



Визначення обсягу та вартості виконаних робіт у судовій будівельно-технічній експертизі

Володимир Максютя

приватний судовий експерт, м. Одеса, Україна, ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-7563-0084>,
e-mail: mvv55555@ukr.net

У тезах комплексно розглянуто питання визначення обсягу та вартості фактично виконаних будівельних робіт в межах судової будівельно-технічної експертизи. Проаналізовано нормативно-правове та методичне забезпечення експертної діяльності, особливості дослідження проєктної, кошторисної та виконавчої документації, а також роль натурного обстеження об'єктів будівництва. Висвітлено типові спірні ситуації, що виникають у судовій практиці, і визначено значення експертного висновку для прийняття судових рішень.

Ключові слова: *судова експертиза; будівельно-технічна експертиза; обсяг робіт; вартість виконаних робіт; кошторисна документація; висновок експерта.*

Determination of the Scope and Cost of Completed Works in Forensic Construction and Technical Expert Examination

Volodymyr Maksiuta

The theses comprehensively examine the issues of determining the scope and cost of construction works actually performed within the framework of forensic construction and technical expert examination. The regulatory, legal, and methodological support of expert activities is analyzed, along with the specifics of studying design, estimate, and as-built documentation, as well as the role of on-site inspection of construction objects. Typical disputed situations arising in judicial practice are highlighted, and the significance of the expert conclusion for judicial decision-making is determined.

Keywords: *forensic examination; forensic construction and technical examination; scope of works; cost of completed works; estimate documentation; expert conclusion.*

Будівельна діяльність є однією з найбільш капіталомістких сфер економіки, що обумовлює підвищену кількість спорів між учасниками будівельного процесу. Найбільш поширені спори щодо обсягу та вартості виконаних будівельних робіт, достовірності кошторисних розрахунків, а також відповідності фактично виконаних робіт проєктній документації. У таких справах суд не може самостійно встановити всі технічні обставини, що зумовлює необхідність призначення судової будівельно-технічної експертизи [1].

Правові основи проведення судових експертиз визначені Законом України «Про судову експертизу» [2]. Відповідно до положень цього закону, експерт здійснює дослідження на основі спеціальних знань та несе відповідальність за обґрунтованість і об'єктивність наданого висновку.

У процесі визначення обсягу та вартості робіт, експерт керується також положеннями процесуального законодавства, державними будівельними нормами, стандартами та

кошторисними нормативами, що діяли на момент виконання робіт.

Визначення вартості будівельних робіт здійснюється відповідно до ДСТУ Б Д.1.1-1:2013, що регламентує правила формування кошторисної вартості будівництва [3]. Цей стандарт визначає структуру кошторисної вартості, склад прямих та накладних витрат, порядок застосування індексів та коефіцієнтів.

Проєктна документація, на підставі якої виконуються розрахунки, має відповідати вимогам ДБН А.2.2-3:2014 [4].

Для визначення фактичного обсягу виконаних робіт, експерт використовує комплекс вихідних даних, зокрема:

- проєктну документацію;
- кошторисні розрахунки;
- акти приймання виконаних робіт;
- журнали виконання робіт;
- матеріали фотофіксації та технічного обстеження [5].

У разі відсутності або неповноти виконавчої документації, експертного значення

набувають результати натурального обстеження об'єкта будівництва.

Натурне обстеження є одним із ключових етапів експертного дослідження, оскільки воно дозволяє встановити реальний технічний стан об'єкта, визначити фактично виконані обсяги робіт та виявити відхилення від проектних рішень [6].

Результати обстеження фіксуються у вигляді обмірів, схем, фото- та відеоматеріалів, що використовуються при формуванні експертного висновку.

Визначення обсягів виконаних робіт здійснюється через порівняння фактичного стану об'єкта з проектними рішеннями. При цьому експерт застосовує інструментальні вимірювання, візуальний огляд конструкцій та аналіз технічної документації [7].

Після встановлення обсягів робіт, здійснюється їх вартісна оцінка. Вартість визначається із застосуванням кошторисних нормативів, чинних на момент виконання робіт, з урахуванням регіональних коефіцієнтів та індексів зміни вартості [8].

У практиці судових експертиз найчастіше виникають спори щодо завищення обсягів робіт, включення до актів робіт, які фактично не виконувалися, а також виконання робіт з відхиленням від проекту. У таких випадках експерт повинен надати суду розгорнуте та аргументоване пояснення [9].

Отже, визначення обсягу та вартості виконаних робіт у судовій будівельно-технічній експертизі є складним та багатокомпонентним процесом. Об'єктивність експертного висновку залежить від повноти вихідних даних, правильного застосування нормативної бази а також професійного рівня експерта.

Перелік джерел посилання

1. Судова будівельно-технічна експертиза : навч. посіб. Київ, 2019.
2. Про судову експертизу : Закон України від 25.02.1994 р. № 4038-XII (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4038-12#Text> (дата звернення: 24.01.2026).
3. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва від 05.07.2013 р. [Скасовано]. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=53879 (дата звернення: 24.01.2026).
4. ДБН А.2.2-3:2014 Склад та зміст проектної документації на будівництво.
5. Методика проведення будівельно-технічних експертиз. Київ, 2018.
6. Шульга М. М. Судові експертизи у будівництві. Харків, 2020.
7. Кошторисні норми України у будівництві. Київ, 2021.
8. Бойко О. В. Судово-експертна оцінка вартості будівельних робіт. Львів, 2020.