

**Східноукраїнська наукова
юридична організація**

**МІЖНАРОДНА
НАУКОВО-ПРАКТИЧНА КОНФЕРЕНЦІЯ**

**«АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЮРИДИЧНОЇ ТЕОРІЇ
ТА ПРАКТИКИ: НАУКОВІ ДИСКУСІЇ»**

2-3 грудня 2016 р.

Частина I

**м. Харків
2016**

УДК 34(063)
ББК 67я43
А 43

А 43 Актуальні питання юридичної теорії та практики: наукові дискусії:
Міжнародна науково-практична конференція, м. Харків, 2-3 грудня 2016 р. :
У 2-х частинах. – Ч. 1. – Х. : Східноукраїнська наукова юридична організація,
2016. – 212 с.

Подані на конференцію матеріали видаються в авторській редакції.

УДК 34(063)
ББК 67я43

ЗМІСТ

СЕКЦІЯ 1. ІСТОРІЯ ТА ТЕОРІЯ ДЕРЖАВИ ТА ПРАВА, ФІЛОСОФІЯ ПРАВА

Войтова Ю. О. РЕЖИМ ВОЄННОГО СТАНУ	9
Закарлюка Н. С. ПРОБЛЕМА СПІВВІДНОШЕННЯ МОРАЛІ І ПРАВА У ФІЛОСОФІЇ І. КАНТА	12
Сідельникова А. В. СТАТУС ГРОМАДСЬКИХ ПРАВОЗАХИСНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ ТА МОЖЛИВОСТІ ВДОСКОНАЛЕННЯ	15
Шелепа А. С. СПІВВІДНОШЕННЯ ЧИННОСТІ ТА ДІЄВОСТІ НОРМИ У КОНЦЕПЦІЇ ПРАВА Г. КЕЛЬЗЕНА».....	19
Ярошевська Я. Ю. ОСОБЛИВОСТІ АНАРХІСТСЬКОЇ КОНЦЕПЦІЇ ДЕРЖАВИ І ПРАВА М. БАКУНІНА І П. КРОПОТКІНА	22

СЕКЦІЯ 2. КОНСТИТУЦІЙНЕ ПРАВО, МУНІЦИПАЛЬНЕ ПРАВО

Годюк А. Ю. ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ В УКРАЇНІ: ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ.....	26
Годюк А. Ю. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗДІЙСНЕННЯ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ	29
Шаповал А. І. ЩОДО ФАКТОРУ МОТИВАЦІЇ ДЛЯ СУБ'ЄКТІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ	33

СЕКЦІЯ 3. ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО ТА ПРОЦЕС, СІМЕЙНЕ ПРАВО, ЖИТЛОВЕ ПРАВО

Безбабна М. Г. ПОЗОВНА ДАВНІСТЬ ТА ПОЧАТОК ПЕРЕБІГУ ПОЗОВНОЇ ДАВНОСТІ У ЦИВІЛЬНОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ.....	36
Гейнц Р. М. ПРАВОВА ПРИРОДА САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА	38
Косьмій Л. Р. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПОРУШЕННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО ДОГОВОРУ	42

чергу це стосується норм, які регулюють поняття позовної давності. Позовна давність є досить динамічним строком, а отже для повноти дослідження цього інституту важливе значення мають темпоральні чинники цього інституту, а саме початок перебігу позовної давності. Вдосконалення потребує ст. 261 ЦК, яка може неоднозначно тлумачитися судами під час розгляду та вирішення цивільних справ.

Список літератури:

1. Конституція України / Прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28.06.1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996, №30. – Ст. 141.
2. Цивільний кодекс України №435 – IV від 16.01.2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003, №40–44. – Ст. 356.
3. Постанова Вищого господарського суду України від 29.05.2013р. № 10 «Про деякі питання практики застосування позовної давності у вирішенні господарських спорів» // Вісник господарського судочинства. – 2013. – № 4. – С. 13.
4. Офіційний веб-портал Судова влада України «Застосування строку позовної давності при розгляді цивільних справ у 2013 році» // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://hra.court.gov.ua/sud2090/inf_court/generalization/uzag17/.

Гейнц Р. М.

*кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права
ДВНЗ «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника»
м. Івано-Франківськ, Україна*

ПРАВОВА ПРИРОДА САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА

Чинне українське законодавство детально регламентує діяльність у сфері будівництва об'єктів нерухомості, визначаючи як процедуру його здійснення, види документів та дозволів, які необхідно отримати перед початком зведення будівлі, так і порядок визнання права власності на вже збудований об'єкт. Разом з тим, з огляду на кількість об'єктів, які збудовані чи будуються в Україні в обхід процедури, врегульованої правовими актами, та з урахуванням положень цивільного законодавства про можливість «узаконення» самочинно збудованої будівлі, актуальним є дослідження правової природи самочинного будівництва.

Відповідно до положень ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації. Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

За змістом даної статті, правомірне будівництво характеризується дотриманням усіх вимог, що передбачені до його здійснення чинним законодавством. З урахуванням роз'яснень Вищого спеціалізованого суду України, викладених у пункті 2 листа «Щодо обов'язкових для усіх судів України правових позицій» від 5.12.2011 р., право власності на новостворене нерухоме майно виникає у особи, яка створила це майно, після закінчення будівництва об'єкта нерухомості, введення його в експлуатацію, отримання свідоцтва про право власності та реєстрації права власності [2], особа, яка здійснила будівництво правомірно, набуває право власності на нього.

Таким чином, законне будівництво – це будівництво, здійснене з дотриманням правової процедури проектування та виконання будівельних робіт, прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил [3].

Тлумачний словник визначає термін «самочинний» наступним чином: «який робиться, учиняється самовільно, незаконно» [4]. Тому, синонімами самочинного будівництва є самовільне будівництво та незаконне будівництво.

Про самовільне будівництво, як правопорушення, йдеться у ст. 197¹ Кримінального кодексу України та ст. 53¹ Кодексу України про адміністративні правопорушення – самовільне зайняття земельної ділянки.

По своїй правовій суті, зазначає В.Ю. Терещенко, самочинне будівництво є правопорушенням, тому що суб'єктом такого будівництва ігноруються вимоги законодавства щодо проходження погоджувальної процедури з відповідними державними органами як на стадії землевідведення, так і при підготовці чи проведенні забудови [5].

Така кваліфікація самочинного будівництва є обґрунтованою з наступних підстав. По-перше, із ч. 1 ст. 376 ЦК України слідує, що самочинним визнається лише таке будівництво, яке характеризується однією із наступних ознак:

- 1) здійснене або здійснюється на земельній ділянці, що не була відведена з цією метою в установленому порядку;
- 2) здійснюється за відсутності відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи;

3) здійснюється за відсутності належним чином затвердженого проекту для будівництва;

4) здійснюється з істотним порушенням будівельних норм і правил.

По-друге, для особи, яка здійснила чи здійснює самочинне будівництво, передбачено ряд негативних наслідків майнового характеру: знесення збудованого об'єкта; відшкодування витрат, пов'язаних із знесенням такого об'єкта чи з приведенням земельної ділянки до попереднього стану; проведення перебудови. Окрім цього, частиною 2 ст. 376 ЦК України встановлено, що особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

Зазначене вище дає підстави для висновку, що за своєю правовою природою самочинне будівництво є правопорушенням.

Дослідження правової природи самочинного будівництва буде неповним без урахування правових наслідків, які передбачені частинами 3-7 ст. 376 ЦК України та положень Постанови пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 6 від 30.03.2012 р. «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» пунктом 2 якої визначено, що «відповідно до статті 376 ЦК суди розглядають спори щодо самочинного будівництва, зокрема:

- про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно власником земельної ділянки;
- про визнання права власності на самочинно збудоване майно на земельній ділянці, що не була відведена особі, яка здійснила самочинне будівництво;
- про відшкодування витрат на будівництво, здійснене на земельній ділянці, яку особі не було відведено;
- про знесення самочинно збудованого нерухомого майна;
- про зобов'язання особи, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, провести відповідну перебудову;
- про стягнення витрат, пов'язаних із приведенням земельної ділянки до попереднього стану [6].

Саме з огляду на можливість визнання права власності на об'єкт, який кваліфікується як самочинне будівництво в теорії цивільного права існує підхід за яким однією із первісних підстав набуття права власності є визнання права власності на самочинне будівництво [7].

З аналізу положень ст. 376 ЦК України випливає, що право власності на самочинно збудований об'єкт набувається тільки в судовому порядку. При цьому, власником може стати як особа, яка здійснила самочинне будівництво, так і власник (користувач) земельної ділянки на якій такий об'єкт збудований.

Умовами визнання права власності на такий об'єкт є: 1) надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже самочинно збудоване нерухоме майно, якщо такий об'єкт збудований на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети; 2) якщо таке будівництво не порушує прав інших осіб. У разі, якщо право власності на незаконно збудований об'єкт визнається

за власником (користувачем) земельної ділянки на якій здійснено будівництво, останній повинен відшкодувати витрати на будівництво.

Проведене дослідження дає підстави для висновку про подвійну правову природу самочинного будівництва. По-перше, і це є загальним підходом, самочинне будівництво є правопорушенням. По-друге, самочинне будівництво є особливим способом набуття права власності, який характеризується виключним порядком його застосування. Трансформація самочинного будівництва з правопорушення у спосіб набуття права власності стає можливою з моменту приведення незаконно збудованого об'єкта у відповідність до містобудівних та будівельних норм і правил за умови, що такими діями не буде завдано шкоди правам та інтересам інших учасників правовідносин, пов'язаних із самочинно збудованим об'єктом.

Список літератури:

1. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-VI від 17.02.2011 № 3038-VI. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
2. Щодо обов'язкових для усіх судів України правових позицій: лист Вищого спеціалізованого суду України від 5.12.2011 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/n0007740-11>
3. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
4. Великий тлумачний словник сучасної української мови АБВУД Lingvo Online. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.lingvo.ua/uk/Interpret/uk-ru/>
5. Терещенко В. Ю. Самочинне будівництво: цивілістичні підходи до визначення поняття / В. Ю. Терещенко // Актуальні проблеми держави і права. – 2010. – С. 157 – 163. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.apdp.in.ua/v53/24.pdf>
6. Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва): Постанова пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 6 від 30.03.2012 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0006740-12>
7. Цивільне право: підручник: у 2 т. / В. І. Борисова (кер. авт. кол.), Л. М. Баранова, Т. І. Бегова та ін.; за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. – Х. : Право, 2012. –Т. 1. – 656 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://pidruchniki.com/1501092245940/pravo/nabuttya_pripinen_ua_prava_vlasnosti#706