

*Ілля Георгійович Книшов,
аспірант відділу проблем цивільного,
трудового і підприємницького права
Інституту держави і права
імені В. М. Корецького НАН України
ORCID: 0009-0004-5562-0052*

МІСЦЕ ДОГОВОРУ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДУ В СИСТЕМІ ДОГОВОРІВ ПІДРЯДУ

Постановка проблеми. Тематика договору будівельного підряду в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення є надзвичайно актуальною. Нагальна потреба в удосконаленні механізмів реалізації цих договорів зумовлена низкою факторів, зокрема, необхідністю відновлення зруйнованих об'єктів, які постраждали внаслідок війни, а також модернізації житлово-комунальної інфраструктури. Згідно з відкритими даними інформації: з 24 лютого 2022 року до лютого 2024 року внаслідок війни в Україні було пошкоджено або зруйновано понад 213 тисяч об'єктів [1]. Відновлення та модернізація цих регіонів можлива в межах Національної програми «Відновлення України» та такого її напрямку як «Відновлення та модернізація житла та інфраструктури», який передбачає будівництво (відновлення) зруйнованих об'єктів із урахуванням енергоефективності та безбар'єрності [2]. У контексті цих процесів важливим є застосування договору будівельного підряду, який є підставою для виконання будівельних робіт в умовах повоєнного відновлення. Будівництво в цей період має низку специфічних особливостей, таких як терміновість, забезпечення безпеки, робота в умовах обмежених ресурсів, розмінування окремих об'єктів та інші фактори. Через те юридичні аспекти укладення та виконання договору будівельного підряду є нагальною правничою проблематикою. Крім того, є доцільним дослідження місця договору будівельного підряду в системі інших видів договорів підряду.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Договір будівельного підряду є предметом дослідження правників та економістів. Так, О. Берназ-Лукавецька дослідила поняття; ознаки; предмет; права та обов'язки сторін та інші важливі питання укладення договору будівельного підряду [3]. Водночас у її роботі не звернута увага на особливості договору будівельного підряду в умовах повоєнного відновлення. В. Маковій визначив істотні умови договорів у сфері будівництва автомобільних доріг [4]. Близькою до теми дослідження В. Маковія є робота О. Сафончика щодо договірних зобов'язань щодо виконання робіт у сфері будівництва автомобільних доріг в умовах воєнного стану [5]. Враховуючи, вагомий внесок дослідників до опанування тематики договору будівельного підряду, варто наголосити, що все ще потребує удосконалення питання адаптації стандартних умов договорів до специфіки воєнного стану, зокрема, щодо комплексності робіт із відновлення зруйнованих об'єктів (розбір будівельного матеріалу, розмінування, відбудова), відповідальності за несвочасне виконання та забезпечення належної якості робіт.

Мета статті полягає у визначенні місця договору будівельного підряду у системі договорів підряду. Досягнення цієї мети можливо шляхом розв'язання таких завдань: визначити особливості договору будівельного підряду в умовах сучасних викликів, означити систему договорів підряду, охарактеризувати місце договору будівельного підряду в системі договорів підряду.

Методи дослідження є системою загальнонаукових і спеціальних методів і методологічних підходів щодо наукового пізнання договору будівельного підряду. Фундаментальним методом став діалектичний, що уможливив виявити заставлення між різними нормами права, що регулюють будівельні відносини, і дав змогу дослідити їх розвиток у часі та просторі. Аксіологічний методологічний підхід надав можливість розглянути цінність будівельного підряду задля відновлення держави в умовах повоєнного відновлення. Формально-юридичний метод дав змогу вивчити структуру та зміст нормативно-правових актів, які визначають умови укладання, виконання та припинення такого договору.

Основні результати дослідження. Система договорів підряду визначена у Книзі 5 розділу 3 главі 61 «Підряд» ЦК України [6]. Відповідно до 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 [6]. Це загальне визначення цього договору, у якому підкреслено предмет договору підряду – виконання робіт. У главі 61 ЦК України виокремлені такі види цього договору: побутовий підряд, будівельний підряд, підряд на проєктні та пошукові роботи [6]. Кожен із зазначених видів договорів підряду має свої особливості та умови виконання робіт, що визначаються конкретним видом діяльності та вимогами до результату виконання робіт.

Систему договорів підряду влучно характеризує А. Гриняк. Дослідник вказує, що вищезгадані договори є прикладами так званих поіменованих договорів, основи яких визначені законодавством України, зокрема в ЦК України та інших нормативно-правових актах. Однак на практиці у сфері зобов'язань, пов'язаних з виконанням робіт, існує чимало угод, які не отримали чіткої законодавчої регламентації в ЦК України чи інших нормативно-правових актах. Це стосується, зокрема, договорів на виконання специфічних робіт, таких як ландшафтне озеленення, опоряджувальні роботи, ремонти тощо [7, с. 16]. На природне розширення видів договору підряду звертає увагу і В. Маковій, який доводить доцільність виокремлення підрядних договорів у межах будівництва автомобільних доріг, оскільки є високий попит у цій сфері господарювання на такі договірні конструкції [4, с. 325]. Щодо цього О. Сафончик додає, що будівельний підряд, враховуючи особливості виконуваних робіт, склад учасників та додаткові характеристики, такі як отримання необхідних дозволів або дотримання будівельних норм для кожного об'єкта, поділяється на підвиди. Один з таких підвидів – договір підряду на будівництво, капітальний ремонт або реконструкцію автомобільної дороги [5, с. 168]. Отже, природно внаслідок розвитку будівельних технологій, потреб суспільства система договорів підряду розвивається та розширюється, включаючи нові види робіт і послуг, що раніше не були передбачені законодавством. Зокрема, це стосується специфічних договорів на виконання робіт у таких сферах, як енергозбереження, екологічні проєкти, інноваційне будівництво та інші новітні технології, що постійно адаптуються до змінюваних умов ринку.

Незважаючи на оновлення видів договорів підряду, їх правова природа та істотні умови є дещо статичними. Так, договір будівельного підряду є двостороннім договором, з огляду на те, що обидві сторони наділені взаємними правами та обов'язками. Договір будівельного підряду – це консенсуальний договір, оскільки його укладення пов'язано із моментом досягнення згоди сторін, щодо усіх істотних умов. Можливість укладення договорів будівельного підряду прямо передбачена нормативно-правовими актами, тож цей договір є поіменованим договором. Істотні умови договору будівельного підряду передбачають обов'язок підрядника передати замовнику певний матеріальний результат будівельних робіт, а також обов'язок замовника оплатити підряднику отриманий цей результат, отже, договір будівельного підряду є оплатним договором. Деякі науковці вважають договір будівельного підряду алеаторним, тобто таким, у основі якого лежить ризик (імовірність) настання (або не настання) певної обставини чи події. З такою позицією цілком погоджуємось, оскільки право підрядника отримати винагороду за виконані роботи, невід'ємно пов'язано із досягненням (або недосягненням) попередньо зумовленого сторонами результату.

Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві закріплені в постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» від 1 серпня 2005 року № 668 [8]. Згідно із п. 4 цієї постанови: «За договором підряду підрядник зобов'язується за завданням замовника на свій ризик виконати та здати йому в установленний договором підряду строк закінчені роботи (об'єкт будівництва), а замовник зобов'язується надати підряднику будівельний майданчик (фронт робіт), передати дозвільну документацію, а також затверджену в установленому порядку проєктну документацію (у разі, коли цей обов'язок повністю або частково не покладено на підрядника), прийняти від підрядника закінчені роботи (об'єкт будівництва) та оплатити їх» [8].

Договір підряду порівняно з іншими зобов'язаннями вирізняється особливим предметом, яким є результат робіт, суб'єктом складом, правами та обов'язками сторін, позовною давністю тощо [3, с. 62]. Так, основні вимоги до будівель та споруд закріплені у п. 4 ст. 72 Закону України «Про будівельні норми», зокрема, є забезпечення механічного опору та стійкості, пожежної безпеки, гігієни,

здоров'я та захисту довкілля, безпеки й доступності під час експлуатації, захисту від шуму та вібрації, енергозбереження та енергоефективності, сталого використання природних ресурсів [9]. Це необхідно враховувати при формуванні умов договору будівельного підряду – його предмета. Підкреслимо, що особливість договору будівельного підряду полягає й у специфіці виконання дій при завершенні виконавцями робіт за договором. Звернемо увагу, що після завершення будівництва відбуваються процедурні дії щодо прийняття в експлуатацію збудованого об'єкта та його реєстрація. Прийняття в експлуатацію завершеного об'єкта відбувається згідно із Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2015 р. № 750). Згідно із п. 1 цієї постанови – під час дії воєнного стану прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів здійснюється з урахуванням особливостей, установлених постановою Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 року № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» [10]. При цьому варто підкреслити, що в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення, при укладанні договору будівельного для виконання робіт на територіях, які зазнали руйнувань через бойові дії, необхідно враховувати особливі обставини та покладати на замовника обов'язок передачі підряднику будівельного майданчика (фронту робіт), який пройшов попереднє обстеження, розмінування, а також експертизу щодо зносу або збереження об'єктів житлової та нежитлової нерухомості. Наведене підкреслює, ускладненість здійснення будівельних робіт на територіях, де відбувались бойові дії, ураження бойовими снарядами. Отже, договір будівельного підряду має низку особливостей, його умови визначаються предметом договору, матеріально-технічним забезпеченням будівництва та зовнішніми факторами, зокрема воєнним станом.

Таким чином договір будівельного підряду може визначатися як комплексний. Хоча серед науковців існують різні погляди на визначення комплексного договору, вважаємо що найбільш послідовними є ті, які пов'язують цю характеристику із регулюванням таких договорів різними галузями права. Так, Р. Шишка зазначає, що комплексними є договори, які врегульовані різними галузями законодавства, наприклад, цивільним та господарським [11, с. 125]. Такої ж думки дотримується Л. Веретельник, який вважає, що комплексний договір – домовленість сторін, яка регулюється кількома галузями права: цивільним та морським [12, с. 187]. Виходячи з цього можна стверджувати, що договір будівельного підряду має комплексний характер, оскільки регулюється не лише нормами цивільного, а й господарського законодавства.

Варто підкреслити, що система договорів підряду – це сукупність різних видів договорів, які регулюють відносини щодо виконання робіт та/або надання послуг. Можна виокремити такі види договору підряду: договір будівельного підряду, договір побутового підряду, договір підряду на проектування, договір підряду на дослідження та науково-дослідні роботи, договір підряду на виконання ландшафтних робіт тощо. Кожен з цих видів договору підряду відрізняється предметом, умовами договору, відповідальністю, процесом та строками виконання робіт. М. Великанова розмежовує договори підряду на проведення проєктних і пошукових робіт з договорами на виконання науково-дослідних або дослідно-конструкторських і технологічних робіт та договір франчайзингу [13, с. 35]. І. Лукасевич-Крутник вказує, що за договором підряду на проведення пошукових та (або) проєктних робіт підрядник (проєктувальник, вишукувач) зобов'язується на підставі вихідних даних виконати пошукові та (або) проєктні роботи для будівництва і передати їх результат замовникові, а замовник зобов'язується прийняти та оплатити їх [14, с. 3]. М. Криса досліджував договір підряду на геологічне вивчення надр за державним замовленням. Цей договір відрізняється від інших суміжних договорів, адже присутній особливий об'єкт – надра. Геологічне вивчення надр – це спеціальні роботи, спрямовані на одержання інформації про надра для задоволення потреб суспільства [15, с. 3]. Виходячи з наведеного, можна стверджувати про утворення самостійної системи договорів підряду в межах зобов'язального права.

Договір будівельного підряду посідає особливе місце в системі договорів підряду, оскільки він є одним із найбільш складних видів цього договору. Цей договір має низку відмінностей, які визначають його як окрему категорію в рамках загального інституту підряду, оскільки регулює відносини щодо виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, реконструкцією, ремонтом або іншим чином змінює фізичний вигляд будівель, споруд. Це є основною відмінністю цього договору від ін-

ших видів договорів підряду. Через необхідність забезпечення технічних і будівельних стандартів при здійсненні будівельного підряду цей договір є більш комплексним порівняно з іншими договорами підряду. Тому в його умовах детально прописуються умови щодо матеріально-технічного забезпечення, термінів виконання робіт, забезпечення якості, а також обов'язковість дотримання стандартів і нормативів у галузі будівництва.

Висновки. Проведене дослідження дає змогу запропонувати такі висновки. Договір будівельного підряду є одним із основних видів договорів підряду у сфері виконання будівельних робіт. Це може бути будівництво нових об'єктів, реконструкція або капітальний ремонт, відновлення будівель, зруйнованих або пошкоджених внаслідок бойових дій. Особливість договору будівельного підряду полягає в тому, що відносини у сфері будівельного підряду регулюються не тільки цивільним законодавством, а й рядом інших нормативно-правових актів. Крім цього, при визначенні умов договору будівельного підряду необхідно враховувати, що на відносини, які виникають унаслідок його укладання, впливають положення трудового, екологічного та містобудівного законодавства. Це додатково ускладнює його правове забезпечення, а також визначення прав, обов'язків і відповідальності сторін. Крім того, при зіставленні з іншими договорами підряду ризики для підрядника та замовника є значнішими через складність будівельних процесів і можливі зовнішні фактори (наприклад, зміни в законодавстві або воєнний стан). Загалом, можна визначити, що тематика договору будівельного підряду, його особливості в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення є одним із актуальних напрямів подальших наукових розвідок.

Список використаних джерел

1. Присяжнюк Н. Руйнування в цифрах: скільки Росія знищила об'єктів та скільки виділили на відбудову. URL: <https://www.liga.net/ua/infographic-of-the-day/articles/ruinuvannia-v-tsyfrakh-skilky-rosiia-znyshchyla-obiektiv-ta-skilky-vydilyly-na-vidbudovu>.
2. Проекти нацпрограми «Відновлення та модернізація житла та інфраструктури регіонів». URL: <https://recovery.gov.ua/project/program/recovery-and-upgrade-of-housing-and-regions-infrastructure>.
3. Берназ-Лукавська О. М., Наумов А. С. До питання загальних засад договору підряду за законодавством України. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 9. С. 60–63. <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-9/13>.
4. Маковій В. П. Істотні умови договорів у сфері будівництва автомобільних доріг. *Науковий вісник Ужгородського національного університету: Серія Право*. 2024. Вип. 84: Ч. 1. С. 324–329. <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2024.84.1.48>.
5. Сафончик О. І. До питання договірних зобов'язань щодо виконання робіт у сфері будівництва автомобільних доріг в умовах воєнного стану. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 7. С. 166–170. <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-7/39>.
6. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
7. Гриняк А. Б. Систематизація та характеристика договорів підряду: окремі питання оновлення глави 61 Цивільного кодексу України. *Нове українське право*. 2020. Вип. 1. С. 14–21. <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.1.2>.
8. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві: постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#Text>.
9. Про будівельні норми: Закон України від 5 листопада 2009 р. № 1704-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text>.
10. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2015 р. № 750). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF#Text>.
11. Шишка Р. Б. Характеристика договорів. *Юридичний вісник*. 2013. № 4 (29). С. 121–127.
12. Веретельник Л. К. Проблема систематизації договорів у цивільному праві. *Форум права*. 2011. № 1. С. 180–189. URL: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2011_1_34.pdf
13. Великанова М. М. Правова природа договору підряду на проведення проектних та пошукових робіт. *Юридичний вісник*. 2010. № 2 (15). С. 33–35.

14. Лукасевич-Крутник І. С. Договір підряду на проведення проектних та пошукових робіт: автореферат дисертації ... канд. юрид. наук за спец. 12.00.03. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 23 с.
15. Криса М. В. Договір підряду на геологічне вивчення надр за державним замовленням (цивільно-правовий аспект): дисертація ... канд. юрид. наук за спец. 12.00.03. Тернопільський національний економічний університет. Тернопіль, 2018. 211 с.

References

1. Prysiazniuk N. Ruinuvannya v tsyfrakh: skilky Rosiia znyshchyla ob'ektiv ta skilky vydilyly na vidbudovu. URL: <https://www.liga.net/ua/infographic-of-the-day/articles/ruinuvannya-v-tsyfrakh-skilky-rosiia-znyshchyla-ob'ektiv-ta-skilky-vydilyly-na-vidbudovu>.
2. Proiektu natsprohramy «Vidnovlennia ta modernizatsiia zhytla ta infrastruktury rehioniv». URL: <https://recovery.gov.ua/project/program/recovery-and-upgrade-of-housing-and-regions-infrastructure>.
3. Bernaz-Lukavetska O. M., Naumov A. S. Do pytannia zahalnykh zasad dohovoru pidriadu za zakonodavstvom Ukrainy. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal*. 2024. № 9. S. 60–63. <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-9/13>.
4. Makovii V. P. Istotni umovy dohovoriv u sferi budivnytstva avtomobilnykh dorih. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho Natsionalnoho Universytetu: Seriia Pravo*. 2024. Vyp. 84: Ch. 1. S. 324–329. <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2024.84.1.48>.
5. Safonchuk O. I. Do pytannia dohovirnykh zobov'язan shchodo vykonання robіt v sferi budivnytstva avtomobilnykh dorih v umovakh voiennoho stanu. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal*. 2024. № 7. S. 166–170. <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-7/39>.
6. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 16 sichnia 2003 r. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
7. Hryniak A. B. Systematyzatsiia ta kharakterystyka dohovoriv pidriadu: okremi pytannia onovlennia hlavy 61 Tsyvilnoho kodeksu Ukrainy. *Nove ukrainske pravo*. 2020. Vyp. 1. S. 14–21. <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.1.2>.
8. Pro zatverdzhennia Zahalnykh umov ukladennia ta vykonання dohovoriv pidriadu v kapitalnomu budivnytstvi: postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 1 serpnia 2005 r. № 668. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#Text>.
9. Pro budivelni normy: Zakon Ukrainy vid 5 lystopada 2009 r. № 1704-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text>.
10. Pytannia pryiniattia v ekspluatatsiiu zakinchenykh budivnytstvom ob'ektiv: postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 13 kvitnia 2011 r. № 461 (u redaktsii postanovy Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 8 veresnia 2015 r. № 750). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF#Text>.
11. Shyshka R. B. Kharakterystyka dohovoriv. *Yurydychnyi visnyk*. 2013. № 4 (29). S. 121–127.
12. Veretelnik L. K. Problema sistemizatsii dogovoriv u sivilnomu pravi. *Forum prava*. 2011. № 1. S. 180–189. URL: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2011_1_34.pdf
13. Velykanova M. M. Pravova pryroda dohovoru pidriadu na provedenniaproektnykh ta poshukovykh robіt. *Yurydychnyi visnyk*. 2010. № 2 (15). S. 33–35.
14. Lukasevych-Krutnyk I. S. Dohovir pidriadu na provedennia proektnykh ta poshukovykh robіt: avtoref. dysertatsiia na zdobut nauk. stup. kand. yuryd. nauk za spets. 12.00.03. Natsionalna akademiia vnutrishnikh sprav. Kyiv, 2011. 23 s.
15. Krysa M. V. Dohovir pidriadu na heolohichne vyvchennia nadr za derzhavnym zamovlenniam (tsyvilno-pravovyi aspekt): dysert. na zdobut nauk. stup. kand. yuryd. nauk za spets. 12.00.03. Ternopil'skyi natsionalnyi ekonomichnyi universytet. Ternopil, 2018. 211 s.

Книшов І. Г. Місце договору будівельного підряду в системі договорів підряду

У статті аналізується місце договору будівельного підряду в системі договорів підряду. З розвитком будівельних технологій і змінами в потребах суспільства, система таких договорів постійно змінюється та розширюється, включаючи нові види робіт і послуг, які раніше не були передбачені законодавством. Зокрема, це стосується договорів, що охоплюють специфічні види робіт у сферах енергозбереження, екологічних проєктів, інноваційного будівництва та інших сучасних технологій, що адаптуються до змінюваних ринкових умов. Договір будівельного підряду має низку специфічних рис. Його умови значною мірою визначаються характером робіт, матеріально-технічним забезпеченням будівництва та впливом зовнішніх факторів, таких як воєнний стан. Окрім того, договір має комплексний характер, адже регулюється не лише цивільним законодавством. Також на його умови мають вплив норми трудового, екологічного та містобудівного законо-

давства. Визначено, що договір будівельного підряду є базовим договором у системі договорів підряду та вирізняється своєю складністю серед інших видів таких договорів. Він має ряд характеристик, які роблять його окремою категорією в межах загального інституту підряду. Цей договір регулює відносини, пов'язані з виконанням робіт, що включають будівництво, реконструкцію, ремонт або інші зміни фізичного стану будівель і споруд. Наголошено, що здійснення договірних відносин у сфері будівельного підряду в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення має низку особливостей, зумовлених ускладненням процесу будівництва на територіях, де відбувалися бойові дії.

Ключові слова: договір підряду, будівельний підряд, договір, умови договору, предмет договору, будівельні роботи.

Knyshev I. H. The place of the construction contract within the system of subcontract agreements

The article examines the place of a construction contract in the system of contract agreements. The purpose of the article is to determine the place of a construction contract in the system of contract agreements. This goal can be achieved by solving the following tasks: identifying the features of a construction contract in the context of modern challenges, outlining the system of contract agreements and characterizing the place of a construction contract in this system. It highlights the distinctive features of a construction contract in comparison with other types of contract agreements, such as a household contract, a contract for design and exploration work, each of which has certain features and conditions for performing work, which are determined by a specific type of activity and requirements for the result of the work. The article provides a general characteristic of a construction contract, according to which it is a bilateral, consensual, named, refundable and risky contract. The study leads to the conclusions that a construction contract is complex in nature, since it is regulated not only by the norms of civil, but also by economic legislation. The study also highlights the complexity and multidisciplinary nature of construction contracts, which are influenced by various branches of law, including civil, labor, environmental and urban planning law. The article also examines the risks and responsibilities associated with a construction contract, in particular with regard to the quality of the project, safety standards and compliance with deadlines. In addition, the legal and practical implications of these contracts in the context of the construction industry are examined. It is established that the construction contract is the main contract in the system of contract contracts and is distinguished by its complexity compared to other types of such contracts. It has a number of characteristics that classify it as a separate legal entity in the broader context of contract law. This contract regulates relations related to the performance of work, including construction, reconstruction, repair or other changes in the physical condition of buildings and structures. It is emphasized that the implementation of contractual relations in the field of construction under martial law and post-war reconstruction has a number of features due to the complexities of the construction process in areas of hostilities. The construction contract regulates the rights and obligations of the parties, the conditions for the performance of work, and establishes liability mechanisms in case of non-compliance with deadlines or poor-quality performance of construction work. Due to the need to ensure compliance with technical and construction standards when performing a construction contract, this type of contract is more complex compared to other contract contracts. Therefore, its terms include detailed provisions on material and technical support, deadlines for work, quality assurance, as well as mandatory compliance with standards and rules in the construction industry. All this indicates that the construction contract is an independent complex agreement in the system of contract contracts.

Key words: contract of subcontract, construction subcontract, contract, contract terms, subject of the contract, construction works.

DOI: 10.33663/2524-017X-2025-16-388-393