

УДК 347.1:347.454

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2026.93.1.59>

ВПЛИВ ДІЄЗДАТНОСТІ ОСОБИ НА УЧАСТЬ У ДОГОВОРАХ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДУ: ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ТА СУДОВА ПРАКТИКА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН

Качурінер В.Л.,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри морського та міжнародного права
Міжнародного університету
ORCID: 0000-0003-2553-5071

Качурінер В.Л. Вплив дієздатності особи на участь у договорах будівельного підляду: правове регулювання та судова практика зарубіжних країн.

Стаття аналізує вплив дієздатності особи, зокрема неповноліття та обмеженої цивільної дієздатності, на участь у договорах будівельного підляду в країнах загального права (США, Канада, Австралія).

Дослідження базується на доктрині неповноліття (infancy doctrine), за якою договори з неповнолітніми є voidable (скасовуваними) за вибором неповнолітнього, з винятками для необхідних речей (necessaries), корисних угод (beneficial contracts) та емансипованих осіб.

Особливий акцент зроблено на принципах захисту неповнолітніх від несприятливих зобов'язань, ролі батьківської згоди, судового схвалення та емансипації як механізмів набуття повної дієздатності.

Розглянуто специфіку застосування цих норм до договорів будівельного підляду, які характеризуються значними фінансовими ризиками, довгостроковістю та складністю (включаючи FIDIC-подібні контракти), хоча прямі судові прецеденти в цій сфері обмежені через рідкісність участі неповнолітніх як самостійних сторін.

Практичні приклади з класичних кейсів (наприклад, Davis v. Clelland, Doyle v White City Stadium Ltd, Sultman v Bond) ілюструють загальні принципи, що поширюються на будівельну сферу, та ризики для контрагентів у разі disaffirmance договору.

Зростання сімейного бізнесу та спадкових проєктів у будівництві додає нових викликів для оцінки дієздатності.

У статті наголошується на необхідності перевірки віку та статусу дієздатності сторін, вимагання емансипації чи судового дозволу, а також уникнення угод з неповнолітніми без винятків.

Цей зарубіжний досвід є корисним для України, де Цивільний кодекс (статті 34-39, 203, 837-852) також захищає неповнолітніх, але потребує посилення механізмів контролю в умовах відбудови інфраструктури.

Міжнародна практика підкреслює пріоритет захисту вразливих осіб над інтересами контрагентів, що вимагає адаптації правових норм до сучасних реалій складних будівельних контрактів.

Зроблено висновок про важливість посилення перевірок дієздатності для зменшення ризиків спорів, затримок та фінансових втрат, забезпечуючи стабільність договірних відносин у будівельній галузі.

Ключові слова: цивільна дієздатність, фізична особа, договір будівельного підляду, загальне право, судова практика, законодавство, правове регулювання.

Kachuriner V.L. The impact of a person's legal capacity on participation in construction contracts: legal regulation and judicial practice in foreign countries.

The article examines the impact of a person's legal capacity, particularly minority and limited civil capacity, on participation in construction contracts in common law countries (United States, Canada, Australia).

The study is based on the infancy doctrine, according to which contracts with minors are voidable at the minor's option, with exceptions for necessities, beneficial contracts, and emancipated individuals.

Special emphasis is placed on the principles of protecting minors from disadvantageous obligations, as well as the role of parental consent, court approval, and emancipation as mechanisms for acquiring full legal capacity.

The article considers the specifics of applying these rules to construction contracts, which are characterized by significant financial risks, long-term nature, and complexity (including FIDIC-like contracts), although direct judicial precedents in this area are limited due to the rarity of minors acting as independent parties.

Practical examples from classic cases (e.g., *Davis v. Clelland*, *Doyle v White City Stadium Ltd*, *Sultman v Bond*) illustrate the general principles applicable to the construction sector and the risks for counterparties in the event of disaffirmance of the contract.

The growth of family businesses and inherited projects in construction introduces new challenges for assessing legal capacity.

The article emphasizes the necessity of verifying the age and capacity status of the parties, requiring emancipation or court permission, and avoiding contracts with minors without exceptions.

This foreign experience is valuable for Ukraine, where the Civil Code (Articles 34-39, 203, 837-852) also protects minors but requires strengthened control mechanisms in the context of infrastructure reconstruction.

International practice underscores the priority of protecting vulnerable persons over the interests of counterparties, necessitating the adaptation of legal norms to the modern realities of complex construction contracts.

The conclusion highlights the importance of strengthening capacity checks to reduce the risks of disputes, delays, and financial losses, thereby ensuring the stability of contractual relations in the construction industry.

Key words: civil capacity, natural person, construction contract, common law, judicial practice, legislation, legal regulation.

Постановка проблеми. Договори будівельного підяду є одним із найскладніших і фінансово ємних видів цивільно-правових угод, що передбачають довгострокові зобов'язання, значні інвестиції та високі ризики для сторін. Інститут цивільної дієздатності відіграє ключову роль у забезпеченні дійсності таких договорів, особливо коли однією зі сторін виступає неповнолітня особа або особа з обмеженою дієздатністю. У країнах загального права (common law) доктрина неповноліття (infancy doctrine) дозволяє неповнолітньому скасовувати договір за власним бажанням, що створює серйозні ризики для контрагента – затримки виконання, фінансові втрати, неможливість стягнення збитків.

Незважаючи на рідкісність випадків, коли неповнолітні самостійно укладають договори будівельного підяду, такі ситуації виникають у сімейному бізнесі, при спадкуванні майна чи проєктів, а також у разі емансипації. Відсутність обов'язкової перевірки дієздатності на етапі укладення договору та недостатня обізнаність контрагентів з наслідками infancy doctrine призводять до юридичної невизначеності та потенційних спорів. В умовах активної відбудови інфраструктури України, коли залучаються значні приватні інвестиції та зростає кількість сімейних будівельних компаній, проблема набуває особливої актуальності.

Таким чином, існує об'єктивна потреба в порівняльно-правовому аналізі регулювання впливу обмеженої цивільної дієздатності на участь у договорах будівельного підяду в розвинених країнах загального права, виявленні ризиків для контрагентів та розробці практичних рекомендацій щодо мінімізації таких ризиків, що має важливе значення як для теорії цивільного права, так і для практики укладення та виконання будівельних контрактів.

Мета дослідження – провести порівняльно-правовий аналіз впливу цивільної дієздатності на можливість участі особи в договорах будівельного підяду за законодавством і судовою практикою США, Канади та Австралії, визначити основні ризики для добросовісних контрагентів, а також розробити рекомендації щодо перевірки дієздатності та захисту інтересів сторін при укладенні таких договорів в українській правовій практиці.

Стан опрацювання проблематики. Питання цивільної дієздатності та її впливу на дійсність договорів є класичною темою цивільного й контрактного права країн загального права. Фунда-

ментальні дослідження доктрини неповноліття проведено в працях Joseph M. Perillo, E. Allan Farnsworth, John Edward Murray Jr., а також у коментарях до Restatement (Second) of Contracts. Судова практика США, Канади та Австралії (зокрема прецеденти *Davis v. Clelland*, *Doyle v White City Stadium Ltd*, *Sultman v Bond*) детально розкриває межі застосування *infancy doctrine*, винятки для *necessaries* та *beneficial contracts*.

Окремі аспекти дієздатності в складних договорах (включаючи будівельні) аналізувалися в англо-американській літературі, проте спеціальних досліджень саме щодо договорів будівельного підряду в контексті неповноліття практично немає через рідкісність таких спорів. В українській науці проблема цивільної дієздатності в договорах підряду розглядалася переважно в загальному плані – праці Р.А. Майданика, Н.С. Кузнецової, О.В. Дзери, без акценту на порівняльному аналізі з країнами *common law* та без урахування специфіки будівельних контрактів.

Виклад основного матеріалу. Інститут цивільної дієздатності є фундаментальним принципом контрактного права, що захищає вразливі категорії осіб від несприятливих наслідків угод. Неповнолітні (*minors*, *infants*) та особи з обмеженою дієздатністю традиційно вважаються неспроможними повноцінно брати на себе контрактні зобов'язання. У сфері договорів будівельного підряду (*construction contracts*, *building subcontracts*), які часто передбачають значні фінансові зобов'язання, довгострокові зобов'язання та ризики, цей інститут набуває особливого значення.

У США, Канаді та Австралії, як країнах загального права (*common law jurisdictions*), застосовується доктрина неповноліття (*infancy doctrine*), за якою договори з неповнолітніми є *voidable* (скасовуваними) на розсуд неповнолітнього. Винятки стосуються договорів на необхідні речі (*necessaries*) або випадків, коли неповнолітній набув статусу *emancipated* (емансипованого). Однак судова практика рідко безпосередньо стосується будівельних підрядів, оскільки такі угоди рідко укладаються неповнолітніми самостійно. Аналіз базується на загальних принципах та аналогічних кейсах.

У більшості штатів США вік повноліття становить 18 років, і неповнолітні вважаються неспроможними укладати обов'язкові договори [1]. Договори з неповнолітніми є *voidable*: неповнолітній може *disaffirm* (скасувати) угоду до або незабаром після досягнення повноліття, часто без необхідності повертати отримане в повному обсязі (хоча деякі штати вимагають *restitution*) [2].

Винятки становлять, наприклад, договори на *necessaries* (їжа, одяг, житло, освіта, медична допомога), які є обов'язковими для неповнолітнього [3] або емансипація (*emancipation*) через суд, шлюб або самостійне проживання, після чого неповнолітній набуває повної дієздатності [4].

У контексті будівельних договорів прямі приклади судової практики відсутні в загальнодоступних джерелах, оскільки неповнолітні рідко виступають сторонами таких угод (генпідрядник, субпідрядник). Однак принцип застосовується аналогічно: якщо неповнолітній укладе субпідряд на будівельні роботи, він може скасувати договір, посилаючись на *infancy doctrine*, навіть якщо інша сторона не знала про вік [5]. Судова практика (наприклад, *Davis v. Clelland*, 1950) підкреслює пріоритет захисту неповнолітнього над справедливістю для контрагента [5].

У Канаді вік повноліття варіюється (18 або 19 років залежно від провінції). Загальне правило: договори з неповнолітніми є *voidable* або *unenforceable* проти неповнолітнього [6]. У провінціях, таких як Британська Колумбія, діє *Infants Act*, що дозволяє суду або *Public Guardian and Trustee* надати неповнолітньому обмежену дієздатність для конкретного договору, якщо це на його користь [7].

Для будівельних договорів специфіка така ж, як у США: прямі кейси рідкісні. Суди часто схвалюють договори з неповнолітніми за *parens patriae jurisdiction*. М. Махадео зазначає, що судові схвалення договорів неповнолітніх, ймовірно, є найкращим рішенням для забезпечення дійсності та можливості примусового виконання угод. Однак за відсутності законодавчого регулювання сторонам доводиться спиратися на норми загального права, на підставі яких суди можуть схвалювати такі угоди [8, р. 289].

В Австралії вік повноліття – 18 років. За *common law* договори з неповнолітніми є *voidable* на розсуд неповнолітнього [9]. Виняток становить, наприклад, *beneficial contracts of service* (робота, навчання), якщо вони на користь неповнолітнього (наприклад, *Doyle v White City Stadium Ltd*, 1935) [10].

У будівельній сфері неповнолітній рідко є стороною, але якщо субпідрядник – неповнолітній, договір може бути скасований. У *Sultman v Bond* суд визнав, що будівництво будинку для неповнолітнього не є *necessaries* [11]. Загалом, принцип *infancy doctrine* захищає від несприятливих

угод, але в складних будівельних контрактах (наприклад, FIDIC-подібних) суди можуть розглядати користь для неповнолітнього.

У трьох проаналізованих юрисдикціях домінує принцип захисту неповнолітнього: договори voidable, з винятками для necessities та beneficial угод. Пряма судова практика щодо будівельних підрядів обмежена через рідкісність таких випадків (неповнолітні зазвичай не мають ресурсів для участі). Однак у разі участі (наприклад, через спадщину чи сімейний бізнес) неповнолітній може disaffirm договір, що створює ризики для контрагентів.

Цей зарубіжний досвід є корисним для України, де Цивільний кодекс України (далі – ЦК України) також встановлює механізми захисту неповнолітніх та осіб з обмеженою цивільною дієздатністю, але в умовах масштабної післявоєнної відбудови інфраструктури потребує суттєвого посилення контрольних інструментів та практичних гарантій.

Зокрема, статті 34-39 ЦК України регулюють обсяг цивільної дієздатності фізичних осіб [12]. Повна цивільна дієздатність виникає з досягненням 18 років (ст. 34), але може бути надана раніше – через реєстрацію шлюбу, рішення суду про емансипацію (ст. 35) або інші підстави. Неповнолітні від 14 до 18 років мають часткову (неповну) дієздатність (ст. 31-32), дозволяючи самостійно здійснювати дрібні побутові правочини, розпоряджатися заробітком, навчальними стипендіями тощо, але для укладення значних угод, зокрема договорів будівельного підряду, вимагається письмова згода батьків (усиновлювачів) або піклувальника. Правочини, укладені без такої згоди або з порушенням обмежень, можуть бути визнані недійсними (ст. 203 ЦК України в поєднанні зі ст. 221-222) [12], що дає неповнолітньому можливість скасувати договір, аналогічно до infancy doctrine в common law.

Статті 837-852 ЦК України детально регулюють договір підряду, включаючи будівельний підряд (ст. 837 визначає його як зобов'язання підрядника виконати роботу за завданням замовника з передачею результату, а замовника – прийняти та оплатити її) [12]. Ці норми не містять спеціальних положень щодо перевірки дієздатності сторін, тому загальні правила про недійсність правочинів (ст. 203, 215-216, 221) застосовуються безпосередньо: договір, укладений неповнолітнім без належної згоди чи емансипації, може бути оскаржений, що призводить до ризику повернення сторін у попередній стан, відшкодування витрат чи припинення робіт.

Українська доктрина цивільного права, представлена в працях провідних вчених, послідовно підкреслює пріоритет захисту інтересів неповнолітніх як вразливої категорії суб'єктів цивільних відносин [13; 14; 15]. Т.В. Боднар, О.В. Дзера та Н.С. Кузнецова трактують норми ЦК України про дієздатність як імперативні механізми запобігання зловживанням і несправедливим зобов'язанням, аналогічно до принципів захисту minors у common law, але з більшою орієнтацією на попередній контроль з боку законних представників та органів опіки [13; 14, с. 18-19].

У доктрині зазначається, що неповнолітні (від 14 до 18 років) мають неповну цивільну дієздатність, яка є обмеженою за обсягом і спрямована на поступове набуття досвіду самостійного вчинення правочинів [13; 15, с. 24]. Самостійно вони можуть здійснювати лише дрібні побутові правочини (ст. 31 ЦК України), а для значних угод, до яких однозначно відносяться договори будівельного підряду (як такі, що виходять за межі побутових потреб і передбачають суттєві майнові наслідки, ризики та зобов'язання), обов'язковою є попередня письмова згода батьків (усиновлювачів) або піклувальника (ст. 32 ЦК України) [14, с. 736]. Відсутність такої згоди робить правочин оспорюваним (ст. 222 ЦК України), а в разі доведення шкоди інтересам неповнолітнього – недійсним з моменту вчинення (ст. 215, 216 ЦК України) [12]. Доктрина акцентує, що суд при визнанні недійсності правочину керується принципом захисту слабшої сторони, але водночас враховує добросовісність контрагента та можливість реституції (ст. 216 ЦК України) [13].

Щодо договорів підряду (включаючи будівельний) українська доктрина підкреслює їхню специфіку: це зобов'язання з підвищеним ризиком для підрядника (власний ризик виконання, ст. 837, 854 ЦК України), значними строками, матеріальними витратами та відповідальністю за якість і терміни. Такі договори не можуть вважатися «дрібними побутовими» чи такими, що відповідають лише поточним потребам неповнолітнього, тому їх укладення без згоди законних представників або емансипації (ст. 35 ЦК України) тягне високий ризик недійсності.

Висновки. Проведений порівняльно-правовий аналіз впливу цивільної дієздатності особи, зокрема неповноліття та обмеженої дієздатності, на участь у договорах будівельного підряду за законодавством і судовою практикою США, Канади та Австралії дозволяє зробити ряд узагальнень щодо спільних тенденцій та відмінностей у регулюванні цієї проблеми в країнах загального

права (common law jurisdictions). Домінуючим принципом у всіх трьох юрисдикціях є доктрина неповноліття (infancy doctrine), яка визначає договори з неповнолітніми як voidable (скасовувані) за ініціативою неповнолітнього, що забезпечує пріоритетний захист вразливих осіб від потенційно несприятливих зобов'язань. Це відображає загальну філософію common law, спрямовану на баланс між свободою договору та соціальним захистом, де неповнолітні (зазвичай до 18 або 19 років залежно від юрисдикції) вважаються неспроможними повноцінно оцінювати ризики, особливо в складних угодах, таких як будівельні контракти з їхніми фінансовими, технічними та довгостроковими аспектами.

З практичної точки зору, зарубіжний досвід підкреслює необхідність превентивних заходів для мінімізації ризиків: обов'язкової верифікації віку та статусу дієздатності на етапі переговорів, включення умов про емансипацію чи батьківські гарантії в текст договору, а також уникнення угод з неповнолітніми без чітких винятків. У міжнародних проєктах рекомендується інтегрувати положення про дієздатність у FIDIC-контракти, наприклад, як умову для початку робіт чи виплати авансів. Це не лише захищає контрагентів від disaffirmance, але й сприяє стабільності ланцюжків поставок у будівельній галузі, зменшуючи ймовірність спорів, затримок та фінансових втрат.

Для України зарубіжний досвід має особливе значення в умовах післявоєнної відбудови інфраструктури, коли зростає кількість будівельних проєктів з приватними інвестиціями та сімейними підрядниками. Цивільний кодекс України вже містить аналогічні механізми захисту неповнолітніх, дозволяючи скасування угод з обмежено дієздатними особами. Однак вітчизняне регулювання потребує посилення: запровадження обов'язкової реєстрації статусу дієздатності в державних реєстрах (наприклад, через Єдиний державний реєстр), інтеграції перевірок у процедури тендерів чи державно-приватного партнерства, а також судової практики з акцентом на баланс інтересів (за прикладом канадської parens patriae). Це допоможе уникнути хаосу в будівельній сфері, де затримки через недійсність договорів можуть уповільнити відновлення доріг, житла чи енергетичних об'єктів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Who Lacks the Capacity to Contract? URL: <https://breitlinks.com/myBusinessEd/businessLawPDFs/caseStudyLackOfCapacity.pdf> (дата звернення: 30.01.2026).
2. Minors and Contracts: Rules, Exceptions, and Legal Capacity. *UpCounsel*. March 11, 2025. URL: <https://www.upcounsel.com/minors-and-contracts> (дата звернення: 30.01.2026).
3. Lacking Contractual Capacity / by Byrd Davis Alden & Henrichson, LLP. June 11, 2025. URL: <https://byrddavis.com/lacking-contractual-capacity> (дата звернення: 30.01.2026).
4. Can an Emancipated Minor Enter Into a Contract Legally? *UpCounsel*. April 14, 2025. URL: <https://www.upcounsel.com/can-a-minor-enter-into-a-legal-contract> (дата звернення: 30.01.2026).
5. Capacity To Contract: Minors. *Hickey & Turim S.C.* September 01, 2022. URL: <https://hickeyandturim.com/capacity-to-contract-minors> (дата звернення: 30.01.2026).
6. Minor Child - Right to Contract. *Riverview Legal Group*. 19.07.2024. URL: https://riverview.legal/encyclopedia/index.php/Minor_Child_-_Right_to_Contract (дата звернення: 30.01.2026).
7. Enforcement of minors' contracts in British Columbia. *Lexology*. April 21 2009. URL: <https://www.lexology.com/library/detail.aspx?g=e9b4e2f0-ce43-495a-9ded-b3a0fcd3046b> (дата звернення: 30.01.2026).
8. Mahadeo M. Ensuring the enforceability of contracts with minors in the entertainment industry. *The Canadian Bar Review*. 2015. Vol. 93. P. 277-302. URL: <https://cbr.cba.org/index.php/cbr/article/download/4343/4336/4343> (дата звернення: 30.01.2026).
9. Wallace Law Group. Legal capacity and minors. *Wallace Law Group*. URL: <https://www.wallacelawgroup.com.au/insights/legal-capacity-and-minors> (дата звернення: 30.01.2026).
10. Contracts with minors (Vic). *Armstrong Legal*. URL: <https://www.armstronglegal.com.au/commercial-law/vic/contract-law/contracts-with-minors> (дата звернення: 30.01.2026).
11. Capacity. *Law of Contract*. URL: <https://lawofcontract.com.au/capacity> (дата звернення: 30.01.2026).
12. Цивільний кодекс України: Закон України № 435-IV від 16.01.2003. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№ 40-44. Ст. 356.

13. Дзера О.В. Кузнецова Н.С. Цивільне право України : підручник. URL: https://duikt.edu.ua/uploads/1_947_69687759.pdf (дата звернення: 30.01.2026).
14. Договірне право України. Загальна частина: навч. посіб. / Т.В. Боднар, О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова та ін.; за ред. О.В. Дзери. К.: Юрінком Інтер, 2008. 896 с. URL: https://duikt.edu.ua/uploads/1_373_89665657.pdf (дата звернення: 30.01.2026).
15. Дзера І. Поняття та правова природа недійсних правочинів. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 11. С. 21-25. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pgip_2018_11_5 (дата звернення: 30.01.2026).

Дата першого надходження рукопису до видання: 02.02.2026
Дата прийняття до друку рукопису після рецензування: 20.02.2026
Дата публікації: 05.03.2026

© Качурінер В.Л., 2026

Стаття поширюється на умовах ліцензії CC BY 4.0