу, здійснення капітальних інвестицій, отримання прибутку, підтримання капітальних об'єктів у нормальному технічному стані). Результати виконання робіт належать до такого фактору виробництва, як промисловий капітал, а тому капітальне будівництво є головним джерелом розширеного відтворення основних засобів. Також завдяки капітальному будівництву задовольняються потреби суспільства в цілому (забудова та розвиток територій, забезпечення оборонних потреб та цивільного захисту населення, вирішення інших соціально-економічних проблем). У сфері загального будівництва результати проведених робіт слугують задоволенню потреб особистого, сімейного споживання, не пов'язаного зі здійсненням підприємницької діяльності, не призводять до створення основного капіталу у вигляді нерухомих об'єктів, результати не є засобом виробництва та реалізацією капітальних вкладень, амортизаційні нарахування для відшкодування їх вартості не проводяться.

Другий критерій для виокремлення капітального будівництва – суб'єкт договірних відносин – замовник (забудовник) будівельних робіт або ж при будівництві господарським способом – забудовник. Відносини капітального будівництва наявні, коли замов-



ник (забудовник) є одним із суб'єктів господарювання або органів державної влади, місцевого самоврядування, наділених господарською компетенцією. При капітальному будівництві підрядним способом виникають майново-господарські відносини, а при будівництві господарським – внутрішньогосподарські. Відносини, де замовником підрядних будівельних робіт виступає фізична особа без статусу суб'єкта підприємницької діяльності, є споживчими. Правова природа споживчих відносин є суто цивілістичною, а отже, такі суб'єкти не є замовниками у договорі підряду на капітальне будівництво. Це зумовлює й особливість у правовому регулюванні таких відносин. Як справедливо зазначають Н.С. Кузнецова та Р.А. Майданик, «у випадках, коли за договором будівельного підряду виконуються роботи для задоволення побутових або інших особистих потреб фізичної особи (замовника), до такого договору відповідно мають застосовуватись правила параграфу 2 «Побутовий підряд» роз. 61 «Підряд» про права замовника за договором побутового підряду» [7, с. 576]. Необхідно лише додати, що на такі відносини поширюється не тільки відповідні положення Цивільного кодексу України (далі ЦК) про побутовий підряд, але й законодавство про захист прав споживачів, що для відносин підряду на капітальне будівництво не характерно.

Третій критерій – це складність організаційних та технологічних форм. Для організації будівельних робіт, що не пов'язані зі створенням основних фондів, встановлено не такий складний порядок дозвільних процедур; вони пов'язані, як правило, з проведенням нескладних будівельних робіт, без залучення значної кількості будівельної техніки, устаткування, будівельного персоналу, строк їх проведення не такий тривалий. На відміну від капітального будівництва, складні організаційно-договірні зв'язки тут відсутні, договірна документація також не є складною. Застосування державного замовлення, торгів при укладенні договору будівельного підряду у загальній сфері будівництва, на відміну від капітального, не проводиться. Натомість, у капітальному будівництві наявні складні організаційно-господарські, майново-господарські та внутрішньогосподарські відносини. На всіх етапах проведення будівельних робіт передбачені численні дозвільні, погоджувальні та контрольні процедури. Підрядний спосіб виконання робіт може проводитись за схемою «продукція на руки» або «під ключ», із застосуванням конструкції генерального підряду. Для вирішення завдань будівництва на території декількох областей або з будови складних об'єктів будівельні організації можуть утворювати кластери, що також притаманно сфері капітального будівництва.

Наступна ознака, що має використовуватись для виокремлення капітального будівництва, – характер будівельних робіт. Для капітального будівництва притаманні масштабні будівельні роботи, виконання яких істотно впливає на стан вже існуючих або призводить до виникнення капітальних об'єктів. Також при капітальному будівництві роботи можуть проводитись не тільки щодо одиничних будівельних об'єктів (будівлі, споруди, лінійні об'єкти), але й стосовно певних територій (квартал, мікрорайон, район міста). Поточний ремонт, перепланування та /або переобладнання окремих приміщень (квартир) без втручання в несучі та огорожувальні конструкції, а також транспортні системи об'єкту не відносяться до робіт із капітального будівництва.

Ще одним вагомим критерієм є результат завершених будівельних робіт. Щодо капітального будівництва, ним виступає будівельна продукція, а саме будинки, будівлі, споруди, які, у свою чергу, об'єднуються єдиним поняттям «будова» та належать до об'єктів нерухомості. При цьому будівлі та будинки призначені для постійного проживання людей і не виконують виробничих (технічних) функцій, споруди ж призначені для виконання технічних функцій, а люди в них перебувають тимчасово. Також такими результатами є відновлення, покращення основних засобів, якщо будівельні роботи відбуваються з розширення, реконструкції та технічного переозброєння підприємств, будинків і споруд. Усім цим об'єктам притаманна ознака капітальності. За європейськими стандартами, викладеними у Директиві 89/106/ЕЕС, будівельні системи мають забезпе-



чувати не тільки механічну міцність та стійкість, пожежну безпеку, а також і санітарну та екологічну безпеку, захист від шуму, енергоефективність. Враховуючи, що застосування європейських стандартів у будівництві є запорукою можливості входження українських будівельних підприємств на ринок Європи, такі вимоги також мають бути застосовані і в Україні. Ознака капітальності відрізняє такі об'єкти від тимчасових споруд. Також наслідком проведення робіт із капітального будівництва щодо певної території може бути її забудова або реконструкція.

Варто наголосити, що при проведенні капітального будівництва для створення будівельного майданчика можуть прокладатись та будуватись тимчасові комунікації та об'єкти. Також у межах єдиного проекту можуть створюватись як капітальні, так і некапітальні об'єкти, пов'язані між собою проектним задумом. У такому разі можна констатувати наявність відносин капітального будівництва, оскільки зазначені некапітальні споруди охоплюються єдиною метою капітального будівництва.

О.О. Квасніцька запропонувала таке цікаве визначення: «капітальне будівництво – це різновид діяльності суб'єктів господарювання, змістом якої є сукупність практичних дій, яка спрямована на забудову території, створення нових будівель, споруд, об'єктів виробничого і невиробничого призначення, об'єктів незавершеного будівництва (за винятком тимчасових споруд, кіосків, навісів та інших подібних споруд), пускових комплексів та реконструкцій» [8, с. 452]. Цілком вірно вона наголошує на тому, що капітальне будівництво спрямовано не тільки на створення одиничних об'єктів будівництва, але і на територіальний розвиток держави. Разом із тим сумнів викликає те, що капітальне будівництво може бути спрямовано на створення незавершених будівництвом об'єктів, адже тільки завершені будівельні роботи призводять до освоєння капіталовкладень. Також запропонована нею дефініція обмежується такою формою, як забудова території та нове будівництво, щодо одиничних об'єктів, і не відображає інші його форми. Мається на увазі, що капітальне будівництво спрямовано не тільки на будівництво нових, але й на підтримання в належному експлуатаційному стані вже існуючих об'єктів нерухомості, не тільки на нову забудову, але й на реконструктивну роботу щодо існуючих забудов.

Частина 2 ст. 875 ЦК серед основних форм будівельних робіт окреслює нове будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, і як її різновид – технічне переоснащення. У ст. 318 ГК визначені такі основні форми капітального будівництва: будівництво (очевидно, мається на увазі нове будівництво), розширення, реконструкція та перепрофілювання об'єктів. Порівнявши зазначені норми, можна легко побачити, що наведені форми збігаються лише у певній частині: технічне переоснащення та капітальний ремонт ГК не передбачає. Водночас такі форми, як технічне переоснащення та капітальний ремонт об'єктів, встановлено не тільки в цивільному законодавстві, але і в актах господарського законодавства. Так, державні будівельні норми – ДБН.А.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», затверджені наказом Мінрегіонбуду від 03.03.2012 № 98, не тільки визнають, але й передбачають необхідність складання проектної документації на технічне переоснащення та капітальний ремонт об'єктів будівництва. «Порядок державного фінансування капітального будівництва», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 № 1764, визнає технічне переоснащення самостійною формою капітального будівництва, хоча і не відносить капітальний ремонт до самостійної форми капітального будівництва. У зв'язку з цим постає питання про правомірність визначення капітального ремонту об'єкту нерухомості як форми капітального будівництва.

Капітальний ремонт збудованого об'єкту є формою капітального будівництва з огляду на таке. Капітальний ремонт будівлі – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території без зміни



будівельних габаритів об'єкту. Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації будівлі в цілому або її частин (за умови їх автономності). Таким чином, зазначені роботи проводяться тільки на підставі оформленого належним чином проекту, по завершенню яких відбувається їх приймання, в результаті їх завершення покращуються експлуатаційні характеристики споруд та прилеглої до них території. В окремих випадках може створюватись нова річ (заміна системи водо- та теплопостачання), адже останні хоча і є частиною будинку, можуть бути визнані самостійним об'єктом цивільних правовідносин.

Аналіз законів України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності» дозволяє зробити висновок про можливість проведення робіт із капітального будівництва не тільки щодо певних споруд, лінійних об'єктів, окремих підприємств, але й щодо певних територій. У такому разі формами капітального будівництва є нова забудова та реконструктивна діяльність щодо раніше забудованої території. Остання може полягати в реконструкції окремих споруд, їх реставрації, капітальному ремонті, можливим є навіть їх знесення та знищення, а також нове будівництво будівель та лінійних об'єктів.

З урахуванням останніх соціально-політичних подій, що відбуваються на сході нашої країни, необхідно зупинитись і на такому напрямі капітального будівництва, як забезпечення обороноздатності держави та цивільного захисту населення. Проведенням фортифікаційних будівельних робіт має створюватись потужна система захисних споруджень та військових об'єктів, військова інфраструктура. Інший напрям – це нове будівництво та технічне переоснащення оборонних підприємств, систем цивільного захисту населення. Останні були побудовані за часів СРСР і не відповідають сучасним вимогам. Безумовно, що для будівельних та будівельно-монтажних підприємств, які будуть здійснювати таку діяльність, доцільним є такий вид державної підтримки, як державне замовлення та надання сучасного будівельного обладнання на умовах лізингу.

Таким чином, капітальне будівництво – це господарська діяльність, спрямована на комплексну забудову та реконструкцію територій, забезпечення обороноздатності країни, створення та підтримання в належному експлуатаційному стані основних засобів шляхом проведення завершених проектних, пошукових, будівельних, будівельно-монтажних та пов'язаних з ними робіт.

**Висновки.** Проведене дослідження свідчить про перспективність та плідність подальших наукових досліджень у напрямі характеристики змісту форм капітального будівництва, шляхів підвищення ефективності його застосування для забезпечення обороноздатності країни та цивільного захисту населення. Капітальне будівництво – господарсько-правова категорія, яка хоча і є складовою будівельної галузі, але має відносно самостійний характер, обумовлений її специфікою, що має враховуватись законодавцем при забезпеченні такого способу непрямої державної підтримки будівельної галузі, як нормативне регулювання. Критеріями, що дозволяють визначати капітальне будівництво як самостійну категорію, є господарська мета при проведенні будівельних робіт, відповідний суб'єктний склад (замовник – суб'єкт господарювання або органи державної влади, місцевого самоврядування, наділені господарською компетенцією, а підрядник – підприємець), складність організаційних та технологічних форм, характер будівельних робіт та специфіка правового регулювання, характер та відповідний результат будівельних робіт. Капітальне будівництво може проводитись як щодо окремих об'єктів, так і відповідної території. У першому випадку основними формами капітального будівництва є нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення, капітальний ремонт відповідних об'єктів, а в другому – забудова та реконструктивна діяльність території країни, області, міста, поселення.



**Список використаних джерел :**

1. Гриняк А.Б. Договірні зобов'язання з виконання робіт у цивільному праві України : автореф. дис. ... докт. юр. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / А.Б. Гриняк. – К., 2013. – 34 с.
2. Миронець І.М. Поняття будівництва і капітального будівництва // Вісник господарського судочинства. – 2009. – № 3 – с. 167.
3. Миронець І.М. Адміністративно-правове регулювання будівельної діяльності в Україні : автореф. дис. ... канд. юр. наук. – К., 2012. – 13 с.
4. Городненко К.О. Щодо критерію розмежування понять «будівництво» та «капітальне будівництво» в законодавстві України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.pravoznavec.com.ua/period/article/2698/%CA>.
5. Господарський кодекс України : науково-практичний коментар / [О.І. Харитонова, Є.О. Харитонов, В.М. Коссака та ін.] ; за ред. О.І. Харитонової. – Х. : Одиссей, 2007. – 832с.
6. Хозяйственный кодекс Украины : научно-практический комментарий / под общ. ред. А.Г. Бобковой. – Харьков : Издатель ФЛ-П Вапнярчук Н.Н., 2008. – 1296 с.
7. Цивільне право України : Особлива частина : підручник / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданика. – 3-тє вид., перероб. і доп. – К. : Юрінком Інтер, 2010. – 1176 с.
8. Господарське право : підручник / [О.П. Подцерковний, О.О. Квасніцька, А.В. Смітюх та ін.] ; за ред. О.П. Подцерковного. – 2-ге вид., доп. і перероб. – Х. : Одиссей, 2011. – 640 с.

**ЧЕРКАЧ В. Б.,**  
здобувач кафедри  
цивільно-правових дисциплін  
Навчально-наукового інституту  
права та психології  
(Національна академія внутрішніх справ)

**УДК 347.77**

**ОСОБЛИВОСТІ КВАЛІФІКАЦІЇ ДОГОВІРНИХ ВІДНОСИН  
ІЗ ПРИДБАННЯ ПРИМІРНИКІВ  
КОМП'ЮТЕРНОГО ПРОГРАМНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

Стаття присвячена правовому аналізу договірних відносин у сфері купівлі-продажу примірників комп'ютерного програмного забезпечення, записаних на компакт-дисках. Автор аналізує істотні умови ліцензійного договору та приходиться до висновку, що характер розглядуваних правовідносин найбільш влучно відображають положення про договір купівлі-продажу в розумінні ст. 655 ЦК України.

**Ключові слова:** комп'ютерне програмне забезпечення, «коробковий» продукт, договірні відносини, договір купівлі-продажу, ліцензійний договір, ліцензія, ліцензійний договір приєднання.

