

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ



УРБАНІСТИЧНИЙ ФОРУМ 2020
19-21 листопада
November 19-21 URBAN FORUM

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: теорія та практика містопланування та містобудування

Збірник наукових праць



Київ-2020



Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет будівництва і архітектури
Міністерство розвитку громад та територій України
Представництво Польської академії наук в Києві
Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,
регіонального розвитку та містобудування Верховної Ради України
Фонд Ебергарда Шьока (ФРН)
Фонд підтримки будівельної галузі (ФРН)
Представництво Фонду Ганса Зайделя в Україні (ФРН)
Краківський політехнічний університет ім. Тадеуша Костюшко (Польща)
Караденізський технічний університет (Туреччина)
Ташкентський інститут інженерів іригації та механізації сільського
господарства (Узбекистан)



УРБАНІСТИЧНИЙ ФОРУМ 2020
19-21 листопада
November 19-21
URBAN FORUM 2020

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ

ВИПУСК IV

КИЇВ 2020

УДК 08 (347.2/.3 +347.4+347.22+347.23+347.21+
347.24+347.25+346.3+349.44+349.41+34(091)+343.98)
Б 90

*Рекомендовано до друку Вченою радою КНУБА, протокол №35 від 30
листопада 2020 р.*

Редакційна колегія

Куліков П.М. – д.е.н., проф., ректор КНУБА (голова)
Негода В.А. – заступник міністра розвитку громад та територій України
Клочко А.А. – Голова Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування ВРУ
Копиленко О.Л. – д.ю.н., проф., член-кор. НАН України, академік НАПрН України, Заслужений юрист України, народний депутат України
Бялас М. – в.о. директора Представництва ПАН в Києві
Мьоллер П. – член правління, Директор, Фонд Ебергарда Шьока (Німеччина)
Вайзе Т. – віце-президент Фонду підтримки будівельної галузі
Безклубий І.А. – д.ю.н., проф., Київський національний ун-т імені Тараса Шевченка
Гаран О.В. – д.ю.н., проф., Одеський національний університет ім. І.І. Мечникова
Дьомін М.М. – д.арх., проф., КНУБА
Йелда Айдин Тюрк – PhD, доц., Караденізський технічний ун-т (Туреччина)
Кобиларчик Ю. – д.арх, проф., Краківська політехніка (Польща)
Кірін Р.С. – д.ю.н., доц., Інститут економіко-правових досліджень НАН України
Крупа М. – д.арх., проф., Краківська політехніка (Польща)
Кузнієрз-Крупа Д. – д.арх., проф., Краківська політехніка (Польща)
Мамедов А.М. – к.т.н., доц., КНУБА
Мамонтов І.О. – Заслужений юрист України, к.ю.н., доц., КНУБА
Перегуда Є.В. – д.п.н., проф., КНУБА
Похиленко О.А. – к.ю.н., доц., КНУБА
Плоский В.О. – д.т.н., проф., КНУБА
Сердюк Н.А. – д.ю.н., доц., КНУБА
Ткаченко В.В. – д.і.н., проф., КНУБА
Тонкачєєв Г.М. – д.т.н., проф., КНУБА
Халабуденко О.А. – к.ю.н., доц., КНУБА
Харитонов Є.О. – д.ю.н., проф., НУ «Одеська юридична академія», член-кор. НАПрН України, Заслужений діяч науки і техніки України
Чернишев Д.О. – д.т.н., проф., КНУБА

Рецензенти:

Майданик Роман Андрійович, д.ю.н., проф., академік НАПрН НАН України, завідувач кафедри цивільного права юридичного ф-ту КНУ імені Тараса Шевченка
Сліпченко Святослав Олександрович, д.ю.н., проф., професор кафедри цивільно-правових дисциплін Харківського національного університету внутрішніх справ

Будівельне право: теорія та практика містопланування та містобудування.
Зб. наук. пр. Вип. IV. За матеріалами Четвертої Міжнародної наук.-практ. конф. «Будівельне право», (Київ, 20 листопада 2020 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Економічна думка», 2020. 192 с.

ISBN 978-966-654-605-3

УДК 08 (347.2/.3 +347.4+347.22+347.23+347.21+
347.24+347.25+346.3+349.44+349.41+34(091)+343.98)

© КНУБА

ЗМІСТ

Безклубий І. А.

ВІДПРАВНІ ІДЕЇ У ПРАВОВОМУ РЕГУЛЮВАННІ МІСТОПЛАНУВАННЯ . 6

Халабуденко О.А.

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ДЕЯКІ ТЕОРЕТИЧНІ ПИТАННЯ, ВІДПОВІДІ НА ЯКІ
КОРИСНІ ДЛЯ ПРАКТИКИ..... 12

Мамонтов І. О.

ПРАВОВА ІДЕОЛОГІЯ КОДИФІКАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА 23

Мартыненко И.Э.

ЗАЩИТА ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ..... 26

Плешкановська А.М.

ДО ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНОЇ БАЗИ
РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМ І ПРОЕКТІВ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ
ЗАСТАРІЛОЇ ЗАБУДОВИ.....35

Сердюк Н. А., Вангородська Г. І.

НАУКОВО-ТЕХНОЛОГІЧНІ ПАРКИ – ЯКІСНА УРБАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
В УКРАЇНІ 40

Кірін Р.С.

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ МІСТ
НА СХОДІ УКРАЇНИ: ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ АСПЕКТ 46

Похиленко І.С.

ДО ПИТАННЯ ПРО СПОСОБИ СУДОВОГО ЗАХИСТУ У СФЕРІ
БУДІВНИЦТВА В ГОСПОДАРСЬКОМУ ПРОЦЕСІ 54

Апанасенко К.І.

ЩОДО ЗАХИСТУ ПРАВ ГРОМАДЯН У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ЗА
ПОЗОВАМИ ГРОМАДСЬКИХ ОБ'ЄДНАНЬ 59

Ковтун О.М.

ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ: АНАЛІЗ
ЗАКОНОДАВЧИХ НОВЕЛ 63

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Лукашевич С. Ю., Бондаренко Б.К., Салаєва К.А., Бондаренко К. Е. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРИМІНОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ЗАСОБАМИ АРХІТЕКТУРНОГО ПЛАНУВАННЯ УРБАНІЗОВАНИХ ПРОСТОРІВ..... | 68 |
| Ковальчук І.В. МЕХАНІЗМ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ФІНАНСОВОГО ПЛАНУВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ | 73 |
| Пилипенко О.Є. ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ..... | 82 |
| Цифра Т.Ю. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА ЯК ГАРАНТІЯ ВІДПОВІДНОСТІ ВИМОГАМ БУДІВЕЛЬНОЇ ТА ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ.. | 86 |
| Семко В.Л. БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО ЯК КОМПЛЕКСНА ГАЛУЗЬ ПРАВА ТА НАВЧАЛЬНА ДИСЦИПЛІНА..... | 93 |
| Чернега В.М. ПІДГОТОВКА ФАХІВЦІВ У СФЕРІ БУДІВЕЛЬНОГО ТА МІСТОБУДІВНОГО ПРАВА В УКРАЇНІ: ДОСЯГНЕННЯ, ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ..... | 100 |
| Єгоров В.В. М.ВЛАДИМИРСЬКИЙ-БУДАНОВ І ПОЧАТОК УРБАНІСТИЧНИХ СТУДІЙ В УКРАЇНІ | 103 |
| Дьомкін П.О. ІСТОРИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ РЕГУЛЮВАННЯ МІСЬКОГО САМОВРЯДУВАННЯ УКРАЇНСЬКИХ МІСТ НА ПРИКЛАДІ МІСЬКОЇ РЕФОРМИ 1870 РОКУ | 112 |
| Медвідь Ф. М., Кутузов В. А., Давидюк П. М., Токарєв В. Є. УКРАЇНСЬКЕ ПРАВО: ДЕЯКІ ПИТАННЯ ІСТОРІЇ ТА ТЕОРІЇ | 119 |
| Халабуденко О.А.Шаховець А.С. ПРИВАТНО-ПРАВОВА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ ТА ЗА ЇХ РЕЗУЛЬТАТ | 127 |

Литвинчук М. Ю.

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ МОДЕРНІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАВСТВА 138

Заставна І.Р.

ГОЛОВНІ НАПРЯМИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: ПОГЛЯД КРИЗЬ
ПРИЗМУ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ..... 146

Горбаченко А.В.

ПРОБЛЕМИ ПОВНОТИ ДАНИХ В ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ
УКРАЇНИ ПРИ ВИКУПІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ
НЕОБХІДНОСТІ 151

Фасоля Ю.В.

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ
ДІЯЛЬНОСТІ... 157

Zuban S.A.

LEGAL REGULATION OF ARCHITECTURAL ACTIVITY: DOMESTIC AND
FOREIGN EXPERIENCE.....163

Низовий Є.О.

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ ТА ЇЇ ПРАВОВІ
НАСЛІДКИ..... 171

Кравченко А.В.

ЗВЕДЕННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ЯК СПОСІБ ПРИДБАННЯ ПРАВА
ВЛАСНОСТІ: ПИТАННЯ ЩОДО ОБ'ЄКТІВ НЕЗАВЕРШЕНОГО
БУДІВНИЦТВА..... 179

Вершина Є.П.

СУСІДСЬКІ ПРАВА: СТАНОВЛЕННЯ ТА СУЧАСНИЙ СТАН
ПРАВОВОЇ КОНСТРУКЦІЇ В УКРАЇНІ185

Бєленков А.Ю., Боліла Н.В., Стеценко С.П.

РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВОВІДНОСИН У СФЕРІ ЦИФРОВОЇ
ТРАНСФОРМАЦІЇ БУДІВНИЦТВА 190

Безклубий Ігор Анатолійович
доктор юридичних наук, професор
Київський національний університет імені Тараса Шевченка

ВІДПРАВНІ ІДЕЇ У ПРАВОВОМУ РЕГУЛЮВАННІ МІСТОПЛАНУВАННЯ

Міста – це ніби електричні трансформатори: вони підвищують напругу, пришвидшують обмін, вони без упину керують життям людей. У дослідженні історії Західної Європи Ф.Броделя, що полягає в розгляді деталей матеріальної бази людського життя, знаходимо думку, що місто так само породжувало піднесення, як це піднесення породжувало його самого. Але що безперечно, то це те, що, навіть коли місто не породжувало піднесення цілком, воно обертало його собі на вигоду. І що така гра в місті виявляється легше, ніж у будь-якому іншому місці [2, с.413]. Дійсно межі міського простору здатні вибудовувати ціннісні категорії від економічного піднесення до духовного і навпаки. І в цьому контексті питання співвідношення міст і місць об'єднано категорією простору, як вмістилища не тільки речей – дій, але й часу – подій. Такий простір для життя, як місто, характеризується не тільки фізичними, природними властивостями, для нього характерними є соціальні зв'язки. Регулятором останніх виступає право. Спосіб життя міста не варто розглядати лише як діяльнісний процес, спрямований на належне забезпечення потреб його мешканців. Це модель відносин, що формує цілісну систему територіального устрою, яка є підґрунтям економічного та соціального розвитку міцної, незалежної, самостійної держави. Метою цього дослідження є спроба окреслити основні засади правового регулювання *містопланування*¹.

У Стародавньому Римі поняття містопланування (лат. *urbana consilio*), могли б розкривати через дефініцію *prospectus occupatio in terra*,

¹ Тут категорія *містопланування* розглядається як правовий режим, що утворює систему юридико-технічних засобів, які забезпечують організацію та управління перспективного розвитку міського простору.

оскільки це була політика SPQR². Хоча, римляни не знали такого поняття, проте їхні міста залишаються функціональними вже не одне тисячоліття. В епоху постіндустріального інформаційного суспільства вони залишаються взірцем високої культури містобудівництва. Сьогодні Україна, яка є частиною європейської цивілізації, свій національний простір формує на принципах взаємності, єдності, цілісності тощо. Так, відповідно до норм Конституції України, територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості і соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій [1, ст. 132]. Зусиллям мешканців, юридичних осіб, органів виконавчої влади та місцевого самоврядування має бути розв'язане непросте питання, як задіяти правові принципи у фактичній діяльності з організації та управління процесом планування міста?

Набагато тяжчим ніж порушення будь-якого юридичного припису, є порушення принципу, адже вихідні засади формують норми і мають на меті забезпечення свободи та соціального порядку. Тому, вихідні правові ідеї, які складають основу права, є важливими, як у розумінні сутності самого права – регулятора суспільних відносин, так й, у створенні підґрунтя для формування зв'язків сфер людського життя. У цьому аспекті цементуючим підґрунтям об'єднання зусиль носія інтелектуальної правової думки та новітніх технологічних інституцій, може стати збалансована, логічна, нормативно узгоджена система правових важелів, яка забезпечить просторове та змістовне сприйняття важливого суспільного явища, яким є сфера містопланування.

Спосіб – перспектива Задіяння раціонального підходу, як методологічної основи у розв'язанні проблем сучасної сфери містопланування, має дати відповідь на питання «як має бути?». Життя людини, діяльність інституції, функціонування держави, розвиток суспільства, розквіт цивілізації, всесвіт космосу. Інтегративним

² Скорочене офіційне найменування римської держави – лат. *Senatus populusque Romanus* - сенат і народ римський.

осмисленням зазначеного ряду словосполучень може бути певне соціальне утворення, баланс життя якого, унормовано приписами фізичних та правових законів та формується за допомогою відповідних категорій, на кшталт: межа, світло, спосіб, інформація, технологія, власність, ризик, відповідальність, простір, кількість, час тощо. Основним об'єднуючим фактором, який фіксує та узгоджує ці поняття та надає їм пластику та динаміку – є *модус перспективи*, категорія, що уособлює задум і характер діяльності суб'єкта та формує взаємини з метою досягнення певного правового результату, коли неімовірно стає явним. Одним з важелів, що забезпечує здійснення інтелектуально-технологічних кроків у реалізації запланованого результату, є правові принципи регулювання відносин сфери містопланування.

Свобода – простір. Тезу до детермінанти свободи і простору влучно окреслив Р. Циппеліус, який зазначив, що простір, де людина може робити те, що хоче, обмежений з двох боків: реальністю яка фіксує те, що насправді можна робити, та нормами, які визначають, що людині дозволено робити. Зокрема, на межі дозволених дій вказують правові норми. Таким чином, правова свобода стосується такого запитання: чи дозволено мені те, що я хочу [4, с. 184]? Свобода є благом. Простір є благом. Простір, як й свобода, це можливість вибору. В дискусії про те, що є простір, це форма чи суть матерії, припущення того, що простір, водночас, приховує і презентує безліч природних і штучних речей, а позитивна свобода особи формує *modus vivendi*, дає сподівання на усвідомлення процесів пізнання об'єктивної реальності. Право, в ряду ціннісних категорій свободи і простору, відіграє одну з ключових ролей. Завдяки праву темпорально, крізь етапи розвитку цивілізаційних процесів, окремі матеріальні та духовні здобутки людства, мають взаємозв'язок, що дозволяє говорити про збереження цілісності європейської ідентичності багатьох народів. Для збереження гармонії простору і свободи право вибудовує певні межі та запобігає важким наслідкам, а його законні приписи спрямовані на гарантування збереження свободи простору. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» вказує на інтегрованість значного кола законодавчих актів імперативного і диспозитивного характеру у сфері

містобудівництва, тим самим підкреслюючи нерозривність основних елементів цієї цілісної діяльності.

Справедливість – рівність. Про справедливість, як про юридичну категорію, здебільшого слідують в процесі правотворчої або правозастосовної діяльності. Проте, справедливість як головна чеснота має властивість об'єднувати людей у спільноти (на кшталт міських громад), які здатні вибудовувати умови і організацію свого життєвого простору. Хеффе О. зазначає, що об'єктивна або інституційна справедливість є реалізацією ідеї справедливості в певних соціальних інститутах (економіці, освіті, сім'ї тощо)[3, с. 41]. Слідуючи конституційним засадам у сфері містопланування особлива увага має приділятися таким факторам як: людиноцентризм, «здорове» середовище, право власності, форми та норми землекористування, економічний порядок, комунальна служба. Свій простір громада намагається вибудувати на основі рівних можливостей. Але як цю ідею реалізувати, як запобігти бажанню окремих членів спільноти домінувати, як розподілити соціальні блага, як особисте життя узгодити з суспільним тощо? Відповіді на ці та інші питання можуть бути знайдені лише в процесі їх обговорення та ухвалення відповідних рішень. Тим самим, уявлення про справедливе формується на основі консенсуальності носіїв правосвідомості.

Антропологічна основа - доступ Правова антропологія розглядає людину не тільки як природну, але й як культурну істоту. Вона отже, спрямовує свій погляд також на простір дій та формотворень, який дозволений людській природі. Головним чином тут йдеться про те, що у межах цього простору зроблено людьми у культурно-історичному аспекті, які культурні й особливо моральні приписи у ньому постали [4, с. 56]. Людиноцентризм породжує слоган «місто – для людини». Багато міст у світі його використовують. Ідея полягає у створенні комфортних умов для мешканців міста. Її реалізація стала можлива тоді, коли акценти речових прав були дещо зміщені. Припинення рабства, мобільність людини, відкритість інформації, швидкість ухвалення рішень, технологічні інновації, інтелектуалізація суспільства тощо поступово породжують питання пріоритетності особистих немайнових відносин у

світовому просторі. Корпорації також набули немайнових прав, як і фізичні особи, крім тих, які за своєю природою можуть належати лише людині. Право власності, як основоположний економічний важіль залишається ціннісною категорією матеріального світу. Проте, право власності не тільки зобов'язує, але й за певних обставин може бути обмежене. Поступово володіння втрачає свою важливість. Доступність до матеріальних і нематеріальних благ стає пріоритетним у сфері торгівлі, надання комунальних, освітніх, інфраструктурних, медичних послуг тощо. Це зумовлено, насамперед, децентралізацією процесів та їх здешевлення, швидкістю в отриманні благ та зменшенням витрат на їх виробництво, впровадженням електронних платформ та доступом до мережі взаємопов'язаних даних.

З огляду на конституційні принципи територіального устрою та розуміння України як соціальної правової держави, в системі містопланування, має бути закладена *методологія планування розвитку міста*, основою якої є гнучкий, перманентний процес інтелектуального осмислення чутливих проблем соціального, економічного, та культурного характеру. Не враховуючи цього, нібито, налагоджене у відповідному просторі життя, з часом, починає давати збій, що призводить до порушення громадських прав і свобод, зв'язаних, наприклад, з безпекою, здоров'ям, екологією. Як наслідок, збільшення ризиків, конфліктів і необхідність запровадження технологічних та юридичних заходів для їх мінімізації. Отже, діяльність сфери містопланування має бути актуальною як для сьогодення, так і для викликів майбутнього.

Список використаних джерел та літератури:

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Бродель Фернан Матеріальна цивілізація, економіка і капіталізм, XV – XVIII ст. Том 1. Структура повсякденності: можливе і неможливе (Переклав з французької Г. Філіпчук); – К.: Основи, 1995. – 543 с.
3. Хейфе О. Справедливість: Философское введение. М.: Праксис 2007–192 с.

4. Ціппеліус Р. Філософія права: Підручник: Пер. З нім. – К.: Тандем, 2000. 290 с.

*Халабуденко Олег Анатолійович,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри політичних наук і права
Київський національний університет будівництва і архітектури*

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ДЕЯКІ ТЕОРЕТИЧНІ ПИТАННЯ, ВІДПОВІДІ НА ЯКІ КОРИСНІ ДЛЯ ПРАКТИКИ

Починаючи дослідження правових явищ і процесів, ми, ледве не інтуїтивно, прагнемо їх віднести до певної сфери правової дійсності. Значною мірою такий тренд інтелектуальної складової буття права зумовлений невикорінною вірою науковців в існування універсалій, в наявність «реально існуючих» правових категорій, висловлених родовими поняттями.

І незважаючи на те, що право, в своєму інтелектуальному вимірі, звернено до сфери, прямо протилежної миру суцього, індивідуальні ознаки предметів якого і дозволяють виділяти загальні властивості, притаманні певному класу речей, а також на те, що «примирення» останнього з належним можливо виключно в практиці, при вирішенні правових ситуацій. Юристи, що спеціалізуються виключно на теоріях, вже на момент народження правового явища і при відсутності будь-якого детального аналізу даних про реальні процеси, що пов'язані з ним, прагнуть віднести його до певної категорії, визначеної «родовими ознаками», визнавши його таким чином «сутністю».

Негативний результат правового концепту, народженого з такою інтелектуальною травмою, згодом, як правило, намагаються приховати волонтаристським рішенням, надавши йому форму відомої професійному співтовариству наукової парадигми. Для права юрисдикцій пострадянського простору в цілому, і для права України – зокрема, такою парадігматичною вуаллю служить народжений в радянському минулому галузевий розподіл права, згідно з яким право ділить на галузі саме себе – право, і, таким чином, відповідно, реплікує до моменту вичерпання ресурсу тоталітарний дискурс.

Зазначене в повній мірі відноситься і до *будівельного права* – сфери правової дійсності, що стрімко розвивається, і норми якого покликані врегулювати поведінку осіб, які беруть участь в будівництві.

З практичної точки зору ніхто не стане всерйоз заперечувати, що діяльність, спрямована на створення будівель і споруд, а також капітальний і поточний ремонт будівель і споруд, їх реконструкція, реставрація та реновація – потребує спеціального правового регулювання. При цьому на практиці різноманітні види виробничої діяльності, що в сукупності становлять сферу будівництва (з огляду на фактори, які мають на неї вплив – перш за все фінансово-економічні, екологічні та історико-культурні), «важко охопити в одному предметі повністю, оскільки взаємовідносини між ними не завжди є ясними, а межі будівництва важко визначити» [1, с. 10]. Зазначені обставини створюють додаткові складності при слідуванні уявленню, що «право регулює окремі фактичні відносини». Таке уявлення про сферу належного неминуче тягне неузгоджену і несистемну інфляцію правового матеріалу будівельного права. Сфера будівництва та юридичні конструкції, що беруть участь в її функціонуванні, стають зрозумілими лише в контексті безперервно змінюваних супутніх обставин.

Відтак, основними завданнями права, стосовно сфери будівництва (*будівельного права*), необхідно визнати формулювання, виходячи з ідеології забезпечення життя та сталого розвитку урбанізованих центрів, основних принципів правового регулювання поведінки осіб, що беруть участь в будівництві, а також відбір, теоретичне осмислення і нормативне закріплення застосованих в цій сфері правових конструкцій.

Проте, якщо звернутися до доктринальних джерел, то ми зустрінемо досить широку палітру точок зору з даного питання, які в цілому зводяться або до того, що будівельне право – підрозділ більш широкого містобудівного права, або до того, що будівельне право – це комплексна галузь права. В останньому випадку до уваги беруться деякі приватноправові інститути, що опосередковують будівельну діяльність – перш за все договірні конструкції.

Отже, оскільки Україна, щонайменше в Конституції [2], підтверджує «європейську ідентичність Українського народу і незворотність

європейського та євроатлантичного курсу», на наш погляд, необхідно звернутися до досвіду юрисдикцій континентального права, більша частина яких входить в ЄС і є спадкоємцями європейської правової традиції. У всякому випадку, українське право, що визріло з радянського права, генетично пов'язане з континентальним, правом, яке виникло серед іншого в результаті рецепції римського права, а в останньому вже був поділ права на приватне і публічне. Таким чином, європейська традиція права заснована на ідеї і практиці послідовного розмежування приватного і публічного права, вказаний методологічний прийом поширюється на всі форми буття права, в тому числі і на *будівельне право*.

Так, у Франції – державі, яка послідовно відстоює особливе значення регулятивної дії цивільно-правових норм, в будівельній і містобудівній сферах діють різні правові акти: норми, які стосуються будівельної діяльності та її результатів, включені до Цивільного кодексу, а також до Кодексу будівництва і житла (Code de la construction et de l'habitation) і відносяться до розділу цивільного права, що охоплює: речові права на нерухомість, а також питання прав на спільне володіння землями і сервітутами; правове регулювання діяльності професійних учасників будівельного ринку (архітекторів, підрядників, девелоперів); гарантії і страхування споруд; договори будівельного підряду та будівельної оренди; заповітів, пов'язаних з результатами участі в будівельній діяльності; договори на розвиток об'єктів нерухомості; професійні стандарти в будівництві; питання вирішення спорів, пов'язаних з дефектами в будівництві, і будівельною експертизою. В свою чергу, містобудівне право стрижневим актом якого служить Містобудівний кодекс Франції (Code de l'urbanisme), визнається комплексом публічно-правових норм і інститутів, що діють у сфері просторового і територіального планування урбанізованих центрів, здійснюваного органами публічної влади і управління.

У Німеччині поняття «будівельне право» відноситься до всіх юридичних норм, які можуть застосовуватися до будівельної діяльності та прав на її результати. При цьому тут також, як і у Франції, традиційно розрізняють приватне і публічне будівельне (містобудівне) право. Основним актом у публічному будівельному праві Німеччини є

Будівельний кодекс (Baugesetzbuch), покликаний реалізувати ряд Директив ЄС, переважно щодо регулювання екологічних питань, що виникають при будівництві. Поряд з Будівельним кодексом питання публічного будівельного права в Німеччині врегульовані цілою низкою законодавчих актів про міське планування, що діють на федеральному рівні і рівні окремих федеральних земель і встановлюють нормативні вимоги щодо якості ґрунту на земельних ділянках, що відводяться під забудову, проектування будівництва, планування землекористування, підготовки та управління будівництвом. При цьому поняття «містобудівна діяльність» законодавство Німеччини не використовує, регламентуючи діяльність в публічній сфері будівельного права «за допомогою таких правових категорій, як план міського розвитку, план зонування та план забудови» [3, с. 63]. Розподіл будівельного права на публічне та приватне доведено в Німеччині до логічного завершення – в цій державі чітко розрізняють публічне та приватне будівництво: нормативні регулятори суспільного будівництва становлять сферу спеціального адміністративного права, тоді як приватне будівництво врегульовано комплексом правових норм, покликаних узгодити інтереси приватних власників нерухомості і будівельників, при укладанні, виконанні, зміні, припиненні і захисті договорів в будівництві (будівельне договірне право). Відповідно, приватне будівельне право складається з комплексу норм, що містяться в цивільному законодавстві, перш за все в Німецькому цивільному уложенні, і охоплює в тому числі питання приватного землекористування.

Наведені приклади практики, що склалася у Франції та Німеччини, чії правові системи становлять ядро сім'ї континентального права, свідчать, по-перше, про незаперечне визнання в цих юрисдикціях самого будівельного права, по-друге, про принципову відмову юридичної спільноти названих юрисдикцій, сформувані на його основі якусь «комплексну правову галузь», по-третє, обумовлене послідовним розподілом права на публічне та приватне, чітке розмежування сфери приватного і публічного будівельного законодавства [4, с.38].

Чи піде Україна європейським шляхом, орієнтуючись на європейський досвід або побажає залишитися в минулому збіглої радянської епохи з її класичним уявленням про галузеву організацію правового матеріалу –

залежить від тих, хто бере участь в правових процесах сьогодні. Зазначу, що відповідь на поставлене запитання має не тільки теоретичний вимір, але також суто практичне значення: налагодити ефективне правове спілкування серед партнерів, перш за все – іноземних, можливо тільки при наявності єдиного коду правового спілкування.

Отже, коли йдеться про певну сферу правової дійсності, в нашому випадку – *будівельне право*, юрист континентального права в першу чергу орієнтується на нормативний матеріал, відображений і закріплений в законах. На відміну від системи права, яка ґрунтується на класифікації правових конструкцій (предметом дослідження тут є істинний зміст об'єкта), система законодавства – емпірична, вона відштовхується від повсякденної практики, і в якості основного критерію виділення окремої сфери правової дійсності використовує регулювання поведінки як цілком конкретної форми прояви життєдіяльності. Таким чином, предметом закону є форми поведінки, що відповідають суспільним функціям актора, суб'єкта правової комунікації. Для нашого предмета дослідження такою формою прояву життєдіяльності є поведінкові акти, пов'язані з будівельною діяльністю в щонайширшому сенсі, вони «оживлюють» публічно- та приватноправові юридичні конструкції *будівельного права*, і з цього моменту останні набувають модус буття в досліджуваній соціально-правовій сфері дійсності.

Звісно, ми розуміємо, що нормативні висловлювання, що містяться в законодавстві, не в повній мірі відповідають нашим очікуванням, а також те, що судова інстанція при винесенні рішення в конкретній значимій конфліктній правовій ситуації, скоріш за все, буде керуватися політико-правовими міркуваннями, ніж догмою права. Однак, через брак іншого орієнтира, з урахуванням відомого вислову, що «в усьому світі закони для виконання, а на пострадянському просторі – для дискусій», нам доведеться звернутися до діючого *будівельного законодавства*, і тут ми знайдемо наступне.

У містобудівній сфері паралельно діють два основних закони, а саме: по-перше, Закон України «Про основи містобудування» [5], який визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні і спрямований на формування повноцінного

життєвого середовища, забезпечення при цьому охорони навколишнього природного оточення, раціонального природокористування та збереження культурної спадщини; по-друге, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [6], який, згідно з преамбулою, також встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Чи можна раціонально пояснити, чому в одній сфері діє два закони з однаковим предметом правового регулювання? Яким законам слід керуватися інвестору, що вступає в правовідносини з приводу будівництва? Зрозуміло, ми можемо посилатися на Рішення Конституційного Суду України від 3 жовтня 1997 р. № 4-зп, в якому підтверджується загальне правило, яке передбачає, що з прийняттям нового акта, якщо інше не передбачено самим цим актом, автоматично скасовується однопредметний акт, який діяв у часі раніше [7].

Проте, в разі виникнення спору, робити це доведеться в судовій інстанції, пройшовши досить витратну за ресурсами процедуру і навряд чи успішно, оскільки в ст. 6 Закону України «Про основи містобудування», при визначенні законодавства України про містобудування, в редакції 2011 року, міститься посилання на Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

У всякому разі, наведений приклад – це не просто порушення принципу економії правового матеріалу, а й порушення здорового глузду. Названі закони були прийняті в різні часи, з різним рівнем розуміння права.

Отже, виходячи з аналізу змісту зазначених законів, слід, що систему містобудівного законодавства складають: Конституція України, закони України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», та інші нормативно-правові акти, що видаються на їх виконання. Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» система законодавства в сфері містобудування доповнюється: Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, законами України «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового

фонду», «Про землеустрій», інші нормативно-правові акти.

Відзначимо, що *будівельне право* містить в собі не тільки містобудівні, будівельні норми і положення про благоустрій територій, а й норми про архітектурну діяльність. Останні становлять зміст Закону України «Про архітектурну діяльність» [8]. З положень цього закону, однак, не ясно, що власне являють об'єкти архітектурної діяльності. Зокрема, в одному місці зазначеного нормативного акту затверджується, що об'єкти архітектурної діяльності (об'єкти архітектури) це – будинки і споруди житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини територій) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів, а в іншому – конкретизується, що йдеться саме про майнові права на об'єкт архітектури як об'єкт авторського права.

Наведені окремі, далеко неповні зауваження щодо *будівельного законодавства* свідчать, що в цілому нормативна основа публічної сфери будівельного права відрізняється низькою юридичною технікою, рясніє зайвими технічними термінами, які підміняють в кінцевому підсумку юридичний метод регулювання, організаційно-технічним методом «управління», а отже – потребує суттєвого системного вдосконалення.

У зв'язку зі значною кількістю нормативних актів, що належать до сфери будівництва, наявністю колізій між нормами будівельного права, а також їх частою дефектністю, виникає питання: чи можливо нормативний матеріал, що відноситься до досліджуваної сфери, розмістити в упорядкованому і систематизованому вигляді в єдиному кодифікованому акті, і якщо це можливо, то яку назву йому надати?

Відповідаючи на поставлені запитання, перш за все відзначимо, що будь-яке змішання, так звана комплексність предмета правового регулювання, в передбачуваному кодифікованому акті виключена, за умови послідовного і системного вдосконалення цивільного законодавства при його рекодифікації. Приватно-правові «будівельні» норми, які стосуються правового статусу осіб, які беруть участь в будівництві – з одного боку, тобто професіоналів: будівельників, проектувальників, архітекторів, а з іншого – власників і користувачів об'єктів нерухомості, питань речово-

правових конструкцій, договорів і деліктів в сфері будівництва, спадкових прав, що випливають з участі в будівництві, повинні залишитися в монопольному веденні відповідного приватноправового нормативного акту – Цивільному кодексі. В іншому випадку, відбудеться руйнування ядра приватного права, єдності Цивільного кодексу, а також кодексів, покликаних в перехідну, на мій погляд, минулу епоху, обмежити основоположні принципи цивільного права через переважно адміністративне регулювання (в першу чергу – Земельного кодексу).

У всякому разі, вважаємо, що основний масив будівельних, містобудівних і архітектурних норм, а також норм інших, значимих для будівництва сфер правової дійсності, на основі певних принципів допустимо розмістити в єдиному нормативно-правовому акті, назвав його «Будівельним кодексом». В цьому випадку, законодавство про архітектурну, містобудівну та будівельну діяльність має ґрунтуватися на Конституції і складатися з норм Будівельного кодексу, Цивільного кодексу та інших нормативно-правових актів України.

У зв'язку з цим нагадаємо, що в Україні відома спроба почати кодифікацію містобудівних норм, яка була запропонована в Проекті закону України від 18.05.2010 № 6400 «Містобудівний кодекс України» [9]. Цей проект, по суті, об'єднав основні положення про містобудування та архітектурну діяльність, але не включив в себе власне будівельні норми. Згідно зі ст. 3 зазначеного проекту «Містобудівного кодексу України», об'єктом містобудування є: 1) планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту інженерної та соціальної інфраструктури, функціонального зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів; 2) комплекс об'єктів будівництва, об'єднаних спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою в межах населеного пункту, його функціональної зони (сельбищної, промислової, центру, курортної, рекреаційної тощо), планувального, житлового району, мікрорайону (кварталу, групи кварталів), житлової групи, території спільних інтересів (приміської зони тощо), тоді як об'єктами архітектури визнаються: 1)

будинки і споруди житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси; 2) об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва. В зв'язку з цим зауважимо, що наведені положення проекту «Містобудівного кодексу» залишають невирішеним питання про те, чим власне об'єкти архітектури відрізняються від об'єктів будівельної діяльності, з точки зору його розробників.

Проте, не дивлячись на ряд недоліків, в тому числі пов'язаних з визначенням об'єктів планування і забудови територій, будівництва та архітектури, запропонований проект кодексу, на наш погляд, в цілому може бути взятий за основу для подальшої розробки та прийняття «Будівельного кодексу» на основі, як мінімум, наступних принципів: 1) раціонального і збалансованого використання територій, необхідних для функціонування населених пунктів; 2) визначення і розвитку функціональної структури населених пунктів; 3) забезпечення умов проживання відповідно до потреб і рівня розвитку суспільства; 4) забезпечення композиційної естетики при забудові та облаштуванні території населених пунктів; 5) захист населення, природного та антропогенного середовища від забруднення та можливих небезпечних природних і технологічних явищ; 6) захист, збереження і надання відповідного статусу пам'ятників культури і природи.

При цьому нормативні положення «Будівельного кодексу» повинні бути гармонійно узгоджені з основними конструкціями приватного права, а саме:

- з питаннями правового режиму нерухомого майна (з урахуванням необхідності послідовного дотримання принципу єдності правової долі земельної ділянки та зведених на ній будівель згідно світової практики);
- з питаннями прав власності та інших майнових прав на нерухомість;
- з питаннями підстав для зміни або припинення прав власності на нерухомість для суспільно корисних цілей (експропріація);
- з питаннями квартирних прав;
- з питаннями реєстрації майнових прав на нерухоме майно, в тому числі що будується, і правових наслідків такої реєстрації;

- з питаннями правового статусу, компетенції та правових наслідків присвоєння такого статусу для професійних учасників будівництва і споживачів;

- з питаннями проформ договорів, які можна застосувати в будівництві, договірної і деліктної відповідальності в цій сфері;

- з питаннями спадкових прав щодо об'єктів будівництва.

У всякому разі, слід ясно усвідомлювати, що відсутність узгодженості між приватним і публічним будівельним правом та законодавством, відсутність системи повноцінного регулювання і захисту приватних прав, що належать до сфери будівництва, призведе до посилення корупційного патерналізму, який часто виступає за право.

Список використаних джерел та літератури:

1. Will Hughes, J R Murdoch, Ronan Champion. Construction contracts: law and management. Abingdon, Oxon ; New York, NY : Routledge, 2015. 436 p.

2. Конституція України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1996, № 30, ст. 141.

3. Рибак К.О. Містобудівна діяльність як об'єкт адміністративно-правового регулювання: монографія/К.О. Рибак. – Київ: Видавничий дім «Гельветика», 2018. 250 с.

4. Халабуденко О.А. Будівельне право: деякі методологічні підходи до сфери правової дійсності, яка формується. *Будівельне право: проблеми теорії і практики* [зб. наук. пр.]. Матеріали Другої наук.-практ. конф., (Київ, 6 грудня 2018 р.) / Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Економічна думка», 2018. 282 с.

5. Закон України «Про основи містобудування». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1992, № 52, ст.683.

6. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2011, № 34, ст.343.

7. Рішення Конституційного Суду у справі за конституційним зверненням Барабаша Олександра Леонідовича щодо офіційного тлумачення частини п'ятої статті 94 та статті 160 Конституції України (справа про набуття чинності Конституцією України). Справа N 18/183-97

3 жовтня 1997 року N 4-зп URL: zakon.rada.gov.ua/laws/show/v004p710-97#Text.

8. Закон України «Про архітектурну діяльність». *Відомості Верховної Ради України* (ВВР), 1999, № 31, ст.246.

9. Проект Закону України від 18.05.2010 № 6400 «Містобудівний кодекс України». URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JF4XS00A.html.

*Мамонтов Ігор Олександрович,
Заслужений юрист України
кандидат юридичних наук, доцент
кафедри політичних наук і права,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ПРАВОВА ІДЕОЛОГІЯ КОДИФІКАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Консолідація законодавства у кодифікованому нормативно-правовому акті завжди потребує своєрідної «генеральної лінії», відповідних цінностей і імперативів, які відображають мету такої кодифікації. Очевидна розпорошеність і безсистемність будівельного законодавства потребує кодифікації з урахуванням того, що на сьогоднішній день архітектурно-будівельна діяльність регулюється більш ніж 50-им законодавчими і безліччю підзаконних актів. Дослідники [1, с. 111] констатують потребу у зосередженні уваги на систематизації великої кількості розпорошених норм містобудівного законодавства через розроблення та ухвалення єдиного кодифікованого нормативного акта в галузі будівництва; забезпечення пришвидшення гармонізації українських нормативних актів до європейських стандартів; розробка та прийняти Концепції реалізації державної політики з нормативного забезпечення будівництва в Україні.

Водночас архітектурно будівельна діяльність як особливі суспільні відносини охоплює такий важливий майновий комплекс, як помешкання і перебування людей, формує їх соціальне середовище, безсумнівно впливає і на політичний світогляд та формування менталітету нації. Саме тому кодифікація будівельного законодавства у першу чергу потребує власної правової ідеології.

Слід погодитись із вченими у тому, що «...правова ідеологія також викликається до життя соціальною дійсністю, однак її призначення полягає в іншому – в здійсненні регулятивно-управлінського, стабілізуючого впливу на життєдіяльність соціуму, його окремих сфер, поведінку людини. А це означає, що правова ідеологія спроможна

втілюватися в правові засади (принципи) функціонування держави, норми чинного законодавства, бути легітимним засобом процесу формування правосвідомості людини, її соціалізації, утвердження особистісних, професійних і громадянських рис» [1, с. 28].

Таке твердження відображає основну функцію правової ідеології – формування світоглядних основ праворозуміння. Тому кодифіковане будівельне законодавство потребує формування відповідних ціннісних орієнтирів, що забезпечать ефективне правове регулювання даних суспільних відносин.

На наше переконання, правова ідеологія будівельного законодавства повинна бути побудована на відображенні основних очікувань споживачів архітектурно-будівельної діяльності, серед яких на першому місці стоїть безпека будівництва, його екологічність та естетичне задоволення. Безпека будівництва виступає базовою цінністю у правовій ідеології будівельного законодавства і всі норми у проекті кодифікованого акту повинні бути узгодженими навколо забезпечення процесу безпеки будівництва як по відношенню до кінцевого споживача, так і по відношенню до безпеки під час спорудження.

Екологічність будівництва має не менше значення, ніж безпека з урахуванням прямого впливу на життя і здоров'я людини, тому норми кодифікованого акту мають гарантувати забезпечення екологічності будівництва та забезпечити кримінальну, адміністративну та цивільно-правову відповідальність за порушення екологічності будівництва як для споживачів, так і для навколишнього середовища.

Архітектурно-будівельна діяльність повинна бути врегульована кодифікованим законодавчим актом таким чином, щоб норми гарантували естетичність процесу містобудівної діяльності у першу чергу. Мова йде як про зовнішній, так і внутрішній аспекти будівництва, коли новоспоруджені будівлі не повинні порушувати естетичний вид архітектурних ансамблів міст і зовнішній вид середовища загалом, водночас внутрішня естетика забудов має бути гарантована на нормативному рівні з точки зору соціальної психології – забудова та життєвий простір не повинні викликати психологічні розлади у людини, а навпаки – повинні створювати відчуття комфорту, захищеності та видової

насолоди, що повинно бути гарантовано на законодавчому рівні.

Отже, правова ідеологія кодифікації будівельного законодавства повинна базуватись на першочергових людських цінностях, охоплення яких має ключове значення по відношенню до економічної складової будівництва, дані цінності повинні мати примат у формуванні нових норм будівельного законодавства, у фокусі якого людиноцентричність має стати повним пріоритетом.

Список використаних джерел та літератури:

1. Гарат М. Генезис містобудівного законодавства України *Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право*. 2019. № 5. С. 101 – 116.
2. Недюха М.П. Правова ідеологія українського суспільства : Монографія. К. : “МП Леся”, 2012. 400 с.

*Мартыненко Игорь Эдуардович,
доктор юридических наук, профессор,
заведующий кафедрой гражданского права и процесса
Гродненского государственного университета имени Янки Купалы
(Республика Беларусь)*

ЗАЩИТА ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Предлагаем рассмотреть белорусский опыт правовой защиты объектов археологического наследия (территорий с археологическим потенциалом) в связи с осуществлением инвестиционных проектов, связанных с проведением строительных, градостроительных и земельных работ.

Вначале определимся с понятийным аппаратом особенностями законодательства. При этом сразу заметим, что археологическое наследие в сравнении с другими категориями объектов историко-культурного наследия обладает меньшей степенью защищенности от воздействий естественного (природного и временного факторов) и антропогенного (градостроительная деятельность, земляные работы, распашка земель для нужд сельского хозяйства) характера. Ведь если утраченный памятник архитектуры еще можно восстановить по сохранившимся чертежам и фотографиям (и такие примеры есть), то разрушение памятника археологии сравнимо с потерей важнейшего исторического документа.

С целью предотвращения любой формы негативного воздействия на археологическое наследие, обеспечения возможности сохранения и использования археологических объектов в интересах гуманитарного образования, науки и культуры, развития личности человека разработаны и внедрены **меры по охране археологических объектов при проведении земляных и строительных работ**, осуществлению другой деятельности на территории названных объектов, которая не связана с их археологическими исследованиями, музеефикацией и экспонированием.

Порядок и особенности выполнения земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществление другой деятельности на территории археологических объектов определены в ст. 129 Кодекса республики Беларусь о культуре (далее – Кодекс о культуре) [1] (вступил в силу 2 февраля 2017 г.) и регламентированы Постановлением Совета Министров Республики Беларусь «Об утверждении Положения об охране археологических объектов при проведении земляных и строительных работ, осуществлении другой деятельности на территории археологических объектов» 22 мая 2002 г. № 651 [2].

В указанное правительственное постановление 4 марта 2016 г. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 178 [3] внесены изменения, связанные с приведением в соответствие понятийного аппарата в связи с принятием Указа Президента Республики Беларусь от 14 декабря 2015 г. № 485 «Об усовершенствовании охраны археологических объектов и археологических артефактов» [4].

Согласно требованиям, указанных нормативных правовых актов, выполнение земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществление иной деятельности на территории археологических объектов разрешаются по согласованию с местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня, которое основано на соответствующем заключении Национальной академии наук Беларуси, только после разработки мер по охране археологических объектов.

Разработка системы мер по охране археологических объектов при проведении земляных и строительных работ включает следующие действия.

Сведения об археологических объектах включаются в состав генеральных планов городов и других селений, проектов детальной планировки и других градостроительных проектов, проектов хозяйственного развития территорий и другой проектной документации с целью охраны археологических объектов при реализации указанных планов и проектов.

Поясним: **генеральный план города** – это основной градостроительный документ, в соответствии с которым регулируются

планировка и застройка города. Генеральный план определяет долгосрочные перспективы территориального развития города, планировочную структуру промышленных, селитебных, коммунально-складских и других функциональных зон, сетей обслуживания населения, систем транспорта и инженерного оборудования, а также принципы охраны окружающей среды. Селитебная зона – это часть территории населенного пункта, занятая жилыми зданиями, спортивными сооружениями, зелеными насаждениями и местами кратковременного отдыха населения, а также предназначенная для их размещения в будущем.

Названные планы и проекты, на которых размещают сведения об археологических объектах, подлежат согласованию с НАН Беларуси. В случаях помещения сведений о памятниках археологии в этих планах и проектах их согласование осуществляется с Министерством культуры на основании заключения НАН Беларуси.

Согласно требованиям, п. 6 *Положения об охране археологических объектов при проведении земляных и строительных работ, осуществлении другой деятельности на территории археологических объектов*, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 мая 2002 г. № 651 земляные и строительные работы могут производиться на территории археологических объектов только после разработки и осуществления мер по охране этих объектов.

Земляные и строительные работы – строительный процесс, включающий разработку (выемку) почвы, ее перемещение и укладку на определенном месте. К земляным и строительным работам также относятся прокладка нефте- и газопроводов, коммуникаций, возведение зданий, гидротехнических и других сооружений, строительство дорог, разработка карьеров.

Меры по охране археологических объектов должны предусматриваться на всех этапах предпроектных, проектных работ и при всех видах строительства объектов и строений. Разработка системы мер по охране археологических объектов включается в проектную и научно-проектную документацию на проведение всех видов земляных и строительных работ.

Научно-проектная документация на выполнение работ на памятниках археологии согласовывается с Министерством культуры.

Меры по охране археологических объектов должны предусматривать следующие виды работ:

- фиксация уже известных археологических объектов на проектом материале;
- обследование зоны земляных и строительных работ с целью выявления неучтенных археологических объектов, их фиксация и при необходимости археологическое исследование.

Меры по охране археологических объектов разрабатываются физическими лицами, на чье имя выдано разрешение на право проведения археологических исследований.

Археологические исследования в зоне земляных и строительных работ производятся *физическими лицами, на чье имя выдано разрешение на право проведения археологических исследований*, на основании договора НАН Беларуси с юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, которые осуществляют разработку проектной документации на выполнение работ в называемых зонах и производят эти работы.

Разрешение на проведение земляных и строительных работ выдается в установленном порядке *местным исполнительным и распорядительным органом только после получения заключения НАН Беларуси* об отсутствии на территории таких работ археологических объектов или о необходимости принятия мер по их охране.

В соответствии с п. 9 *Положения об охране археологических объектов при проведении земляных и строительных работ, осуществлении другой деятельности на территории археологических объектов*, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 мая 2002 г. № 651, финансирование мер по охране археологических объектов в зонах земляных и строительных работ производится юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, которые являются заказчиками проектных и строительных работ.

Меры по охране археологических объектов при проведении всех видов земляных и строительных работ, осуществлении другой деятельности на территории археологических объектов согласно п. 10 *Положения об охране археологических объектов при проведении земляных и строительных работ, осуществлении другой деятельности на территории археологических объектов*, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 мая 2002 г. № 651, предусматривают:

– запрещение всех работ и видов деятельности на территории археологических объектов без согласования с местными исполнительными и распорядительными органами на основании заключения НАН Беларуси и разрешения на проведение работ на историко-культурных ценностях, выданного Министерством культуры в отношении памятников археологии;

– замену территории строительства;

– создание инженерной защиты археологических объектов;

– археологическое исследование археологических объектов;

– надзор археологов за выполнением охранных мер при проведении земляных и строительных работ, осуществлении другой деятельности на территории археологических объектов;

– консервацию археологических объектов в складе строительного комплекса;

– использование металлоискателей, георадаров и других технических средств и инструментов для поиска археологических объектов и (или) археологических артефактов исключительно физическим лицом, на чье имя выдано разрешение на право проведения археологических исследований, и другими физическими лицами, которые привлекаются организациями археологического профиля, на основании гражданско-правовых договоров или договоров об организации практики студентов для выполнения подготовительных и вспомогательных работ под управлением физического лица, на чье имя выдано разрешение;

– другие меры, направленные на сохранение, изучение, запрещение повреждения или уничтожения археологических объектов.

Уполномоченные представители Министерства культуры, НАН Беларуси, организаций археологического профиля имеют право своим решением приостановить земляные и строительные работы в случае выявления угрозы повреждения или уничтожения археологического объекта.

Информация об археологических объектах наносится в каждом районе страны на районные карты землепользования на основании сведений НАН Беларуси и официально доводится до ведома землепользователей.

Информация о размещении археологических объектов, которая получена в ходе проведения земляных и строительных работ, осуществления другой деятельности на территории археологических объектов, представляется организациями археологического профиля, которым выдано разрешение на право проведения археологических исследований. Такая информация состоит из описания археологического объекта, его местонахождения, карты местности с нанесением этого объекта и его фотофиксации, выполненной с восточной, северной, западной и южной сторон, и согласовывается с НАН Беларуси, после чего утверждается государственными органами землепользования.

Руководство археологическими исследованиями в зоне проведения всех видов земляных и строительных работ, осуществление другой деятельности на территории археологических объектов может производиться физическими лицами, на чье имя выдано разрешение на право проведения археологических исследований. Разрешение на проведение работ на историко-культурных ценностях, которые являются памятниками археологии, выдается Министерством культуры после выдачи НАН Беларуси разрешения на право проведения археологических исследований.

Меры по охране археологических объектов включаются в проектную документацию на выполнение работ на территории археологических объектов. Проектная документация на выполнение указанных выше работ, осуществление другой деятельности на территории археологических объектов, за исключением памятников археологии, согласовывается с *Национальной академией наук Беларуси* в

соответствии с законодательством об административных процедурах. Поясним: законодательство об административных процедурах основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Закона Республики Беларусь «Об основах административных процедур» от 28 октября 2008 г. № 433-З и иных актов законодательства. Административная процедура – это действия уполномоченного органа, совершаемые на основании заявления заинтересованного лица, по установлению (предоставлению, удостоверению, подтверждению, регистрации, обеспечению), изменению, приостановлению, сохранению, переходу или прекращению прав и (или) обязанностей, в том числе заканчивающиеся выдачей справки или другого документа (его принятием, согласованием, утверждением), либо регистрацией или учетом заинтересованного лица, его имущества, либо предоставлением денежных средств, иного имущества и (или) услуг.

Проектная документация на выполнение земляных, строительных, мелиоративных и других работ, осуществление другой деятельности на памятниках археологии *согласовывается с Министерством культуры* в соответствии с законодательством об административных процедурах. Порядок реализации мер по охране археологических объектов при выполнении работ на территории археологических объектов разрабатывается научными организациями и музеями, которым выдано разрешение на право проведения археологических исследований.

Обеспечение разработки и финансирование мер по охране археологических объектов при выполнении работ на территории археологических объектов осуществляются юридическими лицами, гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, являющимися заказчиками этих работ.

Согласно требованиям, п. 5 ст. 125 Кодекса о культуре, юридические лица, граждане, в том числе индивидуальные предприниматели, которые на основании гражданско-правового договора выполняют работы на территории археологических объектов, несут ответственность за невыполнение мер по охране археологических объектов, включенных в проектную документацию на выполнение работ на территории археологических объектов. Это требование не всегда соблюдается. *Так,*

один из местных жителей д. Городище под Минском на остатках древнего поселения – памятнике археологии – посадил виноград [5].

В заключении укажем, что в Республике Беларусь **меры по охране археологических объектов при выполнении работ на территории археологических объектов** предусматривают:

– запрет работ на территории археологических объектов без согласования с местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня, на территории которого находится археологический объект;

– запрет научно-исследовательских и проектных работ на памятниках археологии без получения разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях;

– фиксацию уже известных археологических объектов;

– обследование зоны выполнения работ на территории археологических объектов в целях выявления неучтенных археологических объектов, их фиксацию;

– создание инженерной защиты археологических объектов;

– археологическое исследование археологических объектов на основании разрешения на право проведения археологических исследований;

– консервацию археологических объектов в составе строительного комплекса;

– запрет поиска археологических артефактов, осуществления иной деятельности на территории археологических объектов с использованием металлоискателей, георадаров и других технических средств и инструментов без разрешения на право проведения археологических исследований;

– иные меры, направленные на сохранение, изучение, недопущение причинения ущерба или уничтожения археологических объектов и археологических артефактов.

Закон предусматривает, что сведения об археологических объектах включаются в генеральные планы городов и других населенных пунктов, градостроительные проекты детального планирования и другие

градостроительные проекты. Градостроительные проекты, содержащие сведения об археологических объектах, за исключением памятников археологии, подлежат согласованию с Национальной академией наук Беларуси, а градостроительные проекты, содержащие сведения о памятниках археологии, подлежат согласованию с Министерством культуры.

Надеемся, что белорусский опыт защиты территорий с археологическим потенциалом во время проведения строительных и градостроительных работ будет интересен для возможного применения его в Украине.

Список использованных источников и литературы:

1. Кодекс Республики Беларусь о культуре [Электронный ресурс] : 20 июля 2016 г., № 413-З: принят Палатой представителей 24 июня 2016 г. : одобр. Советом Респ. 30 июня 2016 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

2. Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2002. – № 59. – 5/10482; Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. – 27.07.2012. – 5/36005.

3. Аб унясенні змяненняў у пастановы Савета Міністраў Рэспублікі Беларусь ад 22 мая 2002 г. № 651 і ад 15 чэрвеня 2006 г. № 762 [Электронный ресурс] : Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 4 марта 2016 г., № 178 // Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. – 11.03.2016. – 5/41780.

4. Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь. – 17.12.2015. – 1/16140.

5. Корбут, В. Для винограда не сезон / В. Корбут // Беларусь сегодня. – 2015. – 21 мая. – № 94 (24724).

*Плешкановська Алла Михайлівна,
докторка технічних наук, професорка,
професорка Київського національного університету
будівництва і архітектури,
директорка Інституту Урбаністики, м. Київ*

ДО ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ ЗАКОНОДАВЧО- НОРМАТИВНОЇ БАЗИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМ І ПРОЄКТІВ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАСТАРІЛОЇ ЗАБУДОВИ

Розвиток населених пунктів і формування їх матеріально-речової інфраструктури як правило відбувається нерівномірними темпами, зазнаючи під впливом економічних, політичних, релігійних та соціальних чинників або стрімкого зростання будівельної активності чи «будівельних бумів», або тривалого уповільнення [1, с. 106]. Спорудження чверті житлового фонду країни за досить короткий період 15-20 років та не проведення планових ремонтних заходів обумовила надзвичайно гостру ситуацію з технічним станом цих будинків, загрозою їх лавиноподібної руйнації.

Вирішення проблеми реконструкції застарілої забудови, тобто забудови, що повністю чи частково вичерпала свій технічний і моральний ресурс, постійно знаходиться в центрі уваги фахівців – науковців і практиків – як закордоном, так і в нашій країні. Проте практична реалізація програм і проєктів комплексної реконструкції в Україні досі не набула поширення. Серед багатьох причин (законодавчих, теоретико-методичних, економічних, організаційних, правових і соціальних) зупинимось на відсутності актуалізованої законодавчо-правової бази з цього питання.

Аналіз проблематики виконано у складі розроблення проєкту «Програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в місті Києві», розробленого на замовлення Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу КМР (КМДА) [2]. Виконавець – Інститут Урбаністики (м. Київ).

Це не перший досвід розроблення подібних Програм для міста Києва. Перші кроки по реконструкції будинків можуть бути датовані початком 80-х років минулого століття. Архітекторами та інженерами був запропонований ряд проектних рішень, спрямованих на поліпшення конструктивних якостей будинків, архітектури фасадів, і, певною мірою, планування квартир.

Ще у 1996 році в місті Києві було виконано дослідження щодо можливості реконструкції п'ятиповерхових житлових будинків будівництва 60-х років у 8-ми районах міста (виконавець – ПП «КИЇВПРОЕКТРЕКОНСТРУКЦІЯ») [3]. Було обстежено 879 житлових будинків у 8 адміністративних районах міста. Результати проведеного обстеження свідчили про те, що вже станом на 1996 р. 4% 5-поверхової житлової забудови перших масових серій було віднесено до категорії, що підлягає знесенню.

Перше законодавче закріплення проблеми необхідності реалізації реконструкції втілилось в Державній програмі України «Реконструкція житлових будинків перших масових серій», прийнятій в 1997 році та розрахованій на період 1997-2010 рр. В 2006 році в Україні був прийнятий закон «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» [4]. Ідеологічно він базувався на моделі реалізації реконструкції кварталів застарілого житлового фонду, впровадженій у Москві та інших російських містах, так званий, метод «хвилі».

З метою апробації дії цього Закону був виконаний проект – «Містобудівна концепція реновації забудови території уздовж вул. Маршала Гречка в Подільському районі м. Києва (від №2 до №26-а)» (розробник – Інститут Урбаністики, м. Київ, 2007 р.), визнаний Мінрегіонбудом пілотним для України. Цей проект продемонстрував організаційну можливість, економічну ефективність і доцільність застосування подібного методу реконструкції кварталів застарілого житлового фонду в умовах міста Києва [5]. За результатами розроблення пілотного проекту були напрацьовані пропозиції щодо змін до чинного Закону України

Наступним етапом стало розроблення проекту «Міської програми

комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», у м. Києві. Розроблення такої програми було розпочато в 2008 р., проте, нажаль, економічна криза 2008-2009 років завадила завершенню її розроблення та розгортанню її реалізації.

Зміна соціально-економічної ситуації в країні при безумовній гострій необхідності проведення реконструктивних заходів обумовила рішення про коригування чинного закону та підготовку нової версії Закону «Про комплексну реконструкцію ...» (розробник – ДП «УДНДП «ДІПРОМІСТО» ім. Ю Білокося», 2017-2019). Паралельно (2019) Інститутом Урбаністики виконувався проект «Програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в місті Києві», у складі якого в розділі дослідно-аналітична частина були підготовлені рекомендації до коригування чинного закону «Про комплексну реконструкцію ...», а саме:

1. обґрунтовано нове визначення поняття «застарілий житловий фонд»;
2. розроблена розширена типологія застарілого житлового фонду;
3. визначені рекомендації щодо фінансових механізмів забезпечення реалізації програм і проектів комплексної реконструкції;
4. запропоновано введення в законодавство проблематики; урахування прав на землю та майнових прав мешканців застарілого житлового фонду;
5. надані пропозиції щодо організаційного забезпечення реалізації програм і проектів комплексної реконструкції.

Окремі положення Дослідно-аналітичної частини проекту «Програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в місті Києві», враховані в останній версії Закону «Про комплексну реконструкцію ...» [6], яка наразі проходить процедуру громадських слухань. Це стосується визначення терміну «застарілий житловий фонд» та введення окремим об'єктом реконструкції забудови в межах історичних ареалів.

Щодо уточнення терміну «застарілий житловий фонд» було враховано запропоноване зниження порогового значення рівня фізичного зносу (з 60 % до 40 %) будинків, що можуть бути віднесені до застарілих.

Виключено фіксацію конкретного значення поверховості (було – «... до п'яти поверхів ...») для застарілих будинків як таку, що не може слугувати параметризованою ознакою, а лише виступає описовою характеристикою.

Щодо запропонованої відповідно до цілей реалізації програм і проектів комплексної реконструкції типології застарілої забудови, в проекті «Програми ...» на прикладі міста Києва були виділені наступні типологічні групи:

1. *Будинки історичного типу.* В Києві нараховується велика кількість (1,05 млн. м²) історичних будинків, збудованих до 1920 року (до періоду Першої світової та громадянської війн), які можна розділити на два підтипи:

- об'єкти культурної спадщини, що занесені до Державного Реєстру пам'яток культурної спадщини;
- об'єкти, що не мають статус пам'ятки культурної спадщини, проте такі, що формують так звану «фонову історичну забудову» міста.

2. *Будинки барачного типу.* Спорудження такого житла відбувалось, переважно, з цегли зруйнованих будинків в якості тимчасового житла, але й до теперішнього часу нараховується до 0,27 млн. м² подібних будинків.

3. *Будинки типу «сталінка».* Забудова даного типу споруджувалась у 30-і та 50-і роки ХХ століття (період правління Й. Сталіна) і нараховує в Києві біля 0,73 млн м². Будинки розділяються на два підтипи:

- «рядові» будинки;
- «номенклатурні».

4. *Будинки перших масових серій періоду індустріального домобудування («хрущовки»).* Загальна площа цих будинків в Києві складає майже 9,23 млн. м². З них 47% складають панельні будинки, 50% – цегляні, 3% – великоблочні. Найбільше розповсюдження отримали 5-ти поверхові серії: 1-438, 1-464, 1-480 (8,73 млн. м²).

- «хрущовки» цегляні п'ятиповерхові (серія 1-438);
- «хрущовки» панельні, п'яти та дев'ятиповерхові (серія 1-464);
- «хрущовки» цегляні, панельні п'ятиповерхові (серія 1-480),

найбільш широко розповсюджені .

При виконанні проекту «Програми ...» загалом по місту Києву за результатами проведеного аналізу виділено 274 квартали і мікрорайони, з них – 31 квартал з переважаючою забудовою історичного типу та типу «сталінка», 6 кварталів забудованих будинками барачного типу та 22 мікрорайони, утворені переважно п'ятиповерховою панельною забудовою першого періоду індустріального домобудування. Кожна з виділених типологічних груп вимагає застосування спеціальних методів реновації, реконструкції чи модернізації застарілого фонду у найкоротший термін.

Список використаних джерел та літератури:

1. Плешкановська А.М., Савченко О.Д. (2019). *Епохи та міста*. Київ: Логос, Інститут Урбаністики, 264 с.
 2. Програма комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в м. Києві (2020). Проект Програми, Київ, ПП «Інститут Урбаністики».
 3. Отчет о возможности реконструкции пятиэтажных жилых домов строительства 60-х годов в 8-ми районах г. Киева (1996). ПИ «Київпроектреконструкція». 108 с.
 4. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду (2006). Закон України від 22.12.2006 № 525-V.
 5. Плешкановська А.М. (2006). Проблеми реновації забудови міських територій. *Містобудування та територіальне планування*, 25. 183-191.
- Про внесення змін до Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (2020). *Проект Закону України*. Міністерство розвитку громад та територій України. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://www.minregion.gov.ua/base-law/grom-convers/elektronni-konsultatsiyi-z-gromadskistyuu/proekt-zakonu-ukrayiny-pro-vnesennya-zmin-do-zakonu-ukrayiny-pro-kompleksnu-rekonstrukciyu-kvartaliv-mikrorajoniv-zastarilogo-zhytlovogo-fondu/>

*Сердюк Наталія Аркадіївна,
доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри політичних наук і права КНУБА
Вангородська Ганна Ігорівна,
викладач кафедри політичних наук і права КНУБА,
адвокат, керівник ЮФ “BLF Group”*

НАУКОВО-ТЕХНОЛОГІЧНІ ПАРКИ – ЯКІСНА УРБАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ В УКРАЇНІ

Історико-правові закономірності розвитку України як соціальної держави зводилися до: скасування кріпосного права, створення капіталістичних основ держави, значного ривка в індустріалізації господарства, конкуренції на світовій арені, відновлення промисловості більшовиками, проголошення нової економічної політики, плану електрифікації країни, колективізації села й індустріалізації народного господарства, відновлення заводів і фабрик після Другої світової війни, започаткування широкомасштабної урбанізації в Радянській Україні у зв'язку зі зростанням попиту промислових підприємств на робочу силу та ініціативою з масового будівництва житла в 50-і роки ХХ століття щодо вирішення гострої житлової проблеми, створення промислового потенціалу країни до початку 80-х років ХХ століття, часткового вирішення проблеми соціально-побутової сфери. Основою державної політики після отримання незалежності у 1991 році стало впровадження приватної власності і ринкових відносин; передача об'єктів соціально-побутового призначення на баланс місцевих бюджетів без формування джерел утримання соціальної інфраструктури; анулювання фондів соціально-побутового розвитку і жебрацька заробітна плата. Підходи сьогодення до формування умов проживання людей в Україні засновані на створеній потужній індустріально-промисловій базі у ХХ столітті. Відношення суспільства до стандартів життя знаходить свій вияв у системі норм, стандартів якості на виробництві і технологіях, в суспільному житті та об'єктах інфраструктури, а також у рівні їх

дотримання, що задовольняють соціальні потреби та забезпечують соціальні гарантії.

Фактором, який на сьогодні має суттєве значення для цивілізації та змушує замислитися над можливими наслідками у майбутньому, є зріст техногенного тиску на навколишнє середовище [1]. Розвиток індустріальних центрів і великих виробництв супроводжується прискореним зростанням використання корисних копалин, кар'єрів, вирубкою лісів, погіршенням якості земель, скороченням їхньої родючості. Урбанізація та індустріалізація, що призначена нести благо для людини, виявляється для неї бідною, що безжально знищує середовище існування людини і спричиняє нові безпрецедентні раніше хвороби.

У державі, що використовує в своїй діяльності ідеологію соціальної захищеності, перерозподіл новоствореної вартості має здійснюватися з урахуванням розвитку рукотворного середовища проживання, яка забезпечує людині максимальний комфорт існування, забезпечуючи будівництво об'єктів соціально-побутового призначення та розвиток інфраструктури. Рівень і якість життя – наукові категорії, в рамках яких досліджуються забезпеченість і задоволеність населення можливостями та умовами життєдіяльності з точки зору рівня доходів, споживання, житлових умов, умов праці та відпочинку, економічної активності, медичного обслуговування, доступності освіти, пенсійного забезпечення тощо. Основа добробуту в суспільстві – це перш за все рівень доходів і витрат населення, що склалися в державі.

Виробництво повинно виконувати функції елементів, які існують для створення матеріальної бази, використовуваної для підвищення комфорту нашого побуту, а не забезпечення нас мінімальною зарплатою. Капітали, отримані спільними зусиллями, повинні залишатися в країні, а не вивозитися за кордон. Повинно розвернутися повномасштабне будівництво дорожньої інфраструктури, яка буде кращою по всій Україні. Необхідно будувати і модернізувати зони відпочинку, центри здоров'я. Урбанізація, як мегатренд впливу на розвиток сучасної соціальної держави у найближчі десятиліття відкриває можливість будівництва нових міст з новими сучасними функціями, в яких не буде проблем, що

дісталися нам від архітектурних особливостей колишнього містобудування.

Якщо ознайомитися з проектом «Венера» [2], що розроблений групою західних учених, то можна побачити те місто майбутнього, якого гідна цивілізація, що йде шляхом свого гармонійного розвитку. Ідеї вчених вражають своєю грандіозністю, фантастичністю, але разом з тим продуманістю всіх деталей. Прикладом такої цивілізації може стати Сінгапур, який за короткий термін із злиденного села, де немає ніяких ресурсів, перетворився в острів-сад. У таких урбаністичних проектах використовуються дружні до навколишнього середовища технології і передбачено повсюдну роботизацію [3].

Це демонструє те, що технічно цивілізація готова до реалізації цих ідей – потрібна духовність, нова парадигма розуміння світобудови і розуміння свого місця в цьому світі. Сьогодні технології виробництва змінюються, потужності зростають, обсяги виробництва легко можна приводити у відповідність обсягам споживання за допомогою інформаційних технологій. Таким чином, планування і розподіл, проникаючи у виробничий процес, стають його частиною.

Державна соціальна політика України повинна взяти курс на перетворення рукотворного середовища соціуму, що оточує його, у бік впровадження новітніх архітектурних та містобудівних ідей і рішень, що прикрашають і полегшують життя людини, а також спрямованих на модернізацію виробництв, що забезпечує високу комфортність робочого процесу для людини і гармонійну взаємодію цих виробництв із середовищем.

Необхідно активно переходити на **нові технології в освіті**. Вона повинна набути рис індустріальності. Школи варто перетворити на центри, подібні Артеку, які повинні розташовуватися у національних парках або заповідних зонах. У таких центрах можна здійснити концентрацію сучасних технічних засобів, чого не дозволяють зробити наші школи-маломірки, стиснуті житловими і виробничими кварталами. З'явиться можливість розмістити у них зали (лекційні, комп'ютерні, танцювальні, технічні тощо) та ефективно їх використовувати. У таких центрах повинні працювати не лише педагоги, а й вихователі з

позакласної роботи, медики, інженери і фахівці різних напрямів діяльності – це індустрія виховання підростаючого покоління заснована не тільки на теорії, а й на практичному застосуванні.

Викладання необхідно здійснювати в потужних індустріальних центрах нового типу, оснащених матеріально-технічною базою з новітніх зразків, де учень міг би ознайомитися зі складними технічними засобами, активно відпочивати і розвиватися, отримувати якісне харчування та інше забезпечення, необхідне для занять, і перебувати під наглядом лікарів і фахівців. Потрібно розробити нормативи оснащеності таких центрів матеріальною базою, яка оновлюватиметься у разі морального старіння її елементів.

Традиційне сидіння за лекційними столами сьогодні втрачає свій сенс, коли існують інформаційні системи передачі знань, але знання без практики залишаються мертвим вантажем, оскільки практика – критерій істини. Тому шлях вищої освіти – це перетворення навчальних закладів у технопарки (виробництва високих технологій), технічні і наукові міста (наукові центри та виробництва високих технологій, де є зони соціальної сфери та відпочинку). Таке переоснащення має стати метою інвестиційних програм держави, яка намагається реанімувати діюче виробництво, оскільки, належного ефекту розвитку освіти і науки можна досягти лише за умов відповідного фінансування. Це десятки тисяч робочих місць, високі технології, престиж та імідж країни, молода еліта нації, її майбутнє.

Визначено, що основним пріоритетом держави у формуванні найважливіших людських цінностей, з позицій соціально-економічного розвитку, є вища школа – центр науки, культури й освіти. Нові моделі та технології в освіті вимагають розвитку потужної науково-дослідної бази – технопарків та наукових парків, які є зонами економічної активності, що забезпечать науковців необхідними спеціально облаштованими лабораторіями, ангарами, аеродромами, полігонами та дорогоцінними, недоступними чи небезпечними матеріалами та використання високих технологій. Модернізація у цьому напрямі вищої освіти в Україні потребує подолання ряду проблем реалізації Законів України «Про спеціальний режим інвестиційної та інноваційної діяльності

технологічних парків» (16.07.1999 № 991-XIV) [4] та «Про пріоритетні напрями розвитку науки і техніки» (11.07.2001 № 2623-III) [5] і послідовної державної науково-технічної політики, політики у сфері зайнятості населення та запровадження новітніх технологій у виробництві.

Нормативи оснащення технопарків матеріальною базою, яка оновлюватиметься у разі морального старіння її елементів, має стати метою інвестиційних програм держави, яка намагається реанімувати діюче виробництво, оскільки, належного ефекту розвитку освіти і науки можна досягти лише за умов відповідного фінансування. Це десятки тисяч робочих місць, високі технології, престиж та імідж країни, молода еліта нації, її майбутнє. Доцільна розробка загальнонаціональних, регіональних, галузевих і міжгалузевих програм підготовки фахівців за інноваційно орієнтованими спеціальностями.

Таким чином, сфера державного управління суспільними і господарськими процесами також вимагатиме подальшого вдосконалення, гармонізації, оптимізації і правового регулювання, оскільки виникають більш складні алгоритми взаємодії, різнопланові за своїм характером і складністю.

Список використаних джерел та літератури:

1. Про Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020». Указ Президента України від 12 січня 2015 року № 5/2015. // Офіційний вісник України. – 2015. – № 4. – Стор. 8. – Ст. 67.

2. «Проект Венера» предлагает новый дизайн городов и общества [Электронный ресурс] // ЭкоТехника. – Режим доступа : <https://ecotechnica.com.ua/arkhitektura/2140-proekt-venera-predlagaet-novuj-dizajn-gorodov-i-obshchestva.html>

3. Мінняло Н Життя майбутнього: топ-5 «розумних» міст з усього світу [Электронный ресурс] // Mind. – Режим доступа : <https://mind.ua/publications/20203617-zhittya-majbutnogo-top-5-rozumnih-mist-z-usogo-svitu>

4. Про спеціальний режим інвестиційної та інноваційної діяльності технологічних парків. Закон України від 16 липня 1999 № 991-XIV.// Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1999. – № 40. – Ст. 363.

5. Про пріоритетні напрями розвитку науки і техніки. Закон України від 11 липня 2001 № 2623-III.// Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2001. – № 48. – Ст. 253.

*Кірін Роман Станіславович,
доктор юридичних наук, доцент,
провідний науковий співробітник відділу
економіко-правових проблем містознавства,
Інститут економіко-правових досліджень НАН України*

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ МІСТ НА СХОДІ УКРАЇНИ: ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ АСПЕКТ

Конфлікт на Сході України, за оцінками ООН, є одним з самих смертоносних в Європі з часів Другої світової війни. За п'ять років війни на Донбасі [1]:

1) загинуло 13 тис. людей, 28 тис. поранені, близько 1,8 млн. жителів Донбасу і Криму стали внутрішніми переселенцями;

2) окуповано 17 тис. км² Донецької і Луганської областей (далі – ДЛЮ), разом з Кримом це складає 43,7 тис. км² – тобто 7,2% території України;

3) залишається неконтрольованими 409,7 км українсько-російського кордону;

4) Україна зазнала величезних фінансово-економічних втрат - 27% промислового потенціалу ДЛЮ незаконно переміщено до Російської Федерації (далі – РФ), включно з обладнанням 33 місцевих промислових гігантів.

Не менших втрат військовий конфлікт завдає довікллю, при цьому стан екологічної безпеки різниться за видами територій, що знаходяться в його зоні, тому досвід, напрацьований військовим законодавством буде безумовно корисним для правового регулювання як екологічних так і будівельних відносин, що виникають та будуть виникати в процесі відновлення життєдіяльності у містах на постконфліктних територіях (далі – ПКТ).

Зокрема, Закон України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» [2] визначив тимчасові заходи для

забезпечення підтримки суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність на території проведення антитерористичної операції (далі – АТО, з 30 квітня 2018 р. - операції Об'єднаних сил, далі – ООС), та осіб, які проживають у зоні проведення АТО або переселилися з неї під час її проведення, а також надав визначення терміну «територія проведення АТО - територія України, на якій розташовані населені пункти, визначені у затвердженому Кабінетом Міністрів України (далі – КМУ) переліку, де проводилася АТО, розпочата відповідно до Указу Президента України «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 13 квітня 2014 року «Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України» від 14 квітня 2014 р.

Якщо останнє рішення є таємним, а тому й не підлягає опублікуванню, то в урядовому розпорядженні затверджено перелік населених пунктів, на території яких здійснювалася АТО [3], де по ДЛЮ виділені дві групи населених пунктів: 1) міста обласного значення; 2) райони; кожна з яких містить відповідний перелік міст, селищ міського типу, селищ та сіл.

Іншим розпорядженням КМУ затверджені два переліки населених пунктів із зазначенням міст обласного значення (у тому числі всіх населених пунктів, які адміністративно підпорядковані міським радам цих міст) та населених пунктів районів [4]: а) на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження; б) що розташовані на лінії зіткнення.

Отже, за територіальним критерієм вказані населені пункти поділені на такі групи: 1) міста, на території яких здійснювалася АТО; 2) міста, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження; 3) міста, що розташовані на лінії зіткнення.

Слід також враховувати, що ще до затвердження цих переліків, відповідно до ст.ст. 5, 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», рішення Ради національної безпеки і оборони України від 13 квітня 2014 р. «Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України», уведеного в дію Указом Президента від 14 квітня 2014 р. №

405, а також наказів керівника Антитерористичного центру при Службі безпеки України від 07 квітня 2014 р. 33/55т «Про проведення антитерористичної операції» та від 14 вересня 2014 р. № 33/752т «Про визначення меж проведення антитерористичної операції», наказом Антитерористичного центру при Службі безпеки України були визначити такі райони проведення АТО та терміни її проведення: 1) Донецька і Луганська області - з 07 квітня 2014 р.; 2) Харківська область - з 07 квітня 2014 р. до 14 вересня 2014 р. [5].

Підкреслюючи, що суверенітет України поширюється на всю її територію, яка в межах міжнародно визнаного державного кордону є цілісною і недоторканою, Верховна Рада України на початку 2018 р. прийняла закон, який визначені особливості державної політики із забезпечення державного суверенітету України на тимчасово окупованих територіях (далі – ТОТ) у ДЛЮ [6]. Серед основних напрямів захисту прав і свобод цивільного населення на ТОТ у ДЛЮ законом визнано сприяння забезпеченню соціально-економічних, екологічних та культурних потреб, зокрема шляхом реалізації заходів, визначених центральним органом виконавчої влади України, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань ТОТ, на виконання відповідних рішень КМУ.

Вперше в законі з'явилися такі поняття як «райони бойових дій» і «зони безпеки». Останні розташовані на контрольованих урядом територіях, прилеглих до району бойових дій. Їх межі визначаються начальником Генерального штабу - Головнокомандувачем Збройних Сил України (далі – ЗСУ) за поданням Командувача об'єднаних сил.

Надалі, відповідно до Указу Президента України від 30.04.2018 р. № 116/2018 [7] та Наказу Верховного Головнокомандувача ЗСУ «Про початок операції Об'єднаних сил із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії Російської Федерації на території Донецької та Луганської областей» з 14.00 30 квітня 2018 р. широкомасштабна АТО завершується та розпочинається ООС із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії РФ у ДЛЮ.

Відповідно до ч. 2 ст. 1 закону щодо забезпечення державного

суверенітету України на ТОТ у ДЛЮ [6] межі та перелік районів, міст, селищ і сіл, частин цих територій, а також їх точні географічні координати визначені Указом Президента України від 7 лютого 2019 р. № 32/2019 [8].

В цьому указі вживається, але не розкривається, ще один територіальний термін, а саме - «лінія розмежування», під якою зазвичай розумілася і «лінія зіткнення», тобто лінія буферних зон на території ДЛЮ між підконтрольними Україні населеними пунктами та ТОТ.

Легальні їх визначення, що вживаються на підзаконному рівні у постановах КМУ, підтверджує подібне уявлення:

1) лінія зіткнення - умовне розмежування між тимчасово неконтрольованою територією та контрольованою територією [9];

2) лінія розмежування - умовна лінія на місцевості між ТОТ та контрольованими територіями, яка проходить по передньому краю передових позицій об'єднаних сил [10].

Уздовж лінії розмежування сторін (по фронту) проходить так звана «сіра зона» - буферна смуга нейтральної території. Її ширина в деяких місцях досягає кількох кілометрів, а в інших - всього дві-три сотні метрів. У той час як на фронті триває режим припинення вогню, саме ця територія перетворилася в найгарячіше місце конфлікту [11]. Населені пункти сірої зони перебувають в особливому побутовому занепаді, а їх жителі страждають від правового вакууму, що утворився через відсутність там українських органів влади [12].

У випадку реалізації плану розведення військ по всій довжині фронту, сіра (буферна, демілітаризована) зона значно збільшиться і простягатиметься на кілометри завширшки. Як війська України, так і проросійські бойовики, не матимуть права знаходитися в ній. За одним із варіантів, до зони потрапляють низка населених пунктів, що зараз знаходяться під захистом ЗСУ, а також частина Донецька [13].

Міністерство оборони України дало роз'яснення й щодо особливого порядку, який буде діяти з оголошенням початку проведення ООС на території ДЛЮ [14]. Зокрема, в зоні безпеки рішенням Командувача ООС можуть створюватися: 1) райони обмеженого доступу; 2) райони забороненого доступу.

Допуск до району обмеженого доступу осіб не залучених до заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримуванні збройної агресії РФ у ДЛЮ, здійснюється за рішенням Командувача об'єднаних сил, командирів оперативно-тактичних угруповань (далі – ОТУ) та відповідних командирів (начальників) до повноважень яких входить забезпечення дотримання порядку перебування в районах проведення ООС та на об'єктах, що перебувають під їх охороною (оперативним управлінням).

Допуск до району забороненого доступу здійснюється на підставі встановлених зразків перепусток, за рішенням Командувача об'єднаних сил. Допуск сторонніх осіб до такого району заборонено.

При цьому під поняттям «район бойових дій» вважається район, що охоплений бойовими діями уздовж лінії зіткнення, де підрозділи ЗСУ, інших військових формувань та правоохоронних органів виконують бойові завдання щодо недопущення прориву противника в глибину території держави.

Крім того, в зоні безпеки на території ДЛЮ для осіб, не залучених до проведення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії РФ, встановлені наступні режими перебування:

1) «зелений» - перебування та переміщення осіб не обмежено, за винятком районів забороненого та обмеженого доступу;

2) «жовтий» - перебування та переміщення осіб в зоні безпеки здійснюється за наявності документів, що посвідчують особу, крім того, проводиться особистий огляд громадян, огляд речей, що при них знаходяться, транспортних засобів та речей, які ними перевозяться; режим встановлюється на рубежах ізоляції та районах обмеженого доступу;

3) «червоний» - перебування осіб тимчасово обмежено (заборонено): - пропуск громадян та посадових осіб здійснюється за наявності встановленої Командувачем об'єднаних сил (командиром ОТУ) перепустки; - рух транспортних засобів та пішоходів на вулицях та дорогах обмежено (заборонено); - транспортні засоби та громадяни на окремі ділянки місцевості та об'єкти не допускаються. Відповідні

режими можуть тимчасово вводитися в окремих районах або у всій зоні безпеки рішенням Командувача ООС.

«Червоний» режим перебування в районі бойових дій та в районах забороненого доступу на території ДЛЮ встановлений для осіб, не залучених до проведення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії РФ. Ізоляцію району проведення операції здійснити шляхом несення служби (виконанням бойових завдань) на рубежах ізоляції.

Поняття «рубіж ізоляції» - розглядається як визначені рішенням Командувача об'єднаних сил місця, ділянки місцевості, які прилягають до району проведення операції, району бойових дій, де здійснюється перевірка у громадян і посадових осіб документів, що посвідчують особу, здійснюється особистий огляду громадян, речей, що при них знаходяться, транспортних засобів та речей, які ними перевозяться;

В'їзд до району проведення операції, району ведення бойових дій, районів обмеженого та забороненого доступу дозволяється лише через визначені командуванням об'єднаних сил блокпости.

Нарешті , слід враховувати, що міста на Сході України диференційовані й по функціональним типам територій, як то [15]: 1) макрорегіон «Азов-Чорне море»; 2) прикордонні території у несприятливих умовах; 3) ТОТ України; 4) природоохоронні території та об'єкти (території Смарагдової мережі); 5) центри економічного розвитку; 6) сільські території у несприятливих умовах; 7) монофункціональні міста.

Таким чином, для забезпечення відновлення життєдіяльності міст, розташованих на відповідних територіях, необхідно мати правовий режим, адекватний наявним особливостям цих територій, з урахуванням їх можливої динаміки у часі, просторі та за колом осіб.

Список використаних джерел та літератури:

1. Виступ Президента України на дебатах ГА ООН з питання: «Ситуація на тимчасово окупованих територіях України» 20 лютого 2019 р. URL : <https://www.president.gov.ua/news/vistup-prezidenta-ukrayini-na-debatah-generalnoyi-asambleyi-53282>

2. Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції : Закон України від 2 вересня 2014 р. № 1669-VII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1669-18#Text>

3. Про затвердження переліку населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, та визнання такими, що втратили чинність, деяких розпоряджень Кабінету Міністрів України: розпорядження Кабінету Міністрів України від 2 грудня 2015 р. № 1275 (в редакції розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 січня 2019 р. № 28-р). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1275-2015-%D1%80#Text>

4. Про затвердження переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення : розпорядження Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085 (в редакції розпорядження Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. № 79-р). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1085-2014-%D1%80#Text>

5. Про визначення районів проведення антитерористичної операції та термінів її проведення : наказ Антитерористичного центру при Службі безпеки України від 07.10.2014 № 33/6/a // Збірник систематизованого законодавства від 01.2015 — 2015 р., № 1.

6. Про особливості державної політики із забезпечення державного суверенітету України на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях : Закон України від 18 січня 2018 р. № 2268-VIII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2268-19#Text>

7. Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 30 квітня 2018 року «Про широкомасштабну антитерористичну операцію в Донецькій та Луганській областях» : Указ Президента України від 30 квітня 2018 р. № 116/2018 // Офіційний вісник Президента України від 30.04.2018 — 2018 р., № 10, стор. 3, ст. 174.

8. Про межі та перелік районів, міст, селищ і сіл, частин їх територій, тимчасово окупованих у Донецькій та Луганській областях : Указ Президента України від 7 лютого 2019 р. № 32/2019 // Офіційний вісник України від 22.02.2019 — 2019 р., № 15, стор. 5, ст. 526.

9. Про затвердження Порядку переміщення товарів до району або з району проведення антитерористичної операції : постанова Кабінету Міністрів України від 1 березня 2017 р. № 99. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/99-2017-%D0%BF#Text>

10. Про затвердження Порядку в'їзду осіб, переміщення товарів на тимчасово окуповані території у Донецькій та Луганській областях і виїзду осіб, переміщення товарів з таких територій : постанова Кабінету Міністрів України від 17 липня 2019 р. № 815. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/815-2019-%D0%BF#Text>

11. «Сіра» зона АТО. URL : <https://ukranews.com/ua/news/4230-sira-zona-ato>

12. Жителі «сірої зони» на Донбасі вважають себе українцями. URL : <https://styler.rbc.ua/ukr/zhizn/zhiteli-seroy-zony-donbasse-schitayut-sebya-1477373755.html>

13. Радіо Свобода дізналося подробиці створення демілітаризованої зони на Донбасі. URL : <https://www.radiosvoboda.org/a/30198978.html>

14. Особливий порядок, що буде діяти з оголошенням початку проведення операції Об'єднаних сил на території Донецької та Луганської областей. URL : <https://www.mil.gov.ua/news/2018/04/28/osoblivij-poryadok-shho-bude-diyati-z-ogoloshennyam-pochatku-provedennya-operaczii-obednanih-sil-na-teritorii-doneczkoi-ta-luganskoj-oblastej/>

15. Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки : постанова Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695 // Офіційний вісник України від 28.08.2020 — 2020 р., № 67, стор. 315, ст. 2155.

*Похиленко Ірина Сергіївна,
кандидат юридичних наук,
доцентка кафедри політичних наук і права
Київського національного університету будівництва і архітектури*

ДО ПИТАННЯ ПРО СПОСОБИ СУДОВОГО ЗАХИСТУ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА В ГОСПОДАРСЬКОМУ ПРОЦЕСІ

Відповідно до статті 5 Господарського процесуального кодексу України «Способи судового захисту» господарський суд здійснюючи правосуддя захищає права та інтереси фізичних і юридичних осіб, державні та суспільні інтереси у спосіб, визначений законом або договором. У випадку, якщо закон або договір не визначають ефективного способу захисту порушеного права чи інтересу особи, яка звернулася до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону. Зупинемось більш детально на способах визначених законом. Так, стаття 20 Господарського кодексу України містить перелік способів захисту прав суб'єктів господарювання та споживачів серед них, зокрема: визнання наявності або відсутності прав; визнання повністю або частково недійсними актів органів державної влади та органів місцевого самоврядування, актів інших суб'єктів, що суперечать законодавству, ущемлюють права та законні інтереси суб'єкта господарювання або споживачів; визнання недійсними господарських угод з підстав, передбачених законом; відновлення становища, яке існувало до порушення прав та законних інтересів суб'єктів господарювання тощо. Схожий перелік містять положення статті 16 Цивільного кодексу України.

В науковій літературі ці питання висвітлювались наступним чином. М. В. Амельченко, досліджуючи питання захисту прав суб'єктів господарювання у судовому процесі й виконавчому провадженні, визначає захист прав суб'єктів господарювання як забезпечення господарським судом і уповноваженими органами державної виконавчої

влади відновлення порушених прав і застосування до правопорушників господарсько-правових санкцій [1, с.10].

О.Р. Зельдіна О. Р. та О.Г. Хрімлі під судовим захистом прав і законних інтересів суб'єктів підприємництва розуміти здійснювану відповідно до встановленої підвідомчості й підсудності діяльність судових органів, спрямовану на відновлення (визнання) порушених (оспорених) прав і законних інтересів суб'єктів підприємництва, а також на запобігання правопорушенням шляхом справедливого і своєчасного розгляду даної категорії спорів [2, с.29].

Проте, не дивлячись на чіткість та локалічність способів захисту визначених у законі судова практика вносить свої корективи та роз'яснення. Так, у пункті 26 Постанови Великої Палати Верховного Суду по справі №910/14144/17 від 21.08.2018р. зазначено, що згідно з пунктом 1 частини 2 статті 16 ЦК України та частини 2 статті 20 ГК України одним зі способів захисту цивільного права є визнання наявності чи відсутності прав, якими можуть бути, зокрема визнання права власності чи інших речових прав на певне майно, визнання права авторства на твір науки, літератури, мистецтва чи таке інше, тобто ухваленням рішення про визнання чи відсутність права повинен вирішуватися спір по суті.

Цікавою є позиція Великої Палати Верховного Суду стосовно випадку, якщо закон або договір не визначає ефективного способу захисту порушеного права чи інтересу особи, яка звернулася до суду. Так, відповідно до пункту 71 постанови Великої Палати Верховного Суду від 04.06.2019 у справі № **916/3156/17** (провадження № 12-304гс18) здійснюючи правосуддя, господарський суд захищає права та інтереси юридичних осіб у спосіб, визначений законом або договором. Суд, відповідно до викладеної в позові вимоги, може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, який не суперечить закону, але лише за наявності двох умов одночасно: по-перше, якщо дійде висновку, що жодний установлений законом спосіб захисту не є ефективним саме у спірних правовідносинах, а по-друге, якщо дійде висновку, що

задоволення викладеної у позові вимоги позивача призведе до ефективного захисту його прав чи інтересів.

Досліджуючи огляд судової практики Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду (актуальна судова практика), рішення, внесені до ЄДРСР за травень 2020 року [3], привертає увагу питання щодо припинення договору оренди земельної ділянки. Так, завершення будівництва та прийняття до експлуатації об'єкта будівництва є підставою для припинення на вимогу орендаря договору оренди земельної ділянки, на якій здійснювалось будівництво, що може бути вчинено також шляхом розірвання договору оренди в судовому порядку, у тому числі і в разі відсутності згоди на припинення договору з боку орендодавця. При цьому положення статті 120 ЗК України не застосовуються у такому випадку, оскільки не врегульовують питання переходу права власності на багатоквартирний будинок.

КГС ВС розглянув справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Градбуд-1" (далі – ТОВ "Градбуд-1") до Київської міської ради (далі – КМР) про розірвання договору оренди земельної ділянки та договору про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки. Приймаючи рішення виходив з наступного. Відповідно до частин першої та другої статті 651 ЦК України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Частиною другою статті 19 Закону України "Про оренду землі" передбачено, що після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію добросовісний орендар земельної ділянки, наданої для потреб будівництва та обслуговування відповідного об'єкта, має право на першочергове укладення договору оренди землі на строк до 50 років або припинення дії договору оренди землі. На підставі аналізу наведених норм, колегія КГС ВС дійшла висновку про те, що завершення будівництва та прийняття до експлуатації об'єкта будівництва є підставою для припинення на вимогу орендаря договору оренди земельної ділянки, на якій здійснювалось

будівництво, що може бути вчинено також шляхом розірвання договору оренди в судовому порядку, у тому числі і в разі відсутності згоди на припинення договору з боку орендодавця. Також колегія КГС ВС критично сприйняла посилання суду апеляційної інстанції на статтю 120 ЗК України як на підставу відмови у задоволенні позовних вимог, виходячи з такого. У частинах першій та другій статті 120 ЗК України встановлено, що у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення. Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. Системний аналіз статті 120 ЗК України свідчить, що наведені правові норми не регулюють питання переходу права власності на багатоквартирний будинок. У порядку *obiter dictum* Верховний Суд зазначає, що саме таке правове регулювання з боку законодавця є виправданим та логічним, оскільки конкретний момент переходу права власності на багатоквартирний будинок до його співвласників чинним законодавством не визначено, з огляду на специфіку такого об'єкту права власності. З огляду на викладене, а також те, що як встановлено судами попередніх інстанцій, будівництво на орендованій згідно з договором оренди земельній ділянці є завершеним, об'єкт будівництва прийнятий до експлуатації, збудовані об'єкти передані на баланс для обслуговування експлуатуючій організації (ТОВ "ЖБК "Управдом"), що підтверджується відповідними актами приймання-передачі, колегія суддів КГС ВС вважає помилковою позицію суду апеляційної інстанції щодо недоведення позивачем факту припинення використання наданою йому в оренду земельною ділянкою.

За наведених обставин КГС ВС вважає обґрунтованими висновок суду першої інстанції про припинення орендарем використання орендованої земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу, у зв'язку з чим договір оренди підлягає розірванню.

Підсумовуючи викладене, можна зробити висновок, про важливість інституту «способів судового захисту» для стабільності господарського обороту, а тому його положення підлягають наступному вдосконаленню для забезпечення учасникам господарських відносин реального захисту їх прав з урахуванням саме їх інтересів та надання юрисдикційним органам України можливості реалізувати їх завдання з максимальною ефективністю та з урахуванням сучасних тенденцій правового регулювання проаналізованих відносин.

Список використаних джерел та літератури:

1. Амельченко М.В. Захист прав суб'єктів господарювання в судовому процесі та у виконавчому провадженні: дис.... канд. юрид. наук: спец. 12.00.04. НАН України, Ін-т економікоправових досліджень. Донецьк, 2001. 188 с.

2. Зельдіна О.Р., Хрімлі О.Г. Судовий захист прав суб'єктів підприємництва: теоретичні та практичні аспекти: монографія. НАН України, Ін-т економіко-правових досліджень. Київ: Юрінком Інтер, 2015. 176 с.

3. Огляд судової практики Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду (актуальна судова практика), рішення, внесені до ЄДРСР за травень 2020 року
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Ogljad_KGS_traven.pdf

*Апанасенко Катерина Іванівна,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцентка кафедри цивільного, господарського права та
процесу НУ «Чернігівська політехніка»*

ЩОДО ЗАХИСТУ ПРАВ ГРОМАДЯН У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ЗА ПОЗОВАМИ ГРОМАДСЬКИХ ОБ'ЄДНАНЬ

Однією з найсерйозніших проблем актуального стану будівельного ринку в Україні є масштаби самовільних забудов. Державна архітектурно-будівельна інспекція України прозвітувала за 2019 рік [1], що в судах України розглядається 191 справа про знесення самочинно збудованих об'єктів; загалом Інспекція є стороною в 4867 судових проваджень, відкритих протягом 2019 року. За даними компанії “Monitor.Estate”, 27% новобудов у Києві будують без відповідних дозволів [2], за інформацією Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю в Києві у складі КМДА таких будівництв у столиці — понад 100 (жовтень 2019 р.) [3]. На допомогу потенційним інвесторам указаний Департамент розпочав ведення порталу Центру моніторингу забудови м. Києва [4], де на інтерактивній карті Києва відображається рівень “проблемності” будівельних майданчиків по Києву. Видається, на допомогу державі в боротьбі з таким викликом правовому господарському порядку в галузі містобудування можуть прийти громадські об'єднання, які в різних регіонах України намагаються захистити інтереси громад у судах.

Однак на сьогоднішній день складається достатньо неоднозначна практика з визнанням права громадських об'єднань позиватися до суду в таких і подібних категоріях спорів (наприклад, тих, що пов'язані із самовільним природокористуванням, понадлімітними викидами й скидами небезпечних речовин). Так, розглядаючи справу № 809/437/17 за позовом Міжнародної благодійної організації «Екологія-Право-Людина» про скасування дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря, Верховний Суд визнав, що суб'єктом звернення з таким позовом може бути дозвільний орган, але не громадська організація (постанова

КАС у складі ВС від 30 жовтня 2018 р.). Загалом така позиція Верховного Суду є достатньо усталеною.

Тому не показовою є постанова Шостого апеляційного адміністративного суду від 11 червня 2019 р. у справі № 826/9175/18 за позовом Громадської організації “Екопарк Осокорки” до ДАБІ України про скасування дозволу на виконання будівельних робіт. Суд апеляційної інстанції, захистивши публічні інтереси громади в збереженні паркової зони замість забудови відповідної території, указав: “...рішення у даній справі впливає на захист суспільного інтересу щодо відновлення законності при вирішенні суспільно важливого та соціально значущого питання щодо планування забудови та розвитку території району Осокорки в місті Києві”.

Аналіз цитованого судового рішення дозволяє дійти висновку про можливість судового захисту прав громадян в описаній ситуації лише в результаті поєднання кількох чинників: а) наявності громадської організації, яка відстоює права мешканців Дарницького району міста Києва і має статутною метою створення та забезпечення функціонування ландшафтного парку “Екопарк Осокорки” на спірній земельній ділянці, захист прав мешканців міста Києва на безпечну екологію; б) своєчасне, до видачі дозволу на будівельні роботи (у лютому 2016 р.) звернення громадської організації з петицією до Київської міської ради з приводу створення на спірній земельній ділянці ландшафтного парку, підтриманою належною кількістю мешканців, і позитивної реакції органу місцевого самоврядування на таку петицію. (Однак рішення суду скасовано з певних процедурних причин Верховним Судом, справа передана на новий розгляд).

У цій судовій справі, як і в інших справах за позовами громадських організацій, суд покликався на рішення Конституційного Суду України від 28 листопада 2013 р. у справі № 12-рп/2013, за яким громадська організація може захищати в суді особисті немайнові та майнові права як своїх членів, так і права та охоронювані законом інтереси інших осіб, які звернулися до неї за таким захистом, лише у випадках, якщо таке повноваження передбачено в її статутних документах та якщо відповідний закон визначає право громадської організації звертатися до

суду за захистом прав та інтересів інших осіб.

Чинне процесуальне законодавство та нормативно-правові акти, які визначають статус громадських об'єднань, не передбачають права громадських організацій та інших громадських об'єднань на звернення до суду за захистом прав та інтересів інших юридичних або фізичних осіб, територіальних громад, суспільних інтересів, це можливо лише в разі, якщо закон закріплює таке право (ч. 1 ст. 53 Господарського процесуального кодексу України, ч. 1 ст. 53 Кодексу адміністративного судочинства України).

При цьому такі організації створюються для здійснення та захисту прав і свобод, задоволення суспільних, зокрема економічних, соціальних, культурних, екологічних та інших інтересів (ч. 1 ст. 1 Закон України “Про громадські об'єднання”). Отже, їх завданням є захист прав інших осіб.

Захист цивільних прав судом розглядається як одна з форм захисту прав, що в науковій літературі позначається поняттям позовної (процесуальної) форми [5, с. 25] або юрисдикційної форми захисту [6, с. 345; 7, с. 66–67; 8, с. 16–17; 9, с. 65; 10, с. 55–56; 11, с. 115–116; 12, с. 112]. Дослідники теорії захисту прав указують на представництво інтересів людини в судових провадженнях як один із можливих юридичних засобів громадської квазіправозахисної діяльності [13, с. 50 — 51].

З огляду на таке змістовне наповнення поняття захисту прав, логічно надати юридичне право громадським об'єднанням звертатися з позовами до суду в інтересах інших осіб. Варто доповнити Закон України “Про громадські об'єднання” нормою для можливості звернення таких об'єднань за захистом прав та інтересів інших осіб, суспільних інтересів до суду в межах та у відповідності до статутних цілей об'єднання. З огляду на можливі зловживання відповідним правом, відповідна пропозиція потребує подальшого опрацювання й аналізу. Однак загалом законодавче закріплення такого права громадських об'єднань (зокрема, тих, які функціонують на правах юридичної особи) створюватиме додаткові гарантії й можливості для захисту прав осіб, які потерпають від недобросовісних дій володільців дозвільних документів.

Список використаних джерел та літератури:

1. Звіт про результати діяльності Держархбудінспекції за 2019 рік // URL: // <https://dabi.gov.ua/wp-content/uploads/2020/02/Richnyj-zvit-2019-1.pdf> (дата звернення — 15.11.2020).
2. Як відкриті дані стали рушієм змін у сфері будівництва (06.10.2020) // URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2020/10/6/665781/> (дата звернення — 15.11.2020).
3. КМДА опублікувала список незаконних будівництв у Києві // URL: <https://www.slovoidilo.ua/2019/10/11/novyna/finansy/kmda-opublikovala-spysok-nezakonnyx-budivnyucztv-kyuevi> (дата звернення — 15.11.2020).
4. Центр моніторингу забудови міста Києва. URL: <https://kga.gov.ua/monitoring-rayon> (дата звернення — 15.11.2020).
5. Добровольский А.А. Основные проблемы исковой формы защиты права. – М.: Изд-во Москов. ун-та, 1979.
6. Іванова С.М. Система способів захисту цивільних прав та інтересів за законодавством України // Актуальні проблеми держави і права. – 2006. – Вип. 29.
7. Чечот Д.М. Субъективное право и формы его защиты. – Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1968.
8. Притика Ю. Д. Поняття і диференціація способів захисту цивільних прав та інтересів // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Серія “Юридичні науки”. – 2004. – Вип. 60 – 62.
9. Майкут Х.В. До питання нотаріальної форми захисту цивільних прав // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. – 2013. – Вип. 6–1 (2).
10. Підлубна Т. М. Право на захист цивільних прав та інтересів : дис. канд. юрид. наук : 12.00.03. – К., 2009. – 209 с.
11. Боднар Т.В. Деякі проблеми захисту цивільних прав у договірних зобов’язаннях // Університетські наукові записки. – 2007. – № 2.
12. Бонтлаб В.В. Право на звернення до суду за захистом цивільних прав та інтересів: проблеми й перспективи // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія “Право”. – 2015. – Вип. 30 (1).
13. Пашук Т.І, Право людини на ефективний державний захист її прав та свобод: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.01; Львів. нац. ун-т ім. І.Франка. — Л., 2006. — 210 с.

*Ковтун Олена Миколаївна,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцентка кафедри кримінального та адміністративного права,
Академія адвокатури України, м. Київ*

ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ: АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ НОВЕЛ

Значення планування використання земель як функції державного управління у сфері земельних відносин в умовах завершального етапу земельної реформи в Україні важко переоцінити. В умовах легалізації ринку земель в Україні з 1 липня 2021 року виникає нагальна необхідність трансформації інституту планування використання земель, що передбачено Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року №711-IX (далі – Закон №711-IX), що набуває чинності через один рік з дня його опублікування - 24 липня 2021 року [1].

Я неодноразово наголошувала на підтримці наукової позиції щодо необхідності відмови від принципу поділу земель за основним цільовим призначенням на категорії (ст. 19 Земельного кодексу України (далі – ЗК України)), що є спадщиною радянських часів, та на необхідності його заміни принципом зонування земель (ст. 180 ЗК України) [2, с. 318]. Закон №711-IX є першим кроком розвитку вітчизняного земельного законодавства в окресленому вище напрямі, оскільки легалізує поняття «комплексний план просторового розвитку території територіальної громади» (далі – КППРТТГ).

Згідно із п. «б» ст. 80 ЗК України суб'єктами права власності на землі комунальної власності є територіальні громади (далі – ТГ). Але до прийняття Закону №711-IX законодавець не передбачав містобудівної документації, що мала б територіальне поширення у межах ТГ. Звісно, це перешкоджало реалізації функції планування використання та охорони земель ТГ.

КППРТТГ Законом №711-IX визначається як «одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території» [1].

КППРТТГ, генеральний план населеного пункту, детальний план території визначаються Законом №711-IX одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні. Це доволі прогресивний крок, оскільки в такий спосіб законодавець усуває розбіжності між зазначеними видами документації.

КППРТТГ розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності) [1]. Отже, іще однією законодавчою новелою є концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади – «документ стратегічного планування, який може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати таку діяльність у межах відповідної території, і визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин та ділової активності, оптимізації

адміністративної діяльності, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування» [1].

Законодавець закріплює оновлене поняття плану зонування території (зонінгу), що визначається як «документація, що є складовою КППРТТГ або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон» [1].

Окрім понять «категорія земель» та «вид цільового призначення земельної ділянки» земельне законодавство оперуватиме поняттям «вид функціонального призначення території», що раніше містилося лише у містобудівному законодавстві. Закон №711-ІХ зазначає: «Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням КППРТТГ або генеральним планом населеного пункту» [1]. Отже, нарешті, узгоджено основоположні категорії земельного та містобудівного законодавства.

У Законі №711-ІХ нарешті чітко розмежовано сутність зміни цільового призначення земельних ділянок: «При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення» [1]

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок щодо земельних ділянок приватної власності здійснюється їх власниками.

Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребуватиме розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки) [1].

Правовий режим земель житлової та громадської забудови не матиме такої ознаки як територіальна обмеженість, оскільки Законом №711-ІХ у ст. 38 ЗК України слова «в межах населених пунктів» виключаються.

Зонування земель, відповідно до Закону №711-IX, здійснюється в межах територій ТГ.

До Державного земельного кадастру вноситимуться відомості про функціональні зони, а також відомості про цільове призначення земельної ділянки.

Цільове призначення земельної ділянки визначається як допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення [1].

Функціональна зона території – це визначена КППРТТГ, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної громади, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель у сфері забудови [1].

Отже, прийняття Закону №711-IX є прогресивним кроком на шляху здійснення земельної реформи в Україні. Правовий інститут планування використання земель зазнав значної трансформації: ТГ отримали можливість планувати використання земель у межах їхньої території через розробку та затвердження КППРТТГ; зазнав кардинальних змін правовий інститут встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок; усунуті деякі колізії у земельному та містобудівному законодавстві тощо.

Однак, щоб Закон №711-IX запрацював після набуття ним чинності, заходи, передбачені для державних органів та органів місцевого самоврядування, мають бути профінансовані. Також необхідно забезпечити механізм його реалізації на підзаконному нормативно-правовому рівні. Так, зокрема, Уряд протягом шести місяців з дня опублікування цього Закону повинен затвердити: Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування, Порядок та умови надання і використання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на

розроблення КППРТТГ, інші нормативно-правові акти, необхідні для реалізації цього Закону [1]. Лише в такий спосіб ТГ може зреалізувати своє право планувати використання земель у межах своєї території. Інакше положення Закону №711-IX можуть стати підставою для зловживань службовим становищем та породити нові корупційні схеми у земельно-правовій сфері.

Закон № 711-IX є важливим кроком на шляху здійснення реальної «земельної» децентралізації та повернення громадам можливості повноцінно управляти землями в межах своєї території, а також на шляху здійснення комплексного планування території ТГ, що є важливими напрямками сучасного етапу земельної реформи в Україні.

Список використаних джерел та літератури:

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель. Закон України від 17 червня 2020 року №711-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2020. № 60. Ст. 1897.

2. Ковтун О.М. Деякі правові проблеми просторового планування населених пунктів України. *Регіональна політика: політико-правові засади, урбаністика, просторове планування, архітектура [зб. наук. пр.]. Вип. V. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., (Київ, 22 листопада 2019 р.)*. Мін-во освіти і науки України, Мін-во розв. громад та територій України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Бескиди», 2019. С. 315-319.

Лукашевич Сергій Юрійович

кандидат юридичних наук,

*доцент кафедри кримінології та кримінально-виконавчого права
Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого, Харків,*

<https://orcid.org/0000-0001-8386-6237>

Бондаренко Богдан Костянтинович

кандидат мистецтвознавства,

доцент кафедри дизайну

Харківської державної академії дизайну і мистецтв

<https://orcid.org/0000-0002-2470-4518>

Салаєва Карина Анатоліївна

кандидат юридичних наук,

старший викладач кафедри кримінального права та кримінології

Харківського Національного університету внутрішніх справ,

<https://orcid.org/0000-0003-2991-946X>

Бондаренко Костянтин Едуардович

старший викладач кафедри основ архітектури Харківського

Національного університету будівництва та архітектури

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРИМІНОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ЗАСОБАМИ АРХІТЕКТУРНОГО ПЛАНУВАННЯ УРБАНІЗОВАНИХ ПРОСТОРІВ

Однією із загроз безпеці суспільства, безумовно, є злочинність та пов'язані з нею криміногенні явища та процеси. У науковій літературі безпека (захист) від злочинності дістала назву кримінологічної безпеки як об'єктивного стану захищеності життєво важливих та інших істотних інтересів особи, суспільства й держави від злочинних посягань, загрози таких посягань, що породжуються різного роду криміногенними факторами (явищами й процесами), а також як усвідомлення людьми такої своєї захищеності. У зв'язку з цим широко визнається, що планувальники, архітектори і розробники можуть зіграти важливу роль у підвищенні безпеки соціалізованих спільнот в урбанізованих просторах,

оскільки професіонали мають значний вплив на формування дизайну забудованого середовища.

У сучасній кримінології навіть сформувався окремий напрям досліджень впливу середовища на детермінацію злочинності взагалі та детермінаційні комплекси окремих груп (видів) злочинів (в тому числі, сформованого засобами архітектурного планування урбанізованих просторів), який отримав назву «архітектурна кримінологія».

Перша комплексна наукова робота з безпеки міського середовища «Смерть та життя великих американських міст» була видана у 1961 р. Дж. Джекобс [5]. Авторка запропонувала концепцію зменшення злочинів у будівлях за допомогою переорієнтування їх фасадів на вулиці, при цьому розмежовуючи публічний та приватний простір. Нею було визначено атрибути безпечної міської вулиці які передбачали: чітке розмежування публічного та приватного простору, різноманіття та високий ступінь використання пішоходами тротуарів. Важливий вплив на професійне розуміння урбанізованого середовища мала видана у 1960 році робота американського містобудівника К. Лінча «Образ міста» [3]. Його дослідженням було встановлено, що люди сприймають навколишнє міське середовище послідовно й передбачувано, уявно формуючи п'ять базових елементів: шляхи, окраїни, райони, вузли та орієнтири. Наступним важливим напрацюванням стала праця С. Рей Джеффри «Запобігання злочинам засобами дизайну середовища» [6]. Спираючись на практичні знання, автор підкреслив значну роль фізичного середовища у розвитку позитивного чи травмуючого досвіду у правопорушників, що давало змогу змінювати поведінку останніх.

Архітекторами О. Ньюманом та Дж. Рендомом проводилися емпіричні дослідження впливу урбанізованого середовища на детермінацію злочинності у муніципальній житловій забудові Нью-Йорка. Результатом досліджень стала концепція «захищеного простору», представлена в монографії «Захищений простір – запобігання злочинам за допомогою міського планування» [7]. Зазначена робота містить низку пропозицій щодо формування, справжніх та символічних бар'єрів, які чітко визначають зону впливу й покращують можливості спостереження за певною територією її ж жителями.

Не можна залишити поза увагою «теорію розбитих вікон» соціологів Дж. К. Вілсона та Дж. Л. Келлінга. Змістом цієї теорії є вплив міського безладу й вандалізму на додаткову кримінальну і антисоціальну поведінку. Масштаби злочинів, пов'язаних з вандалізмом, значні. Розбиті вікна, нецензурні написи та малюнки, пошкоджене майно, неприбране сміття тощо сприймаються як симптом соціальної деградації, ознака послаблення соціального контролю, які породжують занепокоєння, відчуття страху та вразливості. Почуття безладу та занепаду, провокують подальші деструктивні дії, підвищують вірогідність нових пошкоджень. Деякі види вандалізму (наприклад, пошкодження релігійних споруд, святинь, культових будинків, об'єктів культурної спадщини, написи з образливими висловлюваннями на адресу окремих національних груп) можуть спровокувати соціальні та ідеологічні конфлікти [1].

Архітектором Оскаром Ньюманом у 70-х роках ХХ сторіччя було запропоновано концепцію «захищеного простору», яка набула свого розвитку у методиці CPTED (crime prevention through environmental design). На сьогодні процес проектування безпеки в галузі архітектури відомий як «запобігання злочинності за допомогою екологічного проектування» (CPTED). Під ним розуміється проектування такого середовища, яке дає змогу зменшити можливість хижацьких злочинів, що скоюються незнайомцями і страх перед ними. О.Ньюманом було також сформульовано принципи територіальності, природного (неформального) спостереження та модифікації існуючих структур для ефективного зниження злочинності [4].

Основа запобігання злочинності за допомогою екологічного дизайну (CPTED) - це формування ефективного використання штучного середовища, яке може знизити рівень злочинності і страх перед нею. Такі заходи, в першу чергу, орієнтовані на поліпшення якості життя. Серед концепцій, що пропонує вказаний процес, такими, що безпосередньо стосуються архітектури, є «Природний контроль доступу», який передбачає мінімізацію можливостей для вчинення злочинів за рахунок неможливості доступу до об'єктів злочину й формування у правопорушників відчуття ризику. Досягнення позитивних результатів відбувається шляхом проектування вулиць, тротуарів, під'їздів для

позначення громадських маршрутів і використання структурних елементів, що перешкоджають доступу в приватні райони.

Концепція «Природне спостереження», спрямована на те, щоб зробити зловмисників легко помітними. «Природне спостереження» підтримується функціями, які забезпечують максимальну видимість людей, паркувальних зон і входів. Для цього передбачається, щоб двері і вікна будинків виходили на вулиці, пішохідні тротуари, парковки й парадні під'їзди, де останні повинні мати відповідне нічне освітлення.

Важливою характеристикою з позицій безпеки є лінія огляду, що визначається як бажана лінія огляду з точки зору відкритості й глибини. Нездатність людини побачити, що попереду по маршруту її руху через наявність гострих кутів, стін, пагорбів, зборів, кущів або стовпів може бути серйозною перешкодою щодо відчуття безпеки. Наявність великих стовпів, високих парканів, над зарослого чагарнику й інших перешкод, що закривають огляд прилеглих до пішохідних доріжок територій, сприяють захисту нападника.

Міське середовище є складною багаторівневою системою, об'єднуючою зони організації різних соціальних процесів і життєдіяльності населення. Безперервний розвиток міста, структуризація його елементів неможливі без єдиного каркасу – транспортних комунікацій. Транспортна мережа організовує міське середовище, забезпечуючи процеси, що безперервно відбуваються в них, і тим самим надає потужну дію, що структурує місто в цілому [2]. Тому актуальним є вивчення безпекових характеристик транспортної інфраструктури великих міст України, зокрема метро. Інфраструктура метрополітену включає й наземні споруди, до складу яких входять й пішохідні переходи та виходи зі станцій метрополітену. Вони, як правило, розташовуються вздовж діючих автошляхів та на прилеглих до них територіях. Окремі виходи (переважно в районах житлової забудови) розташовуються максимально близько від будинків. Ці архітектурно-інженерні споруди, а також територія, що є прилеглою до них, часто стає місцем вчинення злочину. При цьому слід мати на увазі, що з кримінологічної точки зору такі злочини треба розглядати як «вуличну злочинність». В структурі такої злочинності переважають корисливі та корисливо-насильні злочини.

злочини, але найбільш небезпечними є група злочинів, що поєднує кримінальні правопорушення, пов'язані з посяганням на життя, здоров'я або статеву недоторканість особи. На нашу думку запобіжний вплив на ці групи злочинів можливий, в тому числі, й засобами архітектурного планування.

З цих позицій є актуальним розглянути просторово-планувальну організацію виходів до метро у м. Харкові, оскільки Харківський метрополітен є важливою транспортною комунікацією великого міста. Він щоденно перевозить близько 800 тис. пасажирів, починає працювати і закінчує у темну пору доби. Тому є нагальним дослідження окреслених проблем з метою розробки рекомендацій щодо забезпечення безпеки містян на території, що знаходиться у безпосередній близькості до входів метро. Слід наголосити, що для вирішення цієї проблеми зазначені засоби екологічного дизайну можуть стати впливовим інструментом.

Список використаних джерел та літератури:

1. Бочарова К.А. Запобігання злочинам, пов'язаним з вандалізмом: монографія; за заг. ред.. С.Ю. Лукашевича. Харків. Право, 2019. 216 с. - С. 24-25.
2. Криворучко Н.І., Сергеева Є.В. Формування поліфункціональних комплексів у зонах впливу автотранспортних комунікацій URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/11323404.pdf> (дата звернення : 12.09.2020).
3. Линч К. Образ города / К. Линч. М. : Стройиздат, 1982. 328 с.
4. Building Resilience: Crime Prevention Through Environmental Design URL: <https://www.wbdg.org/resources/crime-prevention-environmental-design> (дата звернення : 10.10.2020).
5. Jacobs D. The Death and Life of Great American Cities / Trans. from English. М.: A new publishing house, 2011. 460 p.
6. Jeffrey C.R. Crime prevention through environmental design. Beverly Hills, CA: SAGE Publications, 1971. 290 p.
7. Newman O. Defensible Space; Crime Prevention Through Urban Design. – Architectural Press, 1973. 264 p.

*Ковальчук Інна Валентинівна,
кандидат юридичних наук, доцентка,
Білоцерківський національний аграрний університет*

МЕХАНІЗМ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ФІНАНСОВОГО ПЛАНУВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Основним фактором у фінансуванні сфери містобудування є поняття «містобудівна діяльність». Звісно ж необхідним є розгляд цього поняття з правової точки зору, з'ясування плюсів і мінусів визначення, даного в законодавстві і пропозицію своїй трактування його змісту.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] не визначено саме поняття містобудування, а ось Закон України «Про основи містобудування» [2] визначає, що містобудування (містобудівна діяльність) – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Дане визначення містобудівної діяльності хоча і містив основні принципи її здійснення, а також окреслює коло суб'єктів містобудівних відносин, було неповним.

Фахівці в сфері містобудівної діяльності неодноразово висловлювали свою незгоду з пропонованим визначенням, в зв'язку з тим, що навіть ті форми, які в ньому перераховані, не охоплюють весь спектр діяльності, спрямований на благоустрій життя населення. Зокрема це визначення не включає в себе «архітектуру малих форм» – лавки, урни, ліхтарі, альтанки, які не є об'єктами нерухомості. Також в це поняття не включена

«ландшафтна архітектура» (розбудова парків, скверів, газонів і інших зелених зон та насаджень).

Звісно ж, що з даною думкою не можна погодитися. Вказівка на форми діяльності, перераховані в чинному визначенні необхідні для всебічного і повного розуміння містобудування, а також для приведення до однаковості видів діяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб в даній області на всій території держави.

Витрати в державному фінансовому господарстві мають пріоритетне значення в силу повновладдя держави, які реалізовані в тому числі і через містобудування. Про співвідношення державних витрат і доходів в актуальних публікаціях висловлюються наступним чином: «Витрати є визначальними для доходів, у зв'язку з чим держава, закріпивши напрямки своїх витрат, вишукує джерела доходів, і вже від їх якості і кількості будуть залежати тільки обсяги фінансування витрат, але не сам їх факт». «Держава може, користуючись своїм владним становищем, забезпечити фінансування будь-яких своїх витрат (в примусовому порядку можуть бути збільшені податки, проведена емісія та ін.). Тому необхідно, щоб державні (муніципальні) витрати планувалися на єдиних розумних засадах» [3, с. 17].

Державне фінансове планування витрат відіграє важливу роль у формуванні системи стратегічного планування, а в нових реаліях забезпечує фінансову стійкість всієї фінансової системи.

Складно не погодитись з дослідниками, які виступають за широке розуміння державного управління, враховуючи всі аспекти публічного управління. Тому термін «державні витрати» включає також муніципальні витрати і інші публічні витрати, наприклад засоби, отримані з джерел крім бюджетів на реалізацію державних програм.

Державне фінансове планування витрат в умовах формування системи стратегічного планування могло б сприяти вдосконаленню правозастосовної практики.

Для державних доходів мета не може бути самодостатньою категорією, тому формування доходів не зазнає серйозних змін при переході на стратегічну парадигму планування. Принцип єдності каси

перешкоджає тому, щоб доходи планувалися за цільовим принципом. Сенс принципу єдності каси полягає в тому, щоб заборонити призначення певної суми державних доходів для певних цілей [4, с. 24].

Програми, як цільові, так і державні, є різновидом планів, і про це неодноразово писали в наукових публікаціях. Важливу роль в теорії та методології програмно-цільового планування відіграє поєднання понять «програма» і «план». У наукових дискусіях з цього приводу шукали відповідь на питання: якими ознаками, властивостями програма відрізняється від плану? Переважною була позиція, що немає єдиної ознаки, який свідомо притаманний програмами, але не притаманний планам. В тій чи іншій мірі план має всі ознаки програмної, але міра прояву програмних властивостей, їх «концентрація» в програмі набагато вище, ніж в плані, що і дозволяє виділяти її як відносно самостійний інструмент планування. «Крім того, неправомірно саме протиставлення планів і програм, неявно виявляється у вихідній постановці питання. Кардинальний принцип, який повинен бути покладений в основу теорії програмного планування, полягає в тому, що плани є загальним вираженням планомірності функціонування і розвитку, властивих економіці, тоді як програма – частковий вияв планомірності в рамках рішення локальної проблеми».

З точки зору юридичної природи державні програми є фінансово-плановими актами, які мають такі особливості: узагальнений предмет регулювання, нормативний характер цілого акту, а не окремих приписів, спрямованість у майбутнє й спрямованість на запобігання ризикам у майбутньому (останнє більше відноситься до змісту і якості заявлених цілей).

Нормативний характер державних програм передбачає, що розпорядження в програмі однорідні і їх неможливо розбити на індивідуальні вказівки, так само як неможливо винести частини програми в інші акти. Цілісність фінансово-планового акту і взаємопов'язаність всіх його приписів, які повинні дати уявлення про стан регульованого предмета в майбутньому, унеможливають включення в фінансово-плановий акт положень, які пов'язані з державним фінансовим плануванням.

Зокрема, в державних програмах не може встановлюватися будь-яка спеціальна відповідальність. По-перше, тому, що питання відповідальності за чинним законодавством відносяться до ведення законодавчої влади федерального рівня, а по-друге, в фінансово-плановому акті не можуть міститися положення, що не пов'язані з фінансовим плануванням.

Різна відповідальність за невиконання державних програм в сфері державних витрат зробила б пріоритетними одні витрати і другорядними інші, що абсолютно неприпустимо з точки зору теорії фінансового права.

Теоретичне положення, що в фінансово-плановому акті не можуть міститися положення, що не пов'язані з фінансовим плануванням, поки однозначно застосовується тільки щодо бюджетів, хоча програми є фінансово-плановими актами і містять всі їх особливості.

Доктринальні дослідження механізму правового регулювання державного фінансового планування мають прикладне значення. Наведені судження явно свідчать про потребу в теоретичному обґрунтуванні єдиного порядку. Звісно ж, що перехід до стратегічного планування дає новий імпульс не тільки розвитку теоретичних досліджень окремих питань планування державних витрат, а й подальшого розвитку фінансово-правового інституту державних витрат в сучасній теорії фінансового права.

Список використаних джерел та літератури:

1. Закон України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 р. № 2780-XII. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 52, ст.683. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>
2. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст.343. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
3. Поветкіна Н. А. Роль і значення доходів бюджету // Фінансове право. 2015. № 6. С. 15-21
4. Сергієнко Н. С. Еволюція принципу єдності каси // Фінанси. 2017. № 10. С. 23-25

*Банах Андрій Вікторович,
кандидат технічних наук, доцент,
Полікарпова Лілія Вікторівна, доцентка,
Чачарський А. М., студент,
Запорізький національний університет*

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ПРАВОВОГО ПОЛЯ УКРАЇНИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Вдосконалення законодавства в складних економічних умовах України має сприяти розвитку малого й середнього бізнесу, прозорості його ведення, створенням конкурентоспроможного середовища та однакових умов для всіх суб'єктів на ринку послуг. Особливо це стосується однієї з найбільш заангажованих у корупційних скандалах сфери будівництва та містобудування.

В середині липня 2020 року на офіційному веб-порталі Верховної Ради України з'явилися проекти законів № 3875 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування державного регулювання у сфері містобудування» [1] та № 3876 «Про внесення змін до Кримінального кодексу України та Кодексу України про адміністративні правопорушення щодо посилення відповідальності за правопорушення у сфері містобудування» [2]. Зважаючи на зміст цих в більшості ідентичних законопроектів, подальший розвиток галузі викликає багато занепокоєнь. Зупинимось на де-яких основних:

- 1) обов'язкове страхування об'єктів класу наслідків СС2 і СС3;
- 2) обов'язкове страхування діяльності виконавців окремих видів робіт – зокрема, інженерів-проектувальників (за напрямками діяльності), інженерів технічного нагляду тощо;
- 3) визначення страховиком особи, що буде здійснювати технічний нагляд;
- 4) надання статусу кримінальних злочинів правопорушенням на кшталт незабезпечення замовником авторського або технічного нагляду, неналежного ведення технічної документації тощо;

5) проектування об'єктів, що виконуються за рахунок державного бюджету, виключно із застосуванням BIM-технологій та інші.

У професійній спільноті, зокрема в соціальних мережах саме вищезазначені положення викликали неабиякий резонанс [3]. Аналізуючи думки практикуючих будівельників і проектувальників, можна спрогнозувати наслідки прийняття таких змін.

Щодо обов'язкового оформлення страховок, то страхування має бути добровільним – без призупинення дії кваліфікаційного сертифіката одночасно із завершенням терміну договору про страхування, як то вже відбувається з сертифікованими експертами з обстеження технічного стану будівель і споруд. Варіантом рішення може бути така ж система, як страхування транспорту: оформлюється поліс обов'язкового страхування з невеликою вартістю. За бажанням фахівець оформлює додаткову страховку (за прикладом КАСКО).

З одного боку, це зменшить фінансовий тягар на проектні організації, а фактично – на замовника, тому що ці витрати так чи інакше будуть перекладатися на клієнтів. Крім того, над створенням об'єкту архітектури працює дуже багато фахівців: сертифіковані архітектори, сертифіковані інженери-проектувальники (за напрямками), сертифіковані інженери технічного нагляду, ліцензовані підрядники (в майбутньому – відповідальні виконроби), сертифіковані експерти з обстеження. Та всі вони мають бути застраховані.

З іншого боку, така система створить конкурентне середовище серед страхових компаній замість монополізації ринку страхових послуг в сегменті, що розглядається, адже, наприклад, страховий поліс для інженера технічного нагляду на 3 млн. грн. ризиків коштує близько 35 тис. грн., що значно підвищує вартість послуг, і далеко не кожна страхова візьметься за цей сегмент (розміри штрафів для проектних і експертних організацій сьогодні складають від 450 тис. грн. для об'єкту класу СС2 та від 1,14 млн. грн. для об'єкту класу СС3).

Відомо, що страховий внесок розраховується в залежності від ризиків і суми страхових виплат, але на сьогоднішній день незрозуміло, як страхові компанії розраховують ці ризики. Також невідомі й випадки страхових виплат по професійних ризиках експертів, тому й механізм

взаємодії сертифікованого спеціаліста зі страхувальником, на нашу думку, треба вважати непроробленим. Від цього, до речі, скоріше за все буде залежати висока вартість страхових полісів, якщо їх почнуть оформлювати одночасно велика кількість спеціалістів.

В контексті страхування окремо варто відзначити, що в законопроектах закладено необов'язковість страхування об'єктів класу наслідків СС1. Виходить, що якщо у випадку помилки проектувальника загине 49 осіб, то все гаразд. Також незрозуміло, чи можна застрахованим спеціалістам порушувати вимоги нормативних документів, або чи можна застрахованим інженерам технічного нагляду приймати неякісно виконану роботу.

Далі, розглянемо статтю 11 Закону України «Про архітектурну діяльність» (у проектах змін [1, 2]): «...Інженера технічного нагляду на об'єкті будівництва призначає страховик». Тобто – не замовник. З одного боку, зважаючи на те, що технічний нагляд має здійснюватися незалежним фахівцем або організацією, рішення ніби вірне. Але, з іншого боку, виникає загроза створення пулу «правильних» інженерів технічного нагляду, що працюють «за змовою» з зацікавленою стороною, що може привести до того, що в Україні залишиться декілька «перевірених» технічних наглядачів, які домовляться з такою ж «обраною» страховою. Якщо звернутися до світового досвіду, то у всьому цивілізованому світі наглядачі запрошуюються замовником. Звісно, у розвинутих країнах проектувальники строго дотримуються нормативних документів, а будівельники – технології виробництва робіт. В умовах, коли всі сторони процесу працюють сумлінно, відповідає за все лише замовник.

Надання статусу кримінальних злочинів правопорушенням на кшталт незабезпечення замовником авторського або технічного нагляду, неналежного ведення технічної документації, як мінімум, необґрунтовано. Виходить, що за відсутню кому або друкарську помилку, формально, можна бути притягнутим до кримінальної відповідальності. На нашу думку, це мають бути різні ступені.

Щодо вимог проектування об'єктів, що виконуються за рахунок державного бюджету, виключно із застосуванням BIM-технологій,

зазначимо наступне. BIM-технології, поза всякого сумніву, мають застосовуватися на сто відсотків, і в такому випадку можуть створити майже революцію в будівельній і містобудівній галузях. Але, по-перше, має бути перехідний період: для завершення раніше початих проектів, а також для навчання інженерно-технічного персоналу проектних організацій (та для навчання викладачів). По-друге, вартість ліцензійного програмного забезпечення BIM-технологій (яке рано чи пізно у всіх суб'єктів підприємницької діяльності буде ліцензійним) настільки висока, що за попередніми оцінками збанкрутують близько 90% насамперед регіональних проектних організацій зі штатом проектувальників 10...20 осіб. Виробники програмного забезпечення не можуть скласти ціну як за річну ліцензію на одне робоче місце (1,5...5 тис. у.о. за один програмний продукт), так і за корпоративну підтримку – їм немає сенсу знижувати ціни з причини достатнього попиту на світових ринках, а вітчизняних аналогів відповідного програмного забезпечення наразі немає. Знову виникає ризик до монополізації та обмеження конкуренції на ринку проектних послуг.

Крім того, з законопроектів [1, 2] незрозуміло, які конкретно програмні продукти вважаються віднесеними до BIM-технологіями. Можливо, у випадку прийняття змін, Кабінет Міністрів в лиці Міністерства розвитку громад і територій буде спроможний відповісти на це питання, або хоча б сформулювати вимоги до таких продуктів.

Таким чином, оглянувши декілька проблемних моментів запропонованих змін у сфері архітектури, будівництва та містобудування, слід зазначити, що в доволі законодавчо регульованій галузі влада намагається прописувати порядки здійснення відповідної діяльності в самих законах, що є прерогативою виконавчої гілки (уряду), а також зводити громадське обговорення законопроектів до простої формальності, адже жодної реакції у вигляді врахування поправок до розглянутих законопроектів наразі немає. Великі оператори ринку проектних та інжинірингових послуг у сфері архітектури, будівництва та містобудування будуть встановлювати ціни, локальні маленькі бюро вимушені будуть переходити під їх прапори або ліквідуватися.

Список використаних джерел та літератури:

1. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування державного регулювання у сфері містобудування (проект н.д. А.Клочка надано 20.07.2020). Верховна Рада України. Офіційний вебпортал парламенту України. Законодавство України. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=3875&skl=10 (дата звернення: 10.11.2020).

2. Проект Закону про внесення змін до Кримінального кодексу України та Кодексу України про адміністративні правопорушення щодо посилення відповідальності за правопорушення у сфері містобудування (проект н.д. А.Клочка надано 20.07.2020). Верховна Рада України. Офіційний вебпортал парламенту України. Законодавство України. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=3876&skl=10 (дата звернення: 10.11.2020).

3. Містобудування в Україні. Facebook. URL: <https://www.facebook.com/groups/218794585535566> (дата звернення: 10.11.2020).

*Пилипенко Олександр Євгенійович,
доктор історичних наук, професор,
професор кафедри гуманітарних дисциплін
Національного університету харчових технологій (Київ)*

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

Процес переходу від радянської системи землекористування до ринкової системи був досить тривалим. Можна виділити декілька етапів розвитку системи законодавства у сфері земельних ресурсів в Україні. Перший етап 1990-1995 рр. характеризується руйнуванням державної монополії на землю, початок процесу інвентаризації земельного фонду України з визначенням юридичних і фізичних осіб, які були власниками земельних масивів і ділянок і створювали резервні фонди земель. Реформування земельних відносин в Україні почалося 1990 р. шляхом прийняття Постанови «Про земельну реформу». Передбачався рівноправний розвиток різних форм господарювання.

У січні 1992 р. було прийнято Закон України «Про форми власності на землю» [1]. Було на законодавчому рівні закріплено державну, колективну і приватну форму власності на землю. Земельний кодекс України від 13 березня 1992 р. був спрямований на перехід до ринкових відносин і поклав початок земельній реформі. 1,3% усіх угідь виділено для створення фермерських господарств [2]. На другому етапі 1995-2001 рр. відбувається законодавче забезпечення механізму виділення паїв і виходу з колгоспів та прийняття перших програмних документів. Зміни ринкового характеру активізувались з прийняттям Указу Президента «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» №720/95 від 8 серпня 1995 р. [3] За цим документом було проведено розпаювання колгоспних земель та передача їх у власність селян.

На третьому етапі 2001-2015 рр. відбувається побудова основ земельного законодавства, його кодифікація, зміна структури управління,

створення електронного обліку земель та земельного моніторингу. Остання редакція Земельного кодексу України 25 жовтня 2001 р. діє до сьогоднішнього дня [4]. Після Революції гідності у 2015-2020 рр. триває земельна децентралізація, зміна системи земельних податків, планування земельних відносин територіальною громадою. Парламент країни розглядає Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [5].

В 2019 р. Верховна Рада України обрала стратегію реформування ринку землі без правового обґрунтування змісту запропонованих заходів.

У законопроекті не враховано: відсутність сучасного кадастру земельних ресурсів; неспроможність більшості користувачів земельних і фермерів придбати їх; відсутність державного земельного банку і недоступність банківських кредитів; існування великих агрохолдингів за участю іноземного капіталу, які можуть стати основними покупцями землі;

– не прописана процедура придбання 200 га. землі.

Для прикладу, кількість проданих земель у Чехії, Болгарії, Польщі до вступу до Європейського Союзу складала 4,5% усіх земель, після вступу до зазначеної організації 45% [6, с. 15]. Мораторій на купівлю-продаж землі в нашій країні був встановлений у 2002 р. і діє досі. Це не дає змоги здійснювати операції з землею, в тому числі іпотечні. На підставі діючого мораторію 96% земель сільськогосподарського призначення, ще перебувають у приватній власності та не можуть бути продані або передані.

Винятком для мораторію є лише землі надані для особистого користування селян: господарювання, отримані шляхом приватизації державних сільськогосподарських підприємств, індивідуального садівництва тощо. Але таких земель налічується 4% від всіх сільськогосподарських земель, тобто 1.7 млн. га. Зараз проводиться на рівні районів та міст обласного підпорядкування обстеження існуючого земельного фонду. Відбувається наповнення показниками основних характеристик земельних ресурсів даними до Державного земельного кадастру, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, кількості трансакцій із земельними ділянками для суспільних потреб, а також рівності у забезпеченні прав різних категорій землевласників.

Більшість агрохолдингів та фермерських господарств працюють на основі Закону України «Про оренду землі», яким регулюються правила оренди земель сільськогосподарського призначення [7]. За умови виконання обов'язкових вимог до оренди (кадастровий номер, об'єкт оренди місце розташування та розмір земельної ділянки, строк дії договору та орендна плата), жодних інших обмежень кількості орендованих гектарів не встановлено.

Розрахунок орендної плати здійснюється у натуральній формі та грошовій. Максимальний строк оренди не може перевищувати 50 років. Законом «Про оренду землі» передбачена можливість передачі земельних ділянок в суборенду чи відчуження права користування за згодою орендаря. Після заключення строку договору оренди земельної ділянки, колишній користувач має переважне право на його поновлення та викуп у разі продажу.

Реальною можливістю залучення фінансових ресурсів є банківське кредитування. Проте умови кредитування у стані економічної, політичної нестабільності, пандемії у державі не вигідні понад 30% річних. Тобто залучення банківських кредитів стане додатковим тягарем для фермерів. Розвиток фермерських господарств стримується недостатньо ефективним державним регулюванням, стимулюванням та бюджетною підтримкою їх діяльності. У більшості країн Західної Європи усі земельні угоди підлягають державній реєстрації і знаходяться у полі зору держави. Продаж землі здійснюється лише з дозволу місцевої влади. Обмеження складає 300 га на особу (наприклад, в Угорщині). У Німеччині діє закон «Про поліпшення агроструктури і забезпечення сільськогосподарських і лісогосподарських підприємств». Інша його назва «Закон про обіг земельних ділянок» [8 с. 12]. Землі понад 1 га підлягають продажу лише з дозволу місцевої влади. Купити землю можуть люди зі свідоцтвом про спеціальну професійну підготовку. Це не можуть бути земельні спекулянти.

В нашій країні існує загроза входження в ринок землі в умовах масштабного розвитку тіньового сектора, консолідації фінансових ресурсів у олігархії та фінансово-промислових груп. Які можуть бути реальні наслідки важко передбачити.

Можна в цілому резюмувати та сформулювати основні завдання в

аграрній сфері:

– земельний кадастр має забезпечити інформацію про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, розподіл між власниками і користувачами; необхідно провести комплексний аналіз нормативно-правового забезпечення функціонування аграрного сектора; створити особливий орган державного управління Національний банк землі і природних ресурсів, який буде забезпечувати викуп ділянок у власників; використати досвід іноземних країн у даній галузі; забезпечити удосконалення нормативно-правової бази для проведення аграрної реформи.

Список використаних джерел та літератури:

1. Закон України «Про форми власності на землю» // Відомості Верховної Ради України, 1992, № 18, ст.226.
2. Земельний кодекс України від 13 березня 1992 р. № 196-ХІІ (2196-12) від 13.03.92 // Відомості Верховної Ради України, 1992, № 25, ст.354.
3. Указ Президента «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарсь-ким підприємствам і організаціям» №720/95 від 8 серпня 1995 р. // Електронний ресурс. – Режим доступу: zakon rada.gov.ua
4. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2905-ІІІ від 20.12.2001 // Вісник Верховної Ради України, 2002, № 12-13, ст.92.
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 р. // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2020, № 20, ст.142.
6. Державне регулювання ринку землі в Україні: механізми, економічні аспекти, стратегічні орієнтири. – К.: КНТЕУ, 2020 // Електронний ресурс. – Режим доступу: knute.edu.ua
7. Закон України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. // Електронний ресурс. – Режим доступу: zakon rada.gov.ua
8. Становлення і розвиток земельного законодавства України у ХХ – на початку ХХІ ст.: науково-практичний посібник для суддів та кандидатів на посаду судді / За ред. П. Кулинич. – К.: Вид. ФОП Клименко Ю.А., 2018. – 142 с.

*Цифра Тетяна Юріївна,
кандидатка економічних наук,
доцентка кафедри економіки будівництва
Петровський Олексій Геннадійович,
Магістр ЗПЦБ-74,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТУ БУДІВНИЦТВА ЯК ГАРАНТІЯ ВІДПОВІДНОСТІ ВИМОГАМ БУДІВЕЛЬНОЇ ТА ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ

У статті розглянуті теоретичні аспекти експертизи будівельного проекту та проаналізовано види експертиз. Окреслено процес проведення експертного супроводу проектів будівництва відповідно до законодавства України.

Ключові слова: експертиза, проект будівництва, будівельна безпека, екологічна експертиза, комплексна експертиза, експертиза проекту, види експертиз, проектна документація, експертна організація, експертний висновок.

Постановка проблеми. Експертиза проекту є одним із найважливіших етапів підготовки проведення процесу будівництва, тому що правильний і відповідально складений експертний висновок дає гарантії безпеки для подальшого процесу будівництва. На сьогодні експертиза будівельних проектів є необхідною для підвищення будівельної та екологічної безпеки, а також для зростання привабливості інвестиційного клімату в державі, адже інвестору важливо бути впевненим в безпечності своїх фінансових вкладень.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженням проблем зазначеної тематики займалися Корнійчук О. І., Алексієвець В. І., Чернов С. В., Ізмайлова К. В., Гриценко Г. М., Мартинова Л. В., Титок В. В..

Виклад основного матеріалу. На сьогодні розвиток держави напряму залежить від актуальності проведених реформ, які крок за

кроком імплементуються в кожній із сфер народного господарства, не виключення і будівельна галузь. Будівельна галузь є потужним двигуном розвитку економіки та широким полем для впровадження реформ з метою забезпечення будівельної та екологічної безпеки. Однією із гарантій будівельної та екологічної безпеки виступає експертиза проектів будівництва.

Проект будівництва – це проектна документація на будівництво об'єктів та комплексів (будов), розроблену для нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту на таких стадіях проектування, як техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок, ескізний проект, проект, робочий проект [2].

Проектна документація - затвердені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва [1].

Перед схваленням та затвердженням проектів будівництва у передбачених законодавством випадках проводиться експертиза проектів будівництва [5, с.69].

Метою проведення експертизи проектів будівництва є визначення якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, кошторисної частини проекту будівництва [2].

Для вирішення проблеми поліпшення інвестиційного клімату, збільшення надходжень інвестицій в економіку України, в тому числі і регіональних проектів, необхідно дебюрократизувати діяльність держави, удосконалити методологію управління проектами, розробити нові українські стандарти управління проектами, систематизувати терміни, принципи і процедури прийняття погоджень і рішень органами

виконавчої влади з питань державної експертизи [7].

Основним визначенням «комплексної експертизи проекту» є систематичний і всеохоплюючий аналіз фінансових, економічних, екологічних, соціальних, технічних, інноваційних та інших аспектів проекту з метою визначення того, чи досягає проект своїх цілей [7].

За результатами експертизи готується висновок, що містить аналіз причин, а також рекомендації щодо організаційних рішень та заходів для подолання несприятливого розвитку даного проекту або, у разі успішного розвитку проекту, для систематизації та тиражування позитивного досвіду [7].

Експертиза проектів буває: внутрішньою; зовнішньою; відомчою; державною.

Внутрішня експертиза проводиться спеціалістами господарюючого суб'єкту з метою перевірки і контролю виконання проектного завдання командою проекту. Внутрішня експертиза має велике значення, тому що дозволяє своєчасно виявити помилки і прийняти заходи для їх усунення [4].

Зовнішня експертиза полягає у передачі проекту на розгляд у спеціалізовану організацію. Об'єктивність висновків зовнішньої експертизи досягається у тому випадку, якщо спеціалізована організація є незалежною по відношенню до проекту і учасникам проекту [4].

Відомча експертиза проводиться відомчими структурами з метою визначення або перевірки ефективності проекту, а також правильності прийнятих вихідних даних. Особливу увагу при проведенні відомчої експертизи слід приділяти відповідності проектних рішень економічній, технічній, технологічній та іншій політиці, яка проводиться керівництвом галузі [4].

Державна експертиза проектів проводиться на замовлення державними структурами або іншими організаціями за замовленням державних органів. Вона має на меті оцінки проекту у всіх його аспектах з урахуванням інтересів держави [4].

Експертизу будівельного проекту проводять експертні організації незалежно від форми власності, що відповідають визначеним Мінрегіоном критеріям і відомості про які внесені Мінрегіоном або на

підставі делегованих повноважень саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності до переліку експертних організацій [2].

Експертиза проектів будівництва комплексів (будов), до складу яких входять об'єкти з різними класами наслідків (відповідальності), проводиться експертними організаціями відповідно до механізму проведення експертизи щодо об'єктів з найвищим класом наслідків (відповідальності), визначеним для окремого об'єкта у складі комплексу, що будується [2].

Порядок проведення експертизи будівельного проекту [3, с.4-5]:

- Для проведення експертизи її замовник подає до експертної організації офіційний лист, складений у довільній формі, до якого додає проектну документацію на будівництво, розроблену в порядку, установленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. Проектну документацію на будівництво подають у паперовому вигляді (не більше ніж у трьох примірниках), у складі та за змістом згідно з вимогами будівельних норм, та в електронному вигляді — для текстової, графічної, табличної, ілюстративної частин проектної документації на будівництво, кошторисну частину — у форматі програмного комплексу, у якому її виконано, або у вигляді електронних документів, розроблених із застосуванням технологій будівельного інформаційного проектування, формат яких визначають договором.

Під час приймання проектної документації на будівництво експертна організація для можливості укладення договору на виконання експертизи повинна отримати від замовника експертизи необхідну інформацію.

Експертизу проводять на підставі договору, укладеного між замовником експертизи та експертною організацією після подання замовником експертизи проектної документації на будівництво.

Для приймання проектної документації на будівництво призначають головного експерта проекту (ГЕП) зі штатного складу експертної організації, який повинен попередньо розглянути та проаналізувати надану документацію на відповідність вимогам будівельних норм і правил та нормативних документів і стандартів щодо її оформлення,

складу та змісту, визначити необхідні напрями проведення експертизи. ГЕП також повинен проаналізувати проектну документацію на будівництво на відповідність основним технічним показникам, схваленим на стадіях ТЕО, ТЕР, ЕП, якщо відповідно до завдання на проектування їх було розроблено.

У разі некомплектності проектної документації на будівництво експертна організація повинна надіслати замовнику експертизи повідомлення щодо необхідності її доукомплектування.

У підготовці експертного звіту беруть участь ГЕП, відповідальні експерти відповідно до напрямів експертизи, експерти (фахівці).

У разі розбіжностей з питань проведення експертизи проектної документації на будівництво, що виникають між замовником та експертною організацією, можна звернутися до центрального органу виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері будівництва, архітектури, містобудування, або до суду.

Екологічна експертиза проекту має на меті оцінку впливу проекту на навколишнє середовище та умови життя людей. Основними завданнями екологічного аналізу є [6, с.188]: виявлення потенційного збитку навколишньому середовищу, що може бути нанесений унаслідок реалізації проекту; визначення системи заходів щодо зниження негативного впливу проекту на екологію; розрахунок коштів, необхідних для здійснення заходів, пов'язаних із захистом навколишнього середовища.

Аналіз екологічних впливів проекту здійснюється шляхом перевірки наявності чинних дозвільних документів для фінансування та реалізації проекту, виданих уповноваженими органами в галузі проведення державної екологічної експертизи та комплексної експертизи проектної документації.

До числа показників екологічного ефекту проекту належать [6, с.188]: наявність програми охорони довкілля в проекті (проектної документації); зниження забруднення навколишнього середовища і шуму внаслідок реалізації проекту; зниження плати за негативний вплив на навколишнє середовище; зниження кількості нещасних випадків у процесі виконання проекту; скорочення числа і суми претензій та

штрафів екологічних органів.

Комплексна екологічна експертиза проекту здійснюється із залученням громадськості (громадської експертизи), зовнішніх незалежних експертів за необхідними державними та міжнародними стандартами [6, с.188].

Висновки. Отже, в ході нашого дослідження ми дійшли висновку, що експертиза будівельного проекту дуже важлива складова будівельного процесу, адже від неї залежить екологічна та будівельна безпека. Експертиза проекту є універсальним інструментом, який включає в себе фінансове, економічне, екологічне, соціальне, технічне, інноваційне дослідження проекту з метою визначення того, чи досягає проект своїх цілей. Крім того, експертиза будівельного проекту перевіряє достовірність та обґрунтованість проектно-кошторисної документації, дозволяє мінімізувати ризик невиправданих витрат, попередити порушення технологій будівництва та визначити вплив проекту на навколишнє середовище.

За результатами проведеної експертизи замовник отримує експертний висновок, що містить аналіз причин, а також рекомендації щодо організаційних рішень та заходів для подолання несприятливого розвитку даного проекту або, у разі успішного розвитку проекту, для систематизації та тиражування позитивного досвіду.

Список використаних джерел та літератури:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

2. Постанова КМУ від 11 травня 2011 р. № 560 «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF#Text>

3. ДСТУ 8907:2019 Настанова щодо організації проведення експертизи проектної документації на будівництво [Електронний ресурс] - Режим доступу:

<http://eom.com.ua/index.php?action=dlattach;topic=17869.0;attach=30236>

4. Експертиза проектів. Студопедія. [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://studopedia.com.ua/1_121949_ekspertiza-proektiv.html

5. Корнійчук О. І., Алексієвець В. І. Нормативна база будівництва : навчальний посібник / О.І. Корнійчук, В.І. Алексієвець. – Рівне : Волин. береги, 2019. – 136 с. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://ep3.nuwm.edu.ua/14813/1/%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%B0%20%D0%B1%D0%B0%D0%B7%D0%B0%20%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D1%86%D1%82%D0%B2%D0%B0%202019%281%29.pdf>

6. Чернов С. В. Комплексна експертиза публічних проектів в управлінні регіональним розвитком. Ефективність державного управління. Вип. 2 (51). Ч.1. 2017 [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://edu.lvivacademy.com/article/view/149636/148832>

7. Чернов С. В. Перспективи та пріоритети формування комплексного механізму державної експертизи проектів в Україні / С. В. Чернов // Теоретичні та прикладні питання державотворення. - 2015. - Вип. 16. - С. 251-267. [Електронний ресурс] - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/tppd_2015_16_19

*Семко Вадим Леонідович.,
кандидат політичних наук,
доцент кафедри політичних наук і права КНУБА*

БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО ЯК КОМПЛЕКСНА ГАЛУЗЬ ПРАВА ТА НАВЧАЛЬНА ДИСЦИПЛІНА

Містобудівництво являє собою одну з найважливіших галузей економіки, яка має на меті забезпечення довгострокового стабільного виробничого, житлово-комунального, дорожньо-транспортного розвитку країни. Розвиток містобудівної галузі та її правове забезпечення безпосередньо, або опосередковано пов'язане з широким колом соціально-економічних і політичних питань, таких як: мобільність населення; економічний розвиток міст та регіонів, розвиток банківського сектору, кредитування; рівень довіри до влади; охорона природного середовища; питання національної безпеки тощо.

Ключовою рисою містобудівного права є його комплексний, міжгалузевий характер, з приводу чого серед фахівців досі тривають дискусії про відсутність глибоких наукових досліджень щодо розуміння поняття «будівельне право» [4, с. 27]. Це, у свою чергу, зумовлює питання про зміст містобудівного права як навчальної дисципліни та принципи, на яких має будуватись її викладання у ВНЗ.

Галузь права являє собою однорідність правових норм, що відокремилась в середині системи права і регулює певну сферу споріднених суспільних відносин. Ця однорідність викликає до життя відповідну галузь права. Переважна більшість дослідників вважає, що виникнення будь-якої галузі права не є мимовільним процесом. У соціально-політичній сфері відбуваються зміни, приймаються та накопичуються нормативні акти, які згодом потребують уніфікації і відокремлення [2].

Дослідники, що визнають існування комплексних галузей права вважають, що вони відрізняються від самостійних галузей права наступними ознаками: 1) комплексні галузі не мають єдиного

однорідного предмета правового регулювання; 2) вони складаються з норм різних галузей права; 3) регулюються методами основних галузей права і не посідають відокремленого місця у правовій системі. Обставини, в наслідок яких в системі права можуть формуватися комплексні галузі права, наступні: 1) наявність суспільної потреби і державного інтересу у самостійному правовому регулюванні певної сфери економічної діяльності; 2) наявність самостійного предмету правового регулювання, який зумовлений чітким виокремленням специфіки суспільних відносин, що регулюються певною комплексною галуззю права; 3) наявність потреби в особливих методах правового регулювання, які визначаються специфічними рисами суспільних відносин що складають предмет тієї чи іншої комплексної галузі права (передусім це первинні методи правового регулювання – цивільно-правовий і адміністративно-правовий та комплексний метод, який є своєрідним поєднанням первинних методів); 4) наявність або об'єктивна потреба у наявності особливих, спеціальних джерел права; 5) наявність специфічної, притаманної лише даній галузі права, системи понять та категорій [2].

Будівельне право регулює особливий вид суспільних відносин, які за своїм змістом і значимістю потребують відособленого правового регулювання. Режим правового регулювання будівельного права відрізняється особливим порядком виникнення, змін і припинення прав та обов'язків суб'єктів будівельного права, особливостями змісту та специфікою здійснення їх прав і обов'язків. Ця специфіка проявляється в особливому режимі регулювання. Як зазначалось раніше, в суспільних відносинах які регулюються будівельним правом, поєднуються публічно-правові та приватно-правові методи правового регулювання. Лише окремі, незначні за обсягом відносини регулюються або диспозитивним, або імперативним методом. Таким чином, будівельне право є комплексною галуззю права, оскільки його норми не пов'язані єдиним методом і механізмом правового регулювання.

У законодавстві під «містобудівними відносинами», зазвичай розуміють: відносини з територіального планування, містобудівного зонування, планування території, архітектурно-будівельного

проектування, відносини з будівництва об'єктів капітального будівництва, їх реконструкції, а також по капітальному ремонту.

Проте містобудівна діяльність містить у собі обов'язкові та взаємопов'язані етапи (стадії), до яких входять: інженерні вишукування; архітектурно-будівельне проектування; державна експертиза проектної документації і результатів інженерних вишукувань; недержавна експертиза проектної документації; видача дозволу на будівництво; здійснення будівництва; будівельний контроль; державний нагляд; видача дозволу на уведення об'єкта в експлуатацію. Низка цих стадій будівельного процесу, наприклад архітектурно-будівельне проектування або недержавна експертиза проектної документації і здійснення будівництва є предметом приватноправового регулювання. Хоча на стадіях будівельного процесу, що регулюються нормами приватного (цивільного) права, держава не усувається від контролю, наприклад, при здійсненні будівництва, коли відносини сторін будівельної діяльності регулюються нормами цивільного права.

При цьому, навіть у виключно приватноправових відносинах у сфері будівництва можна спостерігати елементи публічно-правового регулювання. Наприклад, можливість тієї чи іншої особи бути стороною договору підряду на виконання проектно-дослідницьких робіт не лише від бажання сторін, а й від наявності у потенційного замовника відповідного допуску до робіт, що впливають на безпеку об'єктів капітального будівництва.

Містобудівні відносини регулюються передусім будівельним законодавством, проте відносини, що пов'язані з забезпеченням безпеки будівництва, попередження надзвичайних ситуацій природного або техногенного характеру та ліквідації їх наслідків при здійсненні містобудівної діяльності норми містобудівного законодавства застосовуються лише у випадку, коли данні відносини не регламентуються законодавством у галузі захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, законодавством про безпеку гідротехнічних споруд, про промислову безпеку небезпечних виробничих об'єктів, технічними регламентами, тощо. У певних випадках, що пов'язані з містобудівною діяльністю

можуть застосовуватись норми лісного, водного законодавства, законодавства про природні території, що охороняються, про охорону об'єктів культурної спадщини, тощо.

Очевидним є те, що стосовно містобудівних відносин у сфері архітектурно-будівельного планування, відносно будівництва капітальних об'єктів та їх реконструкції, а також капітальних ремонтів повинні застосовуватись і відповідні норми цивільного законодавства.

Іншою ознакою що визначає галузь права, або її комплексний характер є принципи права, які регламентують її діяльність.

Правовий принцип – це відображені у правових джерелах фундаментальні нормативні положення (основні ідеї, вихідні засади), які виражають зміст права і відображають причинно-наслідкові соціальні зв'язки, що склалися. Принципи права існують об'єктивно і присутні в усіх галузях права [3, с. 282]. Саме на принципах права, як на фундаменті, зводиться містобудівне право, втім, як і будь яка інша галузь права.

Виокремлюють наступні принципи права в залежності від ступеня узагальнення ними державно-правових закономірностей, які вони відображають: 1) загальнолюдські державно-правові принципи (принципи надпозитивного права), 2) принципи правової родини (національної правової системи), 3) принципи позитивного права, 4) принципи правової держави, 5) міжгалузеві принципи права (принципи приватного права, принципи публічного права, принципи матеріального права, принципи процесуального права), 6) принципи галузей права, 7) принципи інститутів права. [3, с. 283] Деякі автори пропонують розділяти принципи права на морально-етичні та організаційні, виходячи з концепції єдності і взаємопроникнення природного і позитивного права [3, с. 284]. Крім того, принципи містобудівного права можна розуміти в двох аспектах. З одного боку дані принципи відбивають законодавче регулювання різних аспектів суспільного життя: економічні відносини (принцип забезпечення збалансованого обліку екологічних, економічних, соціальних та ін. факторів при здійсненні містобудівної діяльності); політичні відносини (відповідальність органів державної влади та органів місцевого самоврядування за забезпечення сприятливих

умов життєдіяльності людини); соціальні відносини (забезпечення інвалідам умов для безперешкодного доступу до об'єктів соціального та іншого призначення); культурні відносини (здійснення містобудівної діяльності з дотриманням вимог збереження об'єктів культурної спадщини); екологічні відносини (здійснення містобудівної діяльності з дотриманням вимог охорони оточуючого середовища і екологічної безпеки) тощо. З іншого боку вищезначені принципи можуть бути інтерпретовані як міжгалузеві та галузеві принципи права. До міжгалузевих принципів слід віднести принцип здійснення містобудівної діяльності з дотриманням вимог охорони оточуючого середовища і екологічної безпеки (містобудівного і екологічного права); принцип здійснення містобудівної діяльності з дотриманням вимог охорони об'єктів культурної спадщини (містобудівного і адміністративного права); принцип участі громадян та їх об'єднань у здійсненні містобудівної діяльності, забезпечення свободи такої участі (містобудівне і конституційне право) тощо.

До галузевих принципів містобудівного права слід віднести принципи здійснення будівництва на підставі документів територіального планування, правил землекористування і забудови і документації з планування території; принцип єдності вимог до порядку здійснення взаємодії суб'єктів містобудівних відносин; принцип здійснення містобудівної діяльності з дотриманням вимог технічних регламентів та низки інших [3, С. 284].

На сьогодні існує низка дискусійних положень у питанні розуміння місця будівельного права в системі національного права. З цього приводу існує низка концептуальних положень, які стосуються адміністративно-правового регулювання будівельної галузі з виокремленням:

- будівельного права як окремої галузі права, до складу якої входять адміністративні правовідносини у галузі будівництва;
- будівельного права, де оглядово розглядається управлінська складова будівельної галузі;
- будівельного права як міжгалузєвого правового інституту, в рамках якого виокремлено відносно відособлені правові норми, які стосуються управлінської складової будівельної галузі, які можуть складати

субінститут тощо [4, С. 26].

А. П. Анісімова та Н. Г. Юшкова виокремлюють такі ознаки самостійної будівельної галузі: 1) наявність певної сфери суспільного життя, якою виступає будівельна діяльність; 2) наявність будівельного законодавства та власного понятійного апарату; 3) ця сукупність норм повинна володіти рисами системності: загальна та особлива частина будівельного права, що вміщують в себе систему взаємопов'язаних і взаємообумовлених правових інститутів, серед яких виокремлено інститути: управління містобудівної діяльністю; територіального планування; містобудівного зонування; планування території; архітектурно-будівельного проектування; інформаційного забезпечення містобудівної діяльності; відповідності за порушення законодавства про містобудівну діяльність тощо; 4) повинна витримуватись єдність принципів будівельного права; 5) власний метод правового регулювання – змішаний (імперативний та диспозитивний); 6) виокремлення самостійного виду юридичної відповідальності за будівельні правопорушення. У сукупності всі перераховані ознаки утворюють особливий правовий режим регулювання будівельних правовідносин. При цьому автори даного підходу спростовують приналежність будівельного права до будь-якої галузі права як підгалузі чи правового інституту, визначаючи її самостійність [1].

Таким чином можна зробити висновок про те, що містобудівне право є міжгалузевим і комплексним. Ця його властивість природно зумовлена: 1) широким колом потреб суспільства у сфері містобудівництва, яке не обмежується лише утилітарними завданнями будівництва та реконструкції, а охоплює економічну, політичну, соціальну та гуманітарну сфери; 2) неминучим зіткненням інтересів окремих індивідів, комерційних структур, державних органів, структур громадянського суспільства (громадських організацій, органів місцевого самоврядування, мистецьких та наукових кіл), у різних поєднаннях. Саме тому, викладання містобудівного права, як навчальної дисципліни повинно ґрунтуватись на принципах комплексності та міжгалузевої природи даної сфери права. Майбутні фахівці як у будівельній галузі так і у сфері містобудівного права повинні паралельно отримувати знання з

низки історичних, економічних, суспільних та гуманітарних наук, що є передумовою глибокого та всебічного розуміння завдань, які стоять перед містобудівним правом та особливостей його функціонування.

Список використаних джерел та літератури:

1. Анисимов А. П., Юшкова Н. Г. Градостроительное право – новая отрасль в системе российского права. Право и политика. 2008. № 9. С. 2105-2113.

2. Люкшин А. М. Строительное право как комплексная отрасль права. URL: [http // bmpravo.ru/show_stat.php?stat=795](http://bmpravo.ru/show_stat.php?stat=795) (дата звернення: 08.11.2020).

3. Рыженков А. Я. О классификации принципов градостроительного права. Бизнес, образование, право. Вестник волгоградского института бизнеса. 2010. №3 (44), С. 282 – 287.

4. Стукаленко О. В. Місце будівельного права в системі права. Науковий вісник Ужгородського національного університету. 2016. Серія «Право». Вип. 37. Том 3. С. 25 – 27.

*Чернега Віталій Миколайович,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри політичних наук і права
Київського національного університету
будівництва і архітектури (за сумісництвом)*

ПІДГОТОВКА ФАХІВЦІВ У СФЕРІ БУДІВЕЛЬНОГО ТА МІСТОБУДІВНОГО ПРАВА В УКРАЇНІ: ДОСЯГНЕННЯ, ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Розглядаючи історію та географію питання, слід відзначити, що нині в Україні підготовку фахівців у сфері будівельного та містобудівного права здійснюють у Київському національному університеті будівництва та архітектури. Для цього в згаданому закладі вищої освіти понад два роки тому при кафедрі політичних наук (нині випусковою є кафедра політичних наук і права КНУБА) було започатковано освітньо-професійну програму бакалаврського рівня «Будівельне та містобудівне право», що обумовлено запитом українського ринку праці на фахівців, які, серед іншого, спеціалізуються на правовому супродженні будівельної та містобудівної діяльності. Проблеми реформування системи вищої юридичної освіти, як наголошує Н. С. Кузнєцова, мають розглядатися як найважливіші державні пріоритети, оскільки від їх своєчасного та ефективного вирішення залежить майбутнє нашого суспільного розвитку. «Всі негаразди правничого освітянського процесу віддзеркалюють загальні політичні, економічні і соціальні проблеми розвитку українського суспільства» [2, с. 168]. Сучасні підходи до вищої юридичної освіти (зокрема, і щодо підготовки фахівців у сфері будівельного та містобудівного права) мають сприяти подоланню тих негативних тенденцій, які призводять до втрати професіоналізму та послаблення ролі юриста в українському суспільстві. Водночас вкрай складно не солідаризуватися з думкою С. І. Шимон про те, що ми маємо гарантувати випускнику його конкурентоспроможність у сфері професійної діяльності, що можливо завдяки поєднанню таких складових освітнього

процесу: навчання знанням (1); вироблення навичок (2); виховання людських якостей (3) [3, с. 205].

Нині перед вищою юридичною освітою України поставлено архізадання – сформуванню конкурентоспроможного правника, всебічно розвинену особистість, яка спроможна адаптуватися до умов, що постійно змінюються, та навчатися впродовж усього життя завдяки сформованому в процесі підготовки *юридичному мисленню* (курсив – В. Ч.). Адже, за виразним висловом знаного теоретика права, конституціоніста і цивіліста С. С. Алексєєва, «стрижнем професіоналізму і освіченості правника є його *юридичне мислення*, в основу якого покладено суворі та точні дані, зосереджені у загальній теорії права. Освоєння їх передбачає оволодіння вихідним юридичним понятійним апаратом, юридичною лексикою, правовими формулами, які, попри все інше, слугують необхідною сходинкою до розуміння логіки права, осягнення його глибини і «таємниць», його сенсу, його місії та призначення у житті людей»[1, с. 159]. Підготовка нової генерації юристів має здійснюватися із максимально можливим урахуванням як класичних, так і новітніх наукових досягнень публічного (насамперед – міжнародного права, конституційного і конституційного процесуального права, цивільного процесуального права, господарського процесуального права, адміністративного і адміністративного процесуального права) та приватного (передусім – цивільного) права, кримінальної юстиції, чинного законодавства та практики його застосування. Навчання має бути із практико-орієнтовним «забарвленням», чого вимагають потенційні роботодавці. Серед іншого, це може досягатися через: розв'язання різнорівневих за складністю юридичних кейсів (1); мозкові штурми (генерування ідей) (2); ділові ігри, зокрема: імітації судового (конституційного, цивільного, господарського, адміністративного, кримінального) процесу; або, приміром, модельні засідання органів корпоративного управління тощо (3); виступи на науково-практичних конференціях, семінарах, круглих столах за юридичною тематикою (проблематикою) тощо (4).

Водночас значна увага має надаватися індивідуально-консультативній роботі науково-педагогічних працівників із здобувачами вищої освіти за спеціальністю 081 «Право», в т.ч. майбутніми фахівцями у сфері

будівельного та містобудівного права. Крім того, не має бути декларативним проходження виробничої практики, тобто відступ від суто «формальних» до «реальних» підходів у цьому питанні. Щороку має розширюватися співпраця із підприємствами, установами, організаціями – базами юридичної практики. Студентство має проходити юридичну практику в провідних організаціях міста Києва та інших регіонів України: в судах, управліннях юстиції, в інших органах державної та місцевої влади, підприємницьких товариствах, юридичних компаніях, адвокатських бюро тощо. Якісному наповненню відповідних освітньо-професійних програм відповідного рівня сприятиме запровадження та (або) вдосконалення унікальних правознавчих спецкурсів, які сприятимуть формуванню і розвитку навичок – розв’язувати юридичні кейси, в т.ч. в сфері будівельного та містобудівного права. Серед номенклатури навчальних дисциплін перспективним видається фігурування низки спецкурсів, зокрема: розвиток законодавства України про будівельну та містобудівну діяльність (1); правові основи ліцензування будівництва об’єктів із середніми та значними наслідками (2); правове регулювання будівельного підряду і капітального будівництва (3); правове забезпечення у сфері надання будівельної продукції на ринку (4); правове забезпечення містобудівної діяльності (5); відповідальність за порушення будівельного та містобудівного законодавства (6); методика вирішення казусів у сфері будівельного та містобудівного права (7).

Список використаних джерел та літератури:

1. Алексеев С. С. *Право: азбука – теория – философия. Опыт комплексного исследования*: монографія. Москва: Статут, 1999. 712 с.
2. Кузнецова Н. С. *Забезпечення якісної практичної підготовки студентів-юристів – невід’ємна складова реформування юридичної освіти.*) / за заг. ред. Р. О. Стефанчука. Київ: АртЕк, 2019. С. 168-178.
3. Шимон С. І. Цілі вищої юридичної освіти та дидактичні принципи цивілістичних дисциплін. *Десяті юридичні читання. Юридична освіта і наука в Україні: традиції та новації*: матер. Міжнар. наук. конф. (м. Київ, 15-16 травня 2014 р.). Київ: Вид-во НПУ ім. М. П. Драгоманова, 2014. С. 205-208.

*Єгоров Владислав Володимирович,
кандидат історичних наук, доцент,
доцент кафедри політичних наук і права
Київського національного університету будівництва і архітектури*

М.ВЛАДИМИРСЬКИЙ-БУДАНОВ І ПОЧАТОК УРБАНІСТИЧНИХ СТУДІЙ В УКРАЇНІ

Дослідниками історичної науки України вже достатньо давно було визначено, що відомий у другій половині XIX – початку XX ст. доктор російської історії, доктор державного права, доктор історії права, професор кафедри історії руського (руського) права Київського Університету Св. Володимира, багаторічний голова Київської тимчасової комісії для розгляду давніх актів, учень джерелознавця М.Д.Іванішева, представник київської історико-юридичної школи, якого вважають одним з фундаторів школи західноруського права М.Ф.Владимирський-Буданов (1838-1916) був одним з перших дослідників українського середньовічного міста, а його праці були початком урбаністичних студій в Україні. Його праця *«Немецкое право в Польше и Литве»* сприяла початку роботи з історії та розвитку українських міст у XIX – початку XX ст. історика Слобожанщини Д.І.Багалія, відомого історіографа В.С.Іконнікова.

Стан вивчення спадку вченого вже був предметом уваги дослідників [4, с. 25,40; 12, с. 24; 14, с. 245, 253; 2; 7, с. 76-77].

У своїх роботах М.Ф.Владимирський-Буданов підходив до вивчення права у зв'язку з економікою, освітою, релігією, природними умовами, наголошував на самобутньому характері західноруського (отже українського права). М.Ф.Владимирський-Буданов був прихильником позитивістської теорії еволюції, тому зосередився на вивченні соціальних інститутів і народів, це й призвело його до вивчення історії права. М.Ф.Владимирський-Буданов чи не вперше здійснив історико-демографічні дослідження, опонуючи польським історикам 1860–1870-х рр. щодо цивілізаційної ролі Польщі в українських землях (Червоної Русі,

Поділля, Брацлавщини, Волині у добу XV-XVIII ст.) і колонізаційних процесів у вказану добу, для чого розглядав також становище укріплень і споруд (замків Києва, Житомира, Канева, Черкас), які мали б захищати тогочасне населення України від численних татарських набігів після погрому Києва у 1482 р. [4, с. 31; 12, с. 25; 8, с. 34, 36]

М.Ф.Владимирський–Буданов розпочав свою наукову кар'єру підготовкою дисертації з 1865 р., і вже у 1868 р. видав розвідку *«Немецкое право в Польше и Литве»*. Згодом, її текст став основою для захисту ним у травні 1869 р. дисертації для отримання ступеня «магистра русской истории» в Університеті Св.Володимира в Києві, а у 1870 р. його дослідження стало підставою для отримання автором Уварівської премії Російської Імператорської академії наук [13, 24 арк ;7, с.79]. Серед опонентів на захисті був знаний історіограф В.С.Іконніков, а також було оформлено запрошення представнику юридичного факультету університету проф. В.А.Незабитовському. Саме В.С.Іконніков при розгляді тексту дисертації М.Ф.Владимирського– Буданова сформулював низку критичних зауважень, розглянувши головний зміст положень дисертації. У відгуку він виклав положення роботи М.Ф.Владимирського–Буданова й зокрема тезу про поступовий розклад завдяки німецькому праву давнього слов'янського ладу життя з поступовим заміщенням слов'янського права німецьким, а також про те, що німецьке право призвело до скорочення кількості дрібних землевласників. Він звернув увагу на те, що в розділах 3 , 4 автор розглянув побутування німецького права на селі та в містах (Галичини та українських земель Великого Князівства Литовського (ВКЛ) [13, арк.4,7-9].

Одну з головних думок М.Ф.Владимирського– Буданова яку повторював В.С.Іконніков було положення, що німецьке право – спотворило слов'янську організацію міста і землі, було нав'язано українським містам. Сучасні дослідники пояснювали такий підхід автора загальною тенденцією другої половини XIX ст. поширеної в чеській та польській історіографіях де йшлося про боротьбу двох течій – монархічно- феодальної та слов'янської – республіканської. Першу асоціювали з німецьким впливом, зокрема німецького монархізму від

котрого занепадала слов'янська стихія. Серед принесених з Німеччини зразків феодального ладу – німецьке право яке за твердженням М.Ф.Владимирського– Буданова винесло з слов'янських сіл і міст колишній слов'янський устрій[14, с.248]. У відгуку В.С.Іконнікова зазначалося, що теза автора про зв'язок негативних наслідків від впровадження німецького права не є зовсім точною. Адже, наголошував В.С.Іконніков, якщо юридичний побут слов'ян був ідеальний поставало питання – чому ж його так легко прибрали на німецький, а також чому общини (міські) турбувалися про отримання саме нової системи права. Також, В.С.Іконніков зазначав, що фактичний матеріал до своїх висновків М.Ф.Владимирський– Буданов брав з періоду пізнішого часу побутування німецького права. В.С.Іконніков визнав головне досягнення автора – в його роботі вперше було розглянуто питання про устрій міст Південно – Західного краю (України). В цьому була її новизна за що роботу було рекомендовано для здобуття ступеня «Магистра Русской истории» [13, арк.8-10].

Серед положень які М.Ф.Владимирський– Буданов сформулював у своєму дослідженні 1868 р. базуючись в основному на нових в той час матеріалах Полоцька, Пінська, Вітебська, Волковийська, Бару, Кам'янця (Кам'янця-Подільського), Львова, Кременця, Ковеля, Вижви, Дубно та виносив на захист були наступні німецьке право розповсюдилось на усій території Польщі та Литви; воно послабило фінансову владу князя перед землевласниками і вїйтами; в Польщі та Литві увело істотні риси феодалізму; замінило на селі общинний суд – судом вотчинника; закріпило селян за землею; муніципальне право в Німеччині – призвело до зближення станів, а у Великому Князівстві Литовському (ВКЛ) та Польщі – навпаки, оскільки появи цього права в цих державах не передували ті негативні явища котрі були у Німеччині перед запровадженням цього права [5,с.26,81–82,108].На переконання М.Ф.Владимирського–Буданова до німецького права (магдебурзького права) в містах Південно-Західного краю (отже українських землях) було земське управління, місто було на чолі землі, але цей порядок не був зафіксований в писаному праві. Нове право здійснило відчуження міста від загальнодержавних справ, від законодавчої, судової,

адміністративної влади та протирічило усім слов'янським традиціям. Автор також наголосив, що країни де не було такого протиріччя між містом і землею були відомі своїм високим рівнем розвитку (Англія та США) [5, с. 108,114, 119, 128-131,88]. На думку вченого, німецьке (магдебурзьке) право – не завжди давало волю містам ; управління міст здійснюване закритою Радою в місті призвело до згубних наслідків, що виявилися у величезних зловживаннях в муніципальних судах, а в умовах коли представники міської ради мали шляхетство, простір для зловживань, особливо фінансових, тільки зростав, що відображалося в численних скаргах(наприклад 1750–х рр. про обрання до магістрату Кам'янця людей не гідних) [5, с. 47, 163, 166, 189,190]. Також, на переконання вченого, місто відповідно до нового законодавства так і не було повністю виділено з землі, як це відбулося в Німеччині, що призводило до постійних конфліктів з старостинською владою. Так, в Кам'янці була постійна боротьба міських посадовців з міською громадою; весь час точилася боротьба – вірмен, поляків, русинів між собою, що зрештою завершилося злиттям (ліквідацією) руської юрисдикції в цьому місті у 1670 р. та прихильним ставленням до тутешньої вірменської громади, хоч форма функціонування вірменської юрисдикції, на думку дослідника вела її до занепаду. Водночас, у Львові міська рада здійснила усе аби витіснити осіб руського походження та некаатоликів з свого середовища [5, с. 155,169–170]. Напрямо польської політики щодо ліквідації самобутності руського життя М.Ф.Владимирський – Буданов вже як доктор російської історії (з 1874 р.) також прослідковував і в дослідженні стану українського населення під час ліквідації Київського князівства у 1471 р. Згодом, у Кам'янці, як місті з повним німецьким правом відбувався постійний тиск старостів на самоврядування, особливо після звільнення його від Туреччини [6, с.2;7, с.80; 5, с.224]. М.Ф.Владимирський–Буданов розглянув й особливості становища міст з неповним німецьким правом: Кременеця, Ковеля, Бару, Вижви, що управлялись старостами. У висновках М.Ф.Владимирського–Буданова наголошувалося, що існування цехів, впроваджених за німецьким правом в Речі Посполитій та Литві постійно підбурювало релігійну, юридичну, економічну та національну боротьбу в

містах. Цехи стали джерелом постійних зловживань зокрема у відносинах майстрів та учнів, боротьби між цехами, а також в національному та релігійному питаннях. Головною ж вадою цехового устрою автор назвав промислову монополію ремісничої праці [13,арк.13;5,с.294,298;281–282]. Важливою думкою М.Ф.Владимирського-Буданова було й те, що причиною негараздів у функціонуванні ремісничих цехів були не позиція шляхти, цеховий устрій, а той порядок за котрим кожен стан мав (промисел, професія) діяти з самозахистом і позиціонувати себе вороже до інших станів [5, с.283]. Дослідник визнав, що саме в рамках цехової системи з'явилася можливість створення братств, котрі сприяли відновленню української національної самосвідомості. М.Ф.Владимирський – Буданов наголошував, що частково зловживання можна було б пояснювати цілковитою безграмотністю посадових осіб, але численними були зловживання людей котрі мали освіту – секретарів рад [5, с. 287;268]. Він підкреслював, що навіть міста на повному магдебурзькому праві(в основному на прикладі Кам'янця та Львова) не мали ні самоврядування, ні незалежності управлялися колом осіб з багатих родин, досить часто родичів. Облишеними прав самоврядування були й міста на неповному магдебурзькому праві [5, с. 241,265,254]. Наочним прикладом такого стану був згаданий автором конфлікт 1721-1724 рр. міщан м. Вижва та війтом Ждановичем, котрий заявляв що вони (міщани) – холопи, котрі підуть під плуг, а він зробить із міста село [5, с.262]. М.Ф.Владимирський–Буданов у своєму дослідженні докладно розписав зміст численних посад котрі прийшли разом з запровадженням магдебурзького права в міста з повним, неповним правом, а також у приватних містах [5, с. 256, 194, 197, 200, 202, 208, 210,281,290,296-297].

Розглядаючи внутрішнє життя міст автор скаржився, що йому прикро було як досліднику замість викладів змісту великих битв та історичних подій описувати факти конфліктів в містах зміст яких зводився до бійок палками [5, с.192].Автор зазначав, що він усвідомлював факт того, що використання ним актового матеріалу формувало в негативну картину з досліджуваної теми, оскільки в ці збірки потрапляли в матеріали суперечок, скарг, зіткнень, що були предметом судових розглядів, та

вивчення королівськими комісіями. Водночас, він наголошував, що треба трохи досвіду, щоб відрізнити окреме явище від вічної, що постійно повторюється, схильності представників суспільства до різних зловживань, або пояснити це явище тим ненормальним станом суспільства. На його переконання в даній темі слухним було друге пояснення явищ, адже інших джерел (окрім актів повних фактів правопорушень) про внутрішній побут суспільства автору відомо не було. Водночас, він визнав неповність своїх висновків, пояснюючи це зокрема не розробленістю теми дослідження попередниками [5, с.299]. Одночасно, М.Ф.Владимирський–Буданов визначав як позитивний процес формування міст і містечок, а отже колонізації пов'язаний з посиленням нової соціальної сили – козацтва у другій половині XVI ст., що він досліджував на матеріалах люстрацій (податкових описах населення) українських земель XV–XVI ст. [6, с. 19,48-52,57,63-71,74-75].

Варто підкреслити, що за рік після розвідки М.Ф.Владимирського-Буданова майбутнім професором Київського Університету св. Володимира В.Б.Антоновичем було створено дослідження *«Исследование о городах Юго –Западного края»* (1869 р.) засноване на актових матеріалах. Він прийшов до висновку про те, що після захоплення ВКЛ українських міст їх значення як центрів общинного життя вже було втрачено. [1, с.137,145,146,149]. Тому общинний устрій великі князі ВКЛ замінювали магдебурзьким правом продовж XV–XVI ст., яке не могло бути засвоєне, оскільки не співпадало з історичними, юридичними поняттями не давало внутрішніх основ для розвитку міст, не могло впливати на розвиток міської самостійності, торгівлі, встановлення порядку й сили міщанського стану – за умов коли переважав вплив шляхти та великої кількості зловживань. [1, с.151,170-173, 164-165 с.177-178].

На наш погляд, М.Ф.Владимирський–Буданов не виявляв особливої прихильності до проукраїнського руху. Він мав тривале листування з відомим реакціонером та українофобом, проф. славістики Київського університету Св. Володимира Т.Д.Флоринським, при призначенні головою Київської тимчасової комісії для розгляду давніх актів у 1882 р.

отримав підтримку відомого реакціонера М.В. Юзефовича [7, с.81;15]. Однак, положення щодо німецького права сформульовані в праці М.Ф.Владимирського–Буданова переважно продовжив знаний автор Історії України– Руси– М.С.Грушевський, котрий, отримавши згодом підтримку О.С.Грушевського, критикував В.Б.Антоновича, котрий не бачив що нове право виключило міста з земської організації [11, с.649; 10 с.35,235-240]. М.С.Грушевський наголосив на відсутності розвитку міщанства на чужому праві, про розвинуте давньоруське міське життя, про появу німецького права в Україні як наслідок залучення в містах – з XIII ст. німецьких колоністів, про необізнаність руського міщанства з новим правом як причиною аномальних форм практика німецького права [11, с. 231–234, 236–239, 240, 245, 248, 250-251]. Підсумовуючи М.С.Грушевський виклав суперечливу оцінку проблеми – для нього «образ сих двох столичних міст» (стану самоврядування, міщан, цехів Львова, Кам’янця) – «вистачає для ілюстрації міських відносин під Польським режимом» [11, с.249].

Сучасні українські дослідники вважають, що оцінки магдебурзького права слід давати виходячи з дослідження окремих міст, сприймаючи оцінки попередників про причини запровадження магдебургії. [9, с. 15-16; 16, с. 174; 9, с. 4, 5, 17; 16, с. 165]. Також вважаються неприйнятними сучасні оцінки урядування в середньовічних містах України як приклад корупції [3, с.214]. Проте, достатньо очевидним є те, що першість у розробці функціонування українських міст доби середньовіччя, також у формуванні негативної оцінки впливу німецького права на суспільні відносини в містах та на селі може бути надана М.Ф.Владимирському – Буданову.

Список використаних джерел та літератури:

1. Антонович В.Б., 1885. Исследование о городах Юго–Западного края, В: *Монографии по истории Западной и Юго –Западной России. К.*, 252 с.
2. Багалея Д.И., 1892. Магдебургское право в Левобережной Малороссии. *Журнал Министерства народного просвещения, №3, с. 1-55.*

3. Білоус Н.О., 2009. Імітація рецензії (із приводу вміщеної в Українському історичному журналі (2008 №5) рецензії Т.Ю.Лютої на кн. Н.О.Білоус «Київ наприкінці XV першій половині XVII ст. Міська влада і самоврядування. – К. : Вид. дім «Києво – Могилянська академія», 2008.». *УІЖ*, №. 2, с. 208 – 217.

4. Бондарук Т.І. 2000, Західноруське право: дослідження і дослідники. (Київська історико-юридична школа). К.: Ін-т Держ. і права ім. В.М.Корецького НАН України, 159 с.

5. Владимирский Буданов М.Ф., 1868. Немецкое право в Польше и Литве. СПб. 307 с.

6. Владимирский Буданов М.Ф., 1890. Внешняя историческая судьба населения Южной Руси, В: *Архив Юго-Западной России, Ч.7, Т.2, с.1-210.*

7. Ворончук І., 2017. «Учений божьей милостью» Михайло Флегонтович Владимирський – Буданов. *Українознавство*, №1-2(62-63), с.75 – 88.

8. Ворончук І., 2018. Проблеми історичної демографії в науковому доробку Михайла Флегонтовича Владимирського – Буданова. *Українознавство*, №2-2(67), с.24 – 43.

9. Гошко Т. Д., 1999. Магдебурзьке право Центрально-Східної Європи XIII–XVIII ст. в українській та польській історіографії автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. іст. наук : спеціальність 07.00.06 “Історіографія, джерелознавство та спеціальні історичні дисципліни”. Київ, 20 с.

10. Грушевський А.С., 1918. Города В. Княжества Литовского : Старина и борьба за старину в XIV-XVI веках, К. , 252 с.

11. Грушевський М.С., 1994. Історія України – Руси в 11 т. , 12 кн. Суспільно – політичний і церковний устрій в українських землях XIV-XVII віків – К.: «Наукова думка», Т.5, 704 с.

12. Деркачова Н.О., 2016. Правові дослідження в працях М.Ф.Владимирського – Буданова. *Науковий часопис НПУ імені М.П.Драгоманова*. Серія 18 Економіка і право, Вип. 31, с.23-28.

13. Державний архів м. Києва, Ф.16, Оп.308, Спр.72, 24 арк.

14. Карліна О., 1997. Проблема середньовічного міста у працях М.Ф.Владимирського – Буданова. В: *Матеріали Ювілейної конференції*

присвяченої 150-річчю Київської Археографічної комісії (Київ, Седнів 18-21 жовтня 1993р.) Проблеми едиційної та камеральної археографії. К.: Ін-т української археографії, Академія Наук України, Вип.30, с.245 – 252.

15. Інститут рукопису Національної бібліотеки України ім.В.І.Вернадського, Ф. Ш., №1952, №19603, 19605,19606, 19616, 19631, 19640, 19648, 19650.

16. Сас П.Н., 1989. Феодальные города Украины в конце XV– 60-е годы XVI века. К.: «Наукова думка», 232 с.

*Дьомкін Петро Олексійович,
кандидат історичних наук, доцент,
доцент кафедри політичних наук і права
Київського національного університету будівництва і архітектури*

ІСТОРИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ РЕГУЛЮВАННЯ МІСЬКОГО САМОВРЯДУВАННЯ УКРАЇНСЬКИХ МІСТ НА ПРИКЛАДІ МІСЬКОЇ РЕФОРМИ 1870 РОКУ

До другої половини ХІХ ст. міське самоврядування в Російській імперії, як зазначається в преамбулі Міського положення, здійснювалося на основі «Грамоти на права та вигоди містам російської імперії» (Жалувана грамота містам) Катерини ІІ 1785 року, яка, як виявилось з часом, не до кінця враховувала локальну своєрідність міст, господарський побут і громадське співжиття, їх поліетнічний склад та соціальні проблеми, а зрушення в економічному і суспільному житті міст вимагали кардинального оновлення всього муніципального законодавства, котре б відповідало часу і сприяло формуванню модерного міста.

Розробка нового закону про громадське управління містами почалася в 1862 році. За розпорядженням Міністерства внутрішніх справ в 509 містах були створені місцеві комісії для вивчення громадської думки з приводу принципів майбутньої реформи. Крім матеріалів, котрі надійшли від місцевих комісій в 1862 -1864 рр., Міністерство внутрішніх справ зібрало, систематизувало і опублікувало матеріали, які стосувалися історії урядової політики по відношенню до російських міст і їх соціально-економічний стан. А у зв'язку з тим, що проводячи ліберально-буржуазні реформи Росія запозичувала прогресивний досвід західно-європейських країн, був зроблений порівняльний аналіз муніципального устрою великих західно-європейських країн. Всі ці зібрані матеріали стали основою для розробки первісного варіанту законопроекту про міське самоврядування, який був підготовлений міністерством внутрішніх справ під керівництвом графа П. Валуєва «з врахуванням вироблених місцевими комісіями матеріалів» і в 1864 році

направлений до Державної ради і тільки через шість років 16 червня 1870 року російський імператор Олександр II підписав його. Саме в цьому первісному проекті вперше з'явилося положення про трьох розрядну виборчу систему, яка була запозичена із муніципального законодавства Пруссії та Австрії. Слід вказати, що жодна з місцевих комісій не пропонувала ввести такий порядок виборів.

Далі до розробки положень реформи було залучено чиновників Другого відділення Власної й. і. в. канцелярії, Державної ради, міністерств юстиції і фінансів, які побували на заході і які, звіряючись із практиками європейських міст, укладали вітчизняне законодавство. В обговоренні проекту брали участь практично усі державні інституції. Основна дискусія велась навколо виборчої системи. Обмін думками підтвердив різне розуміння механізмів міського реформування, а тому їх мала якщо не ліквідувати, то узгодити урядова комісія, до якої в якості експертів увійшли міський голова Одеси Микола Новосельський і Харкова – Микола Шатунов.

Суттєво було доопрацьовано положення 1870 р. про майнові права міст та їхній захист. Конкретизовано повноваження і склад міської громади. До вже звичної соціальної конфігурації додавалися «вольні люди» у західних містах та робочі. Йшлося також про чітке окреслення прав і обов'язків міських дум і управ, як органів взаємодії. У порівнянні з минулою реформою муніципальні органи наділялися розпорядчою і виконавчою владою з чітким розподілом повноважень, відступом від станового підходу і переходом до всестанового. Переглядалися виборчі процедури з тим, щоб завдяки майновому цензу до влади прийшли забезпечені містяни, здатні вкладати власні кошти у розвиток його інфраструктури, та ті, що розумілися на його господарстві. Для незалежнення від державних структур виборчого права позбавлялися чиновники. [1, с. 80].

16 (28) червня 1870 року імператором Олександром II було затверджено «Міське положення», згідно якого впроваджувалося безстанове міське управління і надавалось право голосу містянам, які були підданими Російської імперії і володіли певним майновим цензом, а також особам, що платили визначені збори в міський бюджет [2, с. 829].

За своєю структурою «Міське положення» складається з 7 глав, в які входять 161 стаття та загальних положень.[2, с. 825- 843].

Згідно Положення 1870 року, систему органів міського самоврядування складали: міські виборчі збори (проводились один раз на чотири роки для обрання гласних); міська дума (розпорядчий орган); міська управа (виконавчий орган).[2, с.828]. Положення встановлювало принцип нагляду за міськими органами з боку губернатора, очолюваної ним губерньської присутності у міських справах а також структур міністерства внутрішніх справ.

Виборцями були жителі міста чоловічої статі, російські піддані, які досягли 25 років і не мали боргів перед містом, володіли на території міста нерухомим майном або торговельними та промисловими підприємствами та сплачували в міську казну податки та збори, а також ті, хто викупляв купецькі й промислові посвідчення, прикажчики 1-го розряду. Поряд з одноосібниками виборчим правом наділялися організації, які сплачували податки в бюджет. Власники майнового цензу – жінки і неповнолітні могли передати голос за дорученням іншій особі, наділеній виборчим правом. Не мали виборчих прав іноземці, в'язні, злочинці, виключені зі станових товариств. Таким чином, до виборців не належала більшість мешканців міст: наймані робітники, переважна більшість міської інтелігенції, більшість жінок. Крім того, частина домовласників позбавлялася участі у виборах через заборгованість у сплаті міських податків. [1, с. 824].

Виборцями були жителі міста чоловічої статі, російські піддані, які досягли 25 років і не мали боргів перед містом, володіли на території міста нерухомим майном або торговельними та промисловими підприємствами та сплачували в міську казну податки та збори, а також ті, хто викупляв купецькі й промислові посвідчення, прикажчики 1-го розряду. Поряд з одноосібниками виборчим правом наділялися організації, які сплачували податки в бюджет. Власники майнового цензу – жінки і неповнолітні могли передати голос за дорученням іншій особі, наділеній виборчим правом.[2, с.829].

Стаття 18 Положення визначало широке коло осіб, котрі позбавлялися виборчих прав: в'язні, злочинці, виключені зі станових

товариств, наймані робітники, переважна більшість міської інтелігенції, більшість жінок. Крім того, частина домовласників позбавлялася участі у виборах через заборгованість у сплаті міських податків.[2б с. 829].

Виборці розподілялися по 3-х нерівномірних куріях, але рівних між собою за сумою сплати податків, кожна з них давала третину до міських зборів і обирала третину гласних нового розпорядчого органу міського громадського самоврядування – міської думи.[2б с. 830]. Перші дві курії, які давали думі 2/3 гласних, охоплювали лише близько 14% виборців. За цією системою виборів найбільшу кількість місць в органах міського самоврядування отримували заможні громадяни.

Члени міської думи обиралися на 4 роки і називалися гласними. Їх кількісний склад залежав від розмірів і адміністративного значення міст і становив від 30 до 72 осіб, у Москві – 180, Санкт-Петербурзі – 250. Згідно «Міського положення» в тих містах, де кількість виборців не перевищувала 300 осіб, обиралася міська дума із 30 гласних. Якщо виборців було більше, на кожні 150 нових виборців дозволялося додатково обирати ще до 6 гласних.

За реформою, міська дума обирала міського голову (у столичних містах, Одесі, Ризі, Києві – ще й його товариша(заступника), членів міської управи. Підпорядковувалася міська дума губернаторові та губернському в міських справах присутствію. Повноваження міської думи тривали чотири роки. Для проведення чергових виборів і обрання членів міських дум (гласних) скликалося міське виборче зібрання[1, с. 826].

Міські думи формували виконавчі органи – міські управи. Головною посадовою особою був міський голова, який виконував обов'язки голови думи і голови управи. Він обирався з-поміж гласних. Голова губернського міста затверджувався міністром внутрішніх справ, а повітового -- губернатором. Він представляв інтереси міста у відносинах з адміністративними органами та іншими установами. Компетенцією його були питання скликання думи, організація її роботи, запрошення на засідання компетентних зацікавлених осіб, контроль за законністю рішень управи та деякі інші. Уряд доволі жорстко контролював діяльність міських голів, їх благонадійність, активно впливав на процес

обрання і затвердження на посаді.[1, с. 831 -832].

Кандидатури членів управи не затверджувалися урядовими органами, їх кількість не регламентувалась і залежала, як правило, від величини міста, міського голови, а також і членів управи. Члени управи керували певними галузями міського господарства. Гласні міських дум працювали на громадських засадах, а члени управ – на постійній основі. У невеликих містах дума могла не обирати управу, а всі обов'язки покладала на міського голову.

За «Міським положенням» на органи міського самоврядування були покладені адміністративно-господарські функції по здійсненню благоустрою міста. У компетенції міського самоврядування знаходились: устрій і управління містом, міським господарством, торгівлею та промисловістю; благоустрій міста; піклування про міське майно і добробут міського населення ; облаштування за рахунок міста добродійних закладів; піклування про освіту і охорону здоров'я; стягування визначених податків та зборів, розробка місцевого кошторису.[1, с. 827 - 828].

Положення надавало міському самоврядуванню деякі можливості для нормотворчої діяльності. Міські думи мали право видавати з санкції губернаторів обов'язкові постанови для громадянства міст. В той же час самоврядні органи не могли ставити питання про зміну існуючих законів, не допускалась будь-яка власна суспільно-політична позиція муніципальних органів. Губернатор міг опротестувати внесення тих чи інших питань до порядку денного засідання, призупинити виконання постанов органів самоврядування на строк до одного місяця. В цьому випадку питання передавалося на розгляд губернського з міських справ присутствія, яке очолював губернатор, а дума мала право оскаржити рішення присутствія в Сенат, однак до винесення ним остаточного рішення міські органи повинні виконувати постанову губернського з міських справ присутствія. Але ні губернатор, ні губернське з міських справ присутствіє не могли порушувати господарську самостійність міського самоврядування.[1, с. 827 - 828].

Закон визначав порядок внесення питань на розгляд думи. Засідання міської думи призначалися міським головою, або на вимогу губернатора.

Також дозволялося скликати збори міської думи за ініціативою не менш однієї п'ятої всіх виборних гласних, які зобов'язувалися за три дні сповістити міського голову про суть обговорюваних питань [1, с.828 - 830].

Запровадження міської реформи 1870 р. відбувалося поступово з урахуванням розвитку міст, їх статками та соціоетнічним складом містян. Щодо українських територій, то вона була впроваджена у 128 містах і семи посадах і не торкнулася 25 міст, а тривалість її становила понад 14 років. Протягом першого чотириріччя під її чинність потрапило 91 місто Наддніпрянської України. На Лівобережній і Слобідській Україні її поширення тривало десятиріччя. До особливостей лівобережних і слобідських міст варто віднести й небажання деяких міських громад запроваджувати нові органи, а тому ті вводилися губернаторами і міністерствами без клопотання громад. Спричинили це явище селяни, які становили більшість жителів міст і котрі вже звільнилися від кріпацтва, а тому відмовлялися переходити у категорію міщан [2, с. 80 -82]

Реалізація міської реформи виявила суттєві локальні особливості, які спричинили відступи від основного положення 1870 р., і серед них міста Таврії та Південно-Західного краю. В 1873 р. Державна рада прийняла закон про склад міських дум у містах Таврійської губернії, а відтермінування запровадження положення 1870 р. у західних містах імперії обумовлене політичного становища краю. Для них було схвалено Олександром II новий закон як висновок Державної ради від 29 квітня 1875 р. [2, с. 81 - 82].

Слід зазначити, що Міське положення 1870 р. справило позитивний вплив на розвиток самоврядування в Україні. Відбулися важливі трансформації у життєдіяльності міських поселень, а саме: традиційне середньовічне місто відживало, а на його місце заступало модерне місто – відкрите для розвитку нових технологій, соціокультурних та управлінських відносин і практик. Місто, яке менше залежало від держави, а більше від діяльності і мобільності його мешканців. Не дивлячись на брак коштів та досить значний тягар покладених на самоврядування державою, воно створювало сприятливі умови для розвитку культури, освіти, підвищення рівня життя.

Список використаних джерел та літератури:

1. Від мурів до бульварів: творення модерного міста в Україні (кінець XVIII – початок XX ст.) / Відп. ред. О. П. Реєнт. – К.: Інститут історії України НАН України, 2019. – 608 с.: табл., іл.
2. Высочайше утвержденные Городовое положение 16 июня 1870 г.// Полное собрание законов Российской империи – Собрание 2-е. – СПб., 1874. – Т. 45. – Отд. Первое. -№ 48498.- С. 821 – 839.

Медвідь Федір Михайлович,
доктор наук в галузі політології, канд. філос. наук, проф. МКА,
професор кафедри теорії держави і права та конституційного
права, академік Міжнародної академії безпеки життєдіяльності

Кутузов Віталій Анатолійович , *магістрант,*
Давидюк Павло Миколайович, *магістрант,*
Токарєв Володимир Євгенович, *магістрант,*
Міжрегіональна академія управління персоналом

УКРАЇНСЬКЕ ПРАВО: ДЕЯКІ ПИТАННЯ ІСТОРІЇ ТА ТЕОРІЇ

Історія українського права належить до фундаментальних дисциплін в системі юридичних наук. Заслуговує на увагу звернення до актуальних питань розвитку сучасного права, його генези, періодизації та сучасних підходів до інтерпретації вузлових категорій. Вартує звернути увагу на множинність визначень права, які існують у юридичній літературі, залежать від множинності поглядів на походження права, на джерела права, на бачення його зв'язків з державою, а також від того, які сутнісні ознаки, особливості, риси права лягають в основу того чи іншого визначення, який бік його як суспільного феномена досліджується. Вагома причина розбіжностей у визначенні права обумовлена тим, яка правова доктрина кладеться в основу такого визначення: природно-правова, нормативіська чи соціологічна [40, с. 570;1, с.11-20].

У радянській юридичній науці через домінування вузьконормативного розуміння права воно визначалося як сукупність норм, встановлених чи санкціонованих державою, які тримаються на примусовій силі держави. Завдяки зусиллям В. Казмічука, М. Козюбри[4], Г. Мальцева[6], В. Нерсесянца[39], Л. Явича[42] у 70 - 80-ті роки до розуміння права проривається плюралізм, формуються моральна (природньо-правова) і соціологічна правові течії та піддається критиці нормативіська концепція, що ґрунтується на традиційному марксистсько-ленінському розумінні права як сукупності норм, встановлених державою і охороняються її примусовою силою.

Сутність права сучасності розкривається через два найголовніших, на наш погляд, визначення. З пізнавально-раціоналістичної точки зору право – це свобода, обумовлена рівністю, рівне мірило свободи (правомірний порядок) [8, с.350-355; 16, с. 489 - 493]. Однак це визначення доповнюється регулятивним визначенням права, як легітимних у суспільстві норм, детермінованих досягнутим суспільством рівнем моралі і етики, які спираються на владні засоби охорони [7, с.20-24; 37, с. 44- 53; 10, с.174-177].

Духовна традиція українського права випрацювана українськими мислителями Г. Сковородою [11, с.85-87], діячами «Руської Трійці», Т. Шевченком [27], вченими-правниками Наукового товариства ім. Т. Шевченка [36, с. 264-269], І. Франком [13, с. 815 - 820; 14, с. 217-224; 23, с.170-177; 18, с.29-40; 19, с. 80-86], Лесею Українкою. Вагомий внесок у наукове бачення ідеї українського права був зроблений творчим доробком П. Чубинського, Ф. Леонтовича, П. Куліша [9, с. 249-263], М. Василенка, М. Владимирського-Буданова, О. Кониського, Р. Лащенко, А. Яковліва, О. Малиновського, П. Єфименка, О. Кістяківського, М. Костомарова, М. Ковалевського, Г. Шершеневича, Б. Кістяківського, Л. Петражицького, В. Липинського [24, с.108-112], С. Томашівського, В. Кучабського, М. Міхновського [15, с.45-46], Д. Донцова, М. Сціборського, С. Дністрянського, В. Старосольського, О. Бочковського, М. Туган-Барановського, М. Грушевського [33, с.72-77; 34, с.74-75], В. Винниченка [20, с.198-205], А. Шептицького [17, с. 175-184; 22, с. 167-175;], Й. Сліпого [21, с.154-160], Н. Полонської-Василенко, П. Юркевича, Д. Чижевського [12, с. 37-42], Ю. Липи [25, с. 399-400; 26, с.46-52; 28, с. 277-289], А. Кристера, В. Сергеевича, М. Іванішева, О. Доброва, І. Черкаського, М. Ясинського, Б. Путілова, А. Пономарьова, А. Ткача, О. Шевченка, Кульчицького В., зокрема, сучасними дослідниками українського права: Гончаренком В., Бойком І., Бойком О., Копиленком О., Музиченком П., Мироненком О., Настюком М., Захарченком П., Мірошніченко М., Смолієм В., Тацієм В., Тищиком Б., Терлюком І., Усенком І., Ярмишем О., Івановим В., Чайковським А., Шемчушенком Ю. та ін.

Термін «право» уперше був використаний у текстах Велесової книги. Дослідження етнофілософів свідчать, що вчення про право займає центральне місце в українському правобаченні, об'єктом якого є право як

укладовна ідея - визначник, упорядник дійсності. Цим виражений об'єктивний аспект українського праворозуміння. Разом із цим існує об'єктивно-суб'єктивний аспект українського світу права.

Поняття «право» має багато мовних референцій. В українській мові слова з коренем *-пра-* семантично пов'язані з регулюванням, ладом, порядком, витоковістю, початком тощо; *-пра-*: *права, право, правда, правий, праведний, справний, справедливий, правитель, правило, правосуддя, прадід, пращур*. Крім того, поняття «право», «правда» мають також свої референції: *закон, звичай, присяга, суд, справедливість, істина, доказ, реальність (явність)* тощо. Так, наприклад, свого часу термін «закон» мав тотожне смислове навантаження до поняття «правда», але слово «правда» відрізнялося у сферах ужитку [3, с.7].

В об'єктивно-суб'єктивному аспекті українське право - це суспільні норми, які були вироблені українським етносом протягом усього періоду його існування (не імпортовані насильно; вироблені за його духовної ідентичності етнічними засобами), що упорядковують суспільні відносини і «містять дуже високі поняття справедливості, добра, щирості, доброзичливості, миролюбства, працьовитості, гідності, чесності й загалом найвищого поняття рівня людської гуманності»[2, с.5; 31, с.169-187; 32, с.36-38;35, с.40-50] та ін., формою зовнішнього виразу, відображенням яких були правосвідомість, звичаї (у значенні їх форм), правові пам'ятки[29, с.107-116; 30, с.367-388;] тощо.

Заслуговує на увагу проблема обгрунтованої періодизації як всесвітньої історії, так і історії українського права[5, с.9-10; 41, с.12-16; 37, с. 44-53]. Можна погодитися з М. Мірошніченко, що «періодизацію історії українського права доцільно здійснювати в контексті періодизації як світової історії, так і історії України» [38, с.13]

Отже, в умовах адаптації правової системи України до права Європейського Союзу серцевиною професійної правової соціалізації майбутніх юристів має стати пізнання закономірностей національного державо- і правотворення, причин перервності державного будівництва при безперервності еволюції вітчизняного права, розуміння процесу природно-історичного вдосконалення правових форм переважно на національному ґрунті.

Список використаних джерел та літератури:

1. Захарченко П.П. Історія українського права [Текст]: навч. посіб. / Київський національний університет імені Тараса Шевченка. – Київ: ВД «Освіта України», 2019. – 436 с.
2. Історія українського права: Навч. посібник / За ред. проф. О.О. Шевченка. – К.: Олан, 2001.
3. Історія українського права: Посіб. / Л.А. Безклубий, І.С. Гриценко, О.О. Шевченко та ін.: - К.: Грамота, 2010. – 336 с.
4. Козюбра Н.И. Социалистическое право и общественное сознание / Н.И. Козюбра. – 207 с.
5. Кульчицький В.С., Тищик Б.Й. Історія держави і права України: Підручник для студентів вищих навчальних закладів. – К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2007. – 624 с.
6. Мальцев Г.В. Социальная справедливость и право / Г.В. Мальцев. – М., 1977. – 255 с.
7. Медвідь Ф.М., Мельниченко Я.Б., Твердохліб А.І. Ціннісні основи права: сучасні підходи // International Scientific Conference «Innovative research of legal regulation of public administration»: Conference Proceedings, June 16-17, 2017. – Lublin, Republic of Poland, 2017.- С.20-24.
8. Медвідь Ф.М., Мельниченко Я.Б., Твердохліб А.І. Соціальна цінність права: філософсько-правовий аналіз // Діалектичні та практичні питання перспектив розвитку правової науки в сучасних умовах: Матеріали ІХ Міжнародної наукової конференції. – К.: ДУІТ, 2019. – С.350-355.
9. Медвідь Ф.М., Твердохліб А.І. Історіософська концепція Пантелеймона Куліша в контексті українського національного відродження // Проблеми історії України ХІХ – початку ХХ ст.- К, 2019. – Вип. 29.-С.249 – 263.
10. Медвідь Ф.М., Твердохліб А.І. Історія українського права: актуальні питання // Матеріали 19-ї Всеукраїнської наукової конференції «Актуальні питання історії науки і техніки» (м. Київ, 28 – 30 жовтня 2020 р.)/ Відп.ред. Грифін Л.О. – К.: Центр пам'яткознавства НАН України і УТОПІК, 2020. – С.174 – 177.
11. Медвідь Ф.М., Медвідь А.М. Концепція сродної праці Григорія

Сковорода в контексті українського національного відродження // Григорій Сковорода -український мислитель.Ювіл. чит. до 270-річчя від дня народ. Львів: Львів, клуб Григорія Сковорода, 1992.- С.85-87.

12. Медвідь Ф.М., Медвідь А.М Дмитро Чижевський як філософ культури на слов'янському ґрунті // Дмитро Чижевський і українська культура: Наук.-аналіт. збірник / Відп. ред. І. Макаровський. - Івано-Франківськ: ІТУНГ, 1995. –С.37 -42.

13.Медвідь Ф.М. Іван Франко: «ідеал національної самостійності» // Визвольний шлях. Суспільно-політичний і науково-літературний місячник. - Лондон-Київ, 1997. -Кн. 7(592).-С. 815 – 820.

14.Медвідь Ф.М., Курчин Т.О., Твердохліб А.І. Українська державницька ідея Івана Франка: сучасне прочитання// Галичина. Науковий і культурно-просвітній краєзнавчий часопис. – Івано-Франківськ, 2017. – Ч.28.-С.217 – 224.

15. Медвідь Ф.М. Микола Міхновський як речник української національної ідеї // Мандрівець. Видання “Наукових записок Національного університету “Києво-Могилянська Академія”. – Тернопіль: Мандрівець, 2001. - №3-4 (32-33).-С.45 – 46.

16.Медвідь Ф.М., Медвідь Я.Ф.. Цивільний кодекс України як конституція громадянського суспільства // Українознавство у розбудові громадянського суспільства в Україні. Збірник наукових праць Науково-дослідного інституту українознавства.- К.: Міленіум, 2004.-Т. 111. - С.489 – 493.

17.Медвідь Ф.М., Медвідь А.М. Митрополит Андрей Шептицький як духовний будівничий Рідної Хати // Історія релігій в Україні. Науковий щорічник 2006 рік. Книга II.- Львів: Логос, 2006. –С.175 – 184.

18.Медвідь Ф.М. «Ідеал національної самостійності» Івана Франка в контексті зростання політичної суб'єктності сучасної української нації// Іван Франко і Митрополит Андрей: Мойсеї українського народу. Міжнародна наукова конференція 1 грудня 2006 року. – К.: ПП Сергійчик М.І., 2006.-С.29 -40.

19.Медвідь Ф.М Ідея національного поступу у творчості Івана Франка// Іван Франко: дух, наука, думка, воля: Матеріали Міжнародного наукового конгресу, присвяченого 150-річчю від дня народження Івана Франка (Львів,

27 вересня -1 жовтня 2006 р.) – Львів: Видавничий центр Львівського національного університету імені Івана Франка, 2008. – Т.1.-С.80-86.

20. Медвідь Ф.М Українська державницька ідея Володимира Винниченка: політико-правові засади// Громадсько-політична діяльність Володимира Винниченка (до 125-річчя від дня народження)/ Збірник статей. – К.: ІПіЕНД, 2006.- С. 198 – 205.

21.Медвідь Ф.М Йосиф Сліпий як педагог і мислитель на ниві духовного будівництва української нації// Історія релігій в Україні. Науковий щорічник 2005 рік. Книга П. – Львів: Логос, 2005.- С.154 – 160.

22. Медвідь Ф.М Митрополит Андрей Шептицький як духовний будівничий української нації// Політичний менеджмент. – 2005. - № 4 (13).- 2005.-С.167 – 175.

23. Медвідь Ф.М. Політико-правова доктрина Івана Франка// Політичний менеджмент. – 2006. - № 6(21).-С.170 – 177.

24. Медвідь Ф.М., Трачук В.О. Елітарна концепція В'ячеслава Липинського: сучасне прочитання // Літопис Волині.Всеукраїнський науковий часопис. – Луцьк: Редакційно-видавничий відділ «Вежа» Волинського національного університету ім.Лесі Українки, 2008.- Ч.4.- С.108 – 112.

25. Медвідь Ф.М Липа Юрій Іванович// Політична енциклопедія. Редкол: Ю. Левенець (голова), Ю.Шаповал (заст.голови) та ін. – К.: Парламентське видавництво, 2011. – С.399 – 400.

26. Медвідь Ф.М., Баран В.В Україна в геополітичній доктрині Юрія Липи// Наукові праці МАУП /редкол.: А.М.Подольяка (голов.ред.) [та ін..]. – К.: МАУП, 2001. – Вип.3 (38). – К.: ДП «Вид.дім «Персонал», 2013.- С.46-52.

27. Медвідь Ф.М. Пророк національного відродження. Політико-правова доктрина Тараса Шевченка// Юридичний Вісник України. Загальнонаціональна правова газета. – 2014. - № 9 (974). – 1-7 березня.

28. Медвідь Ф.М., Медвідь А.М Призначення України в геополітичному вченні Юрія Липи // Держава в теорії і практиці українського націоналізму. Матеріали УІ Всеукраїнської наукової конференції з міжнародною участю, Івано-Франківськ, 26-27 червня 2015 р./ Наук.ред. О.М.Сич. – Івано-Франківськ: Місто НВ, 2015.-С.277-289.

29. Медвідь Ф.М., Медвідь А.М., Чорна М.Ф. Ідея державності у «Повісті минулих літ» Нестора-Літописця// Збірник матеріалів III Міжнародної науково-практичної конференції «Роль юриспруденції у формуванні сучасного суспільства» (8 жовтня 2015.). – К.: МАУП, 2015.- С.107-116.

30. Медвідь Ф.М., Медвідь А.М «Повчання Володимира Мономаха» як політичний заповіт спадкоємцям// Студії з україністики. Випуск ХУІ: збірник праць на пошану професора, академіка Національної академії мистецтв України Ростислава Пилипчука / передмова і заг.ред.Р.Радишевський. – К.: Талком, 2016.-С.367-388.

31. Медвідь Ф.М., Чорна М.Ф. «Слово про Закон і Благодать» Митрополита Іларіона як визначна пам'ятка християнської думки// Українська держав і Церква: філософські, теологічні та практичні аспекти співпраці в інтересах людини: Матеріали науково-практичної конференції, м.Київ, МАУП, 19 травня 2016 р. – К.: ДП «Вид.дім «Персонал», 2016.- С.169-187.

32. Медвідь Ф.М., Мельниченко Я.Б., Твердохліб А.І «Слово про Закон і Благодать» митрополита Іларіона як визначна юридична пам'ятка України-Руси // Концепція та методологія історії українського права: збірник матеріалів науково-практичного круглого столу, присвяченого пам'яті професора Олександра Шевченка, м.Київ, 28 квітня 2017 року / ред.кол. І.С. Гриценко, М.І. Мірошніченко, П.П. Захарченко, І.А. Мацелюх, А.В. Крижевський. – К.: «ДС День Печати», 2017.-С.36-38.

33. Медвідь Ф.М. Михайло Грушевський як голова Наукового товариства ім.Шевченка// Наукові праці МАУП. – Серія: Політичні науки. – 2017. – Вип.2 (53)/ [редкол.: М.Н. Курко (голов.ред.) та ін.]- Київ: МАУП, ДП «Вид.дім «Персонал», 2017.-С.72-77.

34. Медвідь Ф.М., Курчин Т.О., Твердохліб А.І.Політико-правова доктрина державотворення М. Грушевського// Українське право й законодавство за доби Української революції (1917 – 1921 рр.): збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції, м.Київ, 30 листопада 2017 року/ ред.кол.І.С. Гриценко, М.І. Мірошніченко, П.П. Захарченко, І.А. Мацелюх та ін. – К.: «Print Day» Ltd., 2018.-С.74-75.

35. Медвідь Ф.М. Українська козацька республіка Богдана

Хмельницького: національні інтереси і геополітичні пріоритети// Гетьманська Україна між Польщею, Росією та Туреччиною. Монографія. – Ніжин: НДУ ім. М. Гоголя, 2019.-С.40-50.

36. Медвідь Ф.М., Мельниченко Я.Б., Твердохліб А.І Історико-філософські дослідження в Науковому товаристві імені Т.Шевченка// Філософські діалоги'2019 // Філософія в Академії: її досягнення, проблеми, перспективи (до 100-річчя НАН України). Збірник наук. праць. – К., 2019. – С.264-269.

37. Мірошніченко М.І. Об'єкт і предмет історії українського права у контексті антропологізації історико-правового знання (до питання назви наукової і навчальної дисципліни) / М.І. Мірошніченко // Методологія в праві: монографія. /[І. Безклубий, І. Гриценко, М. Козюбра, та ін.]: за заг.ред. І. Безклубого. – К.: Грамота, 2017. - 658 с.- (Серія «Про українське право». – С.44-53.

38. Мірошніченко М.І. Місце історії українського права в системі юридичних наук в умовах глобалізації // Концепція та методологія історії українського права: збірник матеріалів науково-практичного круглого столу, присвяченого пам'яті професора Олександра Шевченка, м. Київ, 28 квітня 2017 року / ред.кол.: І.С. Гриценко, М.І. Мірошніченко, П.П. Захарченко, І.А. Мацелюх, А.В. Крижевський. – К.: «ДС День Печати», 2017. - С.9 - 16.

39. Нерсисянц В.С. Право и закон: Из истории правовых учений / В.С. Нерсисянц. – М., 1983.

40. Правова система України: історія, стан та перспективи: у 5 т. – Х.: Право, 2008. – Т.1: Методологічні та історико-теоретичні проблеми формування і розвитку правової системи України /за заг. ред. М.В. Цвіка, О.В. Петришина. – 728 с.

41. Ухач В.З. Історія держави і права України: Навчальний посібник (конспекти лекцій). - Тернопіль: Вектор, 2011. - 378 с.

42. Явич Л.С. Сущность права: Социально-философское понимание генезиса, развития и функционирования юридической формы общественных отношений / Л.С. Явич. – 1985. – 207 с.

*Халабуденко Олег Анатолійович,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри політичних наук і права,
Шаховець Анастасія Сергіївна,
студентка факультету урбаністики та просторового планування,
Київський національний університет будівництва та архітектури*

ПРИВАТНО-ПРАВОВА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ ТА ЗА ЇХ РЕЗУЛЬТАТ

У доктрині існує стала та обґрунтована точка зору, що всі договірні зобов'язання можливо класифікувати за певною юридичною метою, для досягнення якої вони встановлюються. В зв'язку з цим договірні зобов'язання в будівельній сфері можливо поділити на: 1) договірні зобов'язання, безпосередньо пов'язані зі зведенням будівлі; 2) договірні зобов'язання, що забезпечують зведення будівлі. Для останньої групи договірних відносин результат дій одної сторони лише сприяє створенню необхідних умов для зведення будівлі другої. Крім того, окрему групу відносин в сфері будівництва складають ті, що виникають у зв'язку з установою права забудови, а також оренди земельних ділянок для забудови.

Юридична мета першої групи договорів полягає в досягненні фінального юридичного результату у процесі будівництва – об'єкта будівництва, тоді як спрямованість договірних зобов'язань другої групи полягає в створенні необхідних умов для зведення будівлі. До першої групи можливо віднести типізовані юридичні договірні зобов'язання, зокрема: договір будівельного підряду та договір підряду на проведення проектних і досліджуваних робіт.

Отже, зобов'язання першої групи спрямовані безпосередньо на отримання об'єкта будівництва в результаті дій боржників за зобов'язаннями – підрядників, субпідрядників, архітекторів, проектувальників. Так, згідно ч. 2 ст. 875 Цивільного кодексу України [1] (далі – ЦК) договір будівельного підряду укладається на проведення нового будівництва, капітального ремонту, реконструкції (технічного

переоснащення) підприємств, будівель (зокрема – житлових будинків), споруд, виконання монтажних, пусконаладжувальних та інших робіт, нерозривно пов'язаних з місцезнаходженням об'єкта.

Загальним для розглянутих відносин є те, що вони будуються за моделлю договору підряду, а спеціальним – що в сфері будівництва законодавство традиційно пропонує особливе правове регулювання будівельного підряду (капітальне будівництво).

Цивільним кодексом України встановлено, що договір будівельного підряду є спеціальним видом договору підряду, і що на нього поширюються загальні положення про підряд з урахуванням особливостей, передбачених статтями 875-886 ЦК, оскільки положення про нього застосовуються при регулюванні відносин у будівництві. Крім того, спеціальні положення про будівельний підряд містить Господарський кодекс України [2] (далі - ГК) (статті 317-324), в якому зазначені правовідносини регулюються договором підряду на капітальне будівництво. Правда що таке «капітальне будівництво» і чим воно відрізняється від будь-якого іншого будівництва, положення ГК прямо не відповідають. Відповідь на поставлене запитання можна знайти, зокрема, в Загальних умовах укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 [3], згідно з якими проведення робіт з нового будівництва, реконструкції будівель і споруд та технічного переоснащення діючих підприємств є капітальним будівництвом об'єктів.

Відповідно до ч. 2 ст. 138 ГК, договір підряду укладається на будівництво, розширення, реконструкцію та перепрофілювання об'єктів; будівництво об'єктів з покладенням повністю або частково на підрядника виконання робіт з проектування, поставки обладнання, пусконаладжувальних та інших робіт; виконання окремих комплексів будівельних, монтажних, спеціальних, проектно-конструкторських та інших робіт, пов'язаних з будівництвом об'єктів. Договір будівельного підряду, згідно до ч. 2 ст. 875 ЦК, укладається на проведення нового будівництва, капітального ремонту, реконструкції (технічного переоснащення) підприємств, будівель (зокрема житлових будинків), споруд, виконання монтажних, пусконаладжувальних та інших робіт,

нерозривно пов'язаних з місцезнаходженням об'єкта.

Слід погодитися з позицією Р.А. Майданника і Н.С. Кузнєцової, що «правову колізію між ЦК України та ГК України щодо назви цих договорів певною мірою нівелює ідентичність предметів зазначених правочинів, з урахуванням про проведення виявлення природи правовідносин за їх змістом, а не за назвою договорів, що їх регулюють» [4, с. 414]. Однак, зазначене не вирішує остаточно в цілому очевидну колізійну проблему в правовому регулюванні будівельного підряду.

Розширене тлумачення гіпотез норм, якими визначаються види робіт, що виконуються за договором будівельного підряду, дає підставу вважати, що за власним предметом він «може розглядатися універсальним договором, оскільки на підрядника може бути покладено будь-які роботи з будівництва об'єкта чи інші, пов'язані з ним, будівельні роботи» [4, с. 415]. Інакше кажучи, предметом договору будівельного підряду є певний результат будівельної діяльності, відокремлений від самого підрядника і гарантований їм. При цьому для уточнення конкретних видів діяльності, врегульованих на основі юридичної рівності договором будівельного підряду, і, відповідно, їх результатів, слід звертатися до відповідних правил нормативно-правових актів. Зокрема, згідно з Загальними умовами укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві предметом договору будівельного підряду, крім капітального будівництва, є також види робіт, пов'язані з капітальним будівництвом об'єктів та роботи з реставрації та капітального ремонту будівель і споруд.

Сторонами договору будівельного підряду є підрядник і замовник. Підрядником є особа, яка укладає договір підряду на будівництво об'єктів, відповідно до визначених у ньому умов виконує передбачені договором підряду роботи, передає і гарантує їх результати замовникові та несе відповідальність за ці результати.

Підрядник має право, згідно з ч. 1 ст. 838 ЦК, якщо інше не встановлено договором, залучити до виконання роботи інших осіб (субпідрядників), залишаючись відповідальним перед замовником за результат їхньої роботи. У цьому разі підрядник виступає перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядником – як

замовник. Генеральний підрядник відповідає перед субпідрядником за невиконання або неналежне виконання замовником своїх обов'язків за договором підряду, а перед замовником – за порушення субпідрядником свого обов'язку (ч. 2 ст. 838 ЦК).

Виконуючи взяті на себе обов'язки, підрядник діє в якості професіонала. У зв'язку з цим відзначимо, що в чинному законодавстві України відсутнє визначення «професіонала» та відповідні правові наслідки встановлення такого статусу. В окремих положеннях ЦК згадуються лише споживачі і особи, які здійснюють підприємницьку діяльність.

Таким чином, правовий статус широкого кола осіб, що здійснюють професійну діяльність, в тому числі архітекторів, інженерів-будівельників, геодезистів, на нормативному рівні не є закріпленим. Відповідно, на законодавчому рівні, за деякими винятками, не робиться принципівих відмінностей в оцінці правових результатів юридично значущої поведінки у відносинах між професіоналами та споживачами.

Зауважимо, що у новітніх кодифікаціях та кодифікаційних моделях, зокрема, у *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law Draft Common Frame of Reference (DCFR)* [5], конструкція особи доповнюється, в залежності від генералізованої мети діяльності суб'єкта, встановленням стандарту поведінки, відповідного функції, яку він виконує в правовідносинах. Відповідно, звернувшись до тексту *DCFR*, ми зустрічаємо дві можливі стандартизовані функції (права і обов'язки, визначені сферою діяльності суб'єкта), які можуть потенційно реалізовувати учасники правового спілкування. Йдеться, з одного боку, про стандарт поведінки споживача (consumer), а з іншого - професійного учасника приватних правовідносин (business). «Бізнес» означає будь-яку фізичну або юридичну особу, незалежно від того, чи знаходиться її персоніфіковане майно у державній або приватній власності, яка діє в цілях, пов'язаних з приватною підприємницькою діяльністю, роботою або професією, навіть якщо це особа не має наміру отримати прибуток в процесі діяльності (I.-1:105 *DCFR*). Отже, необхідність закріплення на рівні цивільного законодавства правового статусу професіоналів не викликає сумнівів. Очевидно, що запропонований підхід підвищить

рівень вимог до поведінкових актів, що реалізуються учасниками цивільних правовідносин, які діють в певній соціально-правовій якості, в тому числі і в якості будівельників.

Іншою стороною договору будівельного підряду є замовник. Замовник – це юридична або фізична особа, яка замовляє виконання будівельних робіт, контролює хід будівництва і здійснює технічний нагляд за ним, проводить розрахунки за виконання роботи, приймає їх результати та несе відповідальність за прийняті на себе зобов'язання. Виходячи з прав, якими наділяються замовник, і обов'язків, які на нього покладаються, він, згідно з чинним законодавством, також є професіоналом. Проте, зрозуміло, що у випадках, коли будівельні роботи виконуються для особистих потреб замовника, він, за логікою речей, повинен наділитися статусом споживача.

Вважаємо, що предмет і правовий статус осіб, які беруть участь в договірних відносинах, є елементами, що маркірують особливості відповідальності сторін договору будівельного підряду.

Зауважимо, що в цілому сфера дії договірної відповідальності обмежена випадками, коли порушується право на виконання, встановлене за договором. Збитки, що виникли в результаті невиконання або неналежного виконання договірного зобов'язання, є наслідком порушення відносного за своєю природою права на виконання. Цьому праву відповідає обов'язок певних осіб, які беруть участь в зобов'язальних відносинах на стороні боржника. При покладанні відповідальності за невиконання договірного зобов'язання до уваги береться характер відносин сторін, а також ступінь дотримання особами необхідної при виконанні договору добросовісності, дбайливості і обачності [6, с. 320].

Відповідальність підрядника за договором будівельного підряду за невиконання обов'язку виконати певну роботу за завданням замовника регулюється: 1) загальними нормами про невиконання боржником для кредитора певної роботи; 2) спеціальними нормами про відповідальність за договором підряду; 3) спеціальними нормами про відповідальність підрядника за договором будівельного підряду.

Загальні норми про невиконання боржником для кредитора певної роботи чи ненадання йому послуги, передбачають надання кредиторіві

права виконати цю роботу власними силами або доручити її виконання чи надання послуги третій особі і права вимагати від боржника відшкодування збитків, якщо інше не встановлено договором, актами цивільного законодавства або не випливає із суті зобов'язання. (ст. 621 ЦК).

Спеціальними нормами про відповідальність за договором підяду передбачається за загальним правилом, що замовник, якщо робота виконана підрядником з відступами від умов договору підяду, які погіршили роботу, або з іншими недоліками, які роблять її непридатною для використання відповідно договору або для звичайного використання роботи такого характеру, має право за своїм вибором вимагати від підрядника: а) безоплатного усунення недоліків у роботі в розумний строк; б) пропорційного зменшення ціни роботи; в) відшкодування своїх витрат на усунення недоліків, якщо право замовника усувати їх встановлено договором. При цьому, підрядник має право замість усунення недоліків роботи, за які він відповідає, безоплатно виконати роботу заново з відшкодуванням замовникові збитків, завданих простроченням виконання. У цьому разі замовник зобов'язаний повернути раніше передану йому роботу підрядникові, якщо за характером роботи таке повернення можливе. Якщо відступи у роботі від умов договору підяду або інші недоліки у роботі є істотними та такими, що не можуть бути усунені, або не були усунені у встановлений замовником розумний строк, замовник має право відмовитися від договору та вимагати відшкодування збитків (ч.ч. 1, 2, 3 ст. 858 ЦК). Крім того, підрядник, який надав матеріал для виконання роботи, відповідає за його якість відповідно до положень про відповідальність продавця за товари неналежної якості (ч. 5 ст. 858 ЦК).

Спеціальні норми про відповідальність підрядника за договором будівельного підяду передбачають, що:

а) підрядник відповідає за недоліки збудованого об'єкта, за прострочення передання його замовникові та за інші порушення договору (за недосягнення проектної потужності, інших запроектованих показників тощо), якщо не доведе, що ці порушення сталися не з його вини (ч. 1 ст. 883 ЦК);

б) за невиконання або неналежне виконання обов'язків за договором будівельного підряду підрядник сплачує неустойку, встановлену договором або законом, та відшкодовує збитки в повному обсязі. Сторони при укладенні договору повинні самостійно визначати розміри неустойок за невиконання договірних зобов'язань. Однак, суми неустойки (пені), сплачені підрядником за порушення строків виконання окремих робіт, повертаються підрядникові у разі закінчення всіх робіт до встановленого договором граничного терміну. (ч.ч. 2, 3 ст. 883 ЦК).

в) недоліки, виявлені при прийнятті робіт (об'єкта), підрядник зобов'язаний усунути за свій рахунок у строки, погоджені з замовником. У разі порушення строків усунення недоліків підрядник несе відповідальність, передбачену договором (ч. 2 ст. 322 ГК).

Зауважимо, що договором будівельного підряду може бути передбачений обов'язок підрядника усувати на вимогу замовника та за його рахунок недоліки, за які підрядник не відповідає. Підрядник має право відмовитися від виконання цього обов'язку, якщо усунення недоліків не пов'язане безпосередньо з предметом договору або не може бути здійснене підрядником з незалежних від нього причин (ст. 885 ЦК).

Закон передбачає, що підрядник гарантує якість виконаних робіт. Це означає, що підрядник надає гарантію досягнення об'єктом будівництва визначених у проектно-кошторисній документації показників і можливість експлуатації об'єкта відповідно до договору протягом гарантійного строку, якщо інше не встановлено договором будівельного підряду. Гарантійний строк становить десять років від дня прийняття об'єкта замовником, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом. Підрядник також відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок: природного зносу об'єкта або його частин; неправильної його експлуатації або неправильності інструкцій щодо його експлуатації, розроблених самим замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим замовником або залученими ним третіми особами (ч. 1, 2 ст. 884 ЦК). У всякому разі результат роботи в межах розумного строку має бути придатним для

використання відповідно до договору підряду або для звичайного використання роботи такого характеру (ст. 857 ЦК).

Гарантія якості роботи надається протягом усього гарантійного строку. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого об'єкт не міг експлуатуватися внаслідок недоліків, за які відповідає підрядник (ч. 3 ст. 884 ЦК). Гарантія якості поширюється на все, що становить результат роботи, якщо інше не встановлено договором підряду (ст. 859 ЦК). У разі виявлення протягом гарантійного строку недоліків замовник повинен заявити про них підрядникові в розумний строк після їх виявлення (ч. 4 ст. 884 ЦК).

Договір будівельного підряду зобов'язує кожну із його сторін. Таким чином, відповідальність за порушення договору несе не тільки підрядник, а й замовник. У разі невиконання або неналежного виконання замовником обов'язків за договором будівельного підряду, наприклад: за прострочення передачі матеріалів для робіт, передачу для монтажу некомплектного обладнання, затримку початку приймання будови або споруди, затримку розрахунків за виконані будівельні роботи, він сплачує підрядникові неустойку, встановлену договором або законом, та відшкодовує збитки у повному обсязі, якщо не доведе, що порушення договору сталося не з його вини (ст. 886 ЦК).

На особу, яка здійснювала будівельні роботи, за недоліки об'єкта будівництва, що заподіяли шкоду третім особам, може бути покладена спеціальна деліктна відповідальність. Ще в римському праві передбачалося, що замовник за договором підряду міг вибрати між стягненням за невиконання за договором підряду і відшкодуванням збитку за позовом на підставі закону Аквілія [7, с. 634] (зазначений закон закріпив основні підходи до деліктної відповідальності). Сучасне право передбачає, що застосування санкції, передбаченої законом, за шкоду, завдану іншій особі, можливо у всіх випадках, коли відсутні відповідні контрактні правовідносини. При цьому деякі правопорядки передбачають, що правила про деліктну відповідальність можуть бути застосовані і до порушника договірних зобов'язань за умови, що до таких зобов'язань не можуть застосовуватися загальні положення про відповідальність боржника за невиконання договору або спеціальні

положення про певні договірні відносини. Таким чином, загальна норма про покладання відповідальності за шкоду може бути застосована не тільки до ситуацій, коли шкода заподіяна за відсутності договору, але і в випадках, коли відсутні спеціальні норми про відповідальність, що застосовуються до відповідних видів договірних зобов'язань. У всякому разі, норми про деліктну відповідальність застосовуються лише в тому разі, якщо це не суперечить меті інших приватноправових норм і не зачіпають правила про засоби захисту, які можна застосувати з інших правових підстав (ст. VI.-1:103 *DCFR*). Крім того, сфера дії позадоговірної відповідальності, на відміну від договірної, поширюється на ситуації, коли шкоду правам та інтересам потерпілого заподіяно не порушенням довіри до контрагента, а шкідливою поведінкою іншої особи [6, с. 320-321]. Виникнення цих прав загалом не залежить від наявності певних договірних відносин, тому вони підлягають захитсу від посягань всіх і кожного, в тому числі – сторони за договором, у якому бере участь потерпілий. Відповідно й обов'язок не допускати порушення цих прав покладається законом на всіх осіб, до яких входять також і договірні контрагенти. Виходячи з цього, в контексті застосування норм про відшкодування шкоди, завданої внаслідок недоліків робіт, не може йтися про конкуренцію договірного та позадоговірного позову [8, с. 964].

Згідно ч. 1 ст. 1209 ЦК виготовлювач товару, що є нерухомим майном, виконавець робіт зобов'язаний відшкодувати шкоду, завдану фізичній або юридичній особі внаслідок конструктивних, технологічних, рецептурних та інших недоліків товару, робіт (послуг), а також недостовірної або недостатньої інформації про них. При цьому відшкодування шкоди не залежить від вини виготовлювача товару, що є нерухомим майном, виконавця робіт (послуг), а також від того, чи перебував потерпілий з ними у договірних відносинах. Виготовлювач товару, що є нерухомим майном, виконавець робіт (послуг) звільняються від відшкодування шкоди, якщо вони доведуть, що шкода виникла внаслідок непереборної сили або порушення потерпілим правил користування або зберігання товару, результатів робіт (послуг) (ч. 2 ст. 1209 ЦК). Відповідно до ч. 1 ст. 1210 ЦК шкода, завдана внаслідок недоліків товару, що є нерухомим майном, підлягає відшкодуванню

виготовлювачем товару – в нашому випадку - підрядником за договором будівельного підряду.

Виходячи з короткого огляду нормативного матеріалу, що відноситься до договорів будівельного підряду та цивільно-правової відповідальності, пов'язаної з будівельною діяльністю, можна зробити наступні висновки:

1) договір будівельного підряду займає центральне місце в системі договірних зобов'язань в будівельній сфері, він безпосередньо пов'язаний зі зведенням будівлі;

2) центральне місце договору будівельного підряду в системі договірних зобов'язань в будівельній сфері зумовлює концентрацію основного масиву норм про цивільно-правову відповідальність, пов'язаною з будівництвом і її результатами в положеннях про цей договір;

3) особливості цивільно-правової відповідальності за договором будівельного підряду і за результати будівельної діяльності зумовлені особливостями предмета договору і спеціальним правовим статусом його учасників;

4) нормативний матеріал, який встановлює відповідальність за договором будівельного підряду та за результати будівельної діяльності має багаторівневу структуру;

5) чинне законодавство, що регулює будівельний підряд і визначає умови відповідальності виконавця будівельних робіт, передбачає диференційоване правове регулювання договірної та деліктної відповідальності учасників будівельної діяльності.

Список використаних джерел та літератури:

1. Цивільний кодекс України// Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356)

2. Господарський кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, ст.144)

3. Постанова Кабінету міністрів України від 1 серпня 2005 р. N 668 «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів

підряду в капітальному Будівництв». URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#Text>

4. Договірне право України. Особлива частина: навч. посіб./ Т.В. Боднар, О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова та ін.; за ред. О.В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2009. 1200 с.

5. Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law Draft Common Frame of Reference (DCFR). Outline Edition. URL:
https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/2009_02_DCFR_OutlineEdition.pdf

6. Халабуденко, О.А. Имущественные права. Книга 2. Обязательственное право. К., 2014. 488 с.

7. Дождев Д.В. Римское частное право: учебник/ Д.В. Дождев; под общ. ред. В.С. Нерсесянца. – 3-е изд., испр. и доп. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2011. 784 с.

8. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т./за ред. О.В. Дзери (кер. Авт. Кол.), Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. – К.: Юрінком Інтер, 2013. – Т. II. 1120 с.

Литвинчук Марина Юріївна,
керівник експертної групи сталого розвитку населених пунктів
Директорату просторового планування територій та архітектури
Міністерства розвитку громад та територій України,
студентка факультету урбаністики та просторового планування,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко Олег Анатолійович,
Київський національний університет будівництва і архітектури

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ МОДЕРНІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Постановка проблеми. Містобудівна діяльність регулюється законами «Про основи містобудування» [1], «Про архітектурну діяльність» [2], «Про регулювання містобудівної діяльності» [3], «Про Генеральну схему планування території України» [4], «Про будівельні норми» [5], «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» [6], «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» [7], на виконання яких прийнято 39 постанов Кабінету Міністрів України, з них 36 - у сфері містобудівної діяльності, 52 накази Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 34 нормативно-правові акти інших центральних органів виконавчої влади.

На зазначені закони України мають посилення ще 17 законів України, що регулюють інші сфери суспільних відносин, 36 постанов Кабінету Міністрів України, з них 13 - у сфері містобудівної діяльності, 27 наказів Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 62 нормативно-правовий акт інших центральних органів виконавчої влади.

До Закону України «Про основи містобудування» були внесені зміни 11-ма законами України, до Закону України «Про архітектурну діяльність» - 20-ма законами України, до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» - 40-ма законами України, до

Закону України «Про Генеральну схему планування території України» - одним Законом України, до Закону України «Про будівельні норми» - 5-ма законами України, до Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» - 5-ма законами України, до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» - 10-ма законами України, причому Законом України № 5459-VI були одночасно внесені зміни до 7-и зазначених законів України, законами України № 4220-VI, № 1817-VII, № 124-IX № 199-IX, – до 4-х, законам України № 5496-VI та № 320-VIII – до 3-х, 1026-V, № 509-VI, № 5059-VI, № 222-VIII, № 1472-VIII, № 2020-VIII, № 2059-VIII, № 132-IX, № 711-IX – до двох.

При цьому, одні ті самі питання врегульовуються у декількох законах України у сфері містобудівної діяльності, що створює нерозв'язні колізійні протиріччя. Так, статтею 16 Закону України «Про основи містобудування» та статтею 9 Закону України «Про будівельні норми» визначено, що фінансування робіт з розроблення будівельних норм за рахунок Державного бюджету України, у статті 7 Закону України «Про основи містобудування» та статті 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначені органи, що здійснюють державне регулювання у сфері містобудування (містобудівної діяльності), у статтях 17 законів України «Про основи містобудування» та «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що порядок проведення експертизи містобудівної документації визначається Кабінетом Міністрів України, у статтях 24 Закону України «Про основи містобудування» та 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначаються органи, що здійснюють державний архітектурно-будівельний контроль, причому вони не є тотожними.

Пропонуємо розглянути законодавство, яке регулює окремі етапи життєвого циклу об'єкта будівництва, починаючи від прогнозування розвитку територій до прийняття об'єкта в експлуатацію.

I. Законодавство та нормативні акти технічного характеру у сфері прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування територій.

Види містобудівної документації відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: на державному рівні: Генеральна схема планування території України, схеми планування окремих частин території України, на регіональному рівні: схеми планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, Генеральний план населеного пункту, План зонування території (зонінг), детальний план території.

Зауважимо, що до кінця 2020 року закінчується термін дії Генеральної схеми планування території України, затвердженої Законом України від 07.02.2002 № 3059-III.

Профільні з питань містобудування є закони України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності» не зобов'язують органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування розробляти містобудівну документацію.

Особливості ціноутворення та фінансування робіт з планування територій на регіональному та місцевому рівні, залучення інших джерел до розробки містобудівної документації, не заборонених законом.

При цьому, наприклад, Київська міська рада у проекті рішення «Про затвердження тимчасового порядку розроблення та затвердження містобудівної документації в м. Києві» (пункти 1.4, 1.7.2, 1.7.3, 2.3.1 порядку) передбачає врахування інвестиційних пропозицій (намірів інвесторів щодо перспектив розвитку та можливих варіантів використання території, визначеної містобудівною документацією) інвесторів, кошти яких залучаються для розроблення містобудівної документації.

Окремої уваги потребує взаємозв'язок генерального плану населеного пункту та детального плану території. Так, Департамент містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернувся до Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.04.2014 № 3172/0/10-14 за відповідним роз'ясненням, на що отримано відповідь Мінрегіону (лист від 20.05.2014 № 7/14-5983 [8]): «Враховуючи, що матеріали генерального плану міста Києва перебувають на експертизі в ДП «Укрдержбудекспертиза», з метою

прискорення розроблення містобудівної документації та залучення для цієї мети коштів інвесторів Мінрегіон України вважає за можливе розроблення (оновлення), у відповідності до проекту генерального плану міста Києва, детальних планів та планів зонування територій за умови погодження їх з автором – розробником генерального плану».

В 2015 році на аналогічне звернення Департаменту містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.03.2015 № 2024/0/000/27-15 Мінрегіон листом від 26.03.2015 № 7/14-3234 [8] повідомив, що:

1. «Плани зонування та детальні плани територій не повинні суперечити положенням чинного генерального плану»;

2. «Затвердження містобудівної документації, яка орієнтована на перспективні проектні рішення генплану можливо лише з набуттям чинності нового генерального плану м. Києва»;

3. «Київська міська державна адміністрація, володіючи оперативною інформацією у цьому питанні, має визначитись та взяти на себе відповідальність щодо доцільності розроблення планів зонування та детальних планів територій, які базуються на рішеннях ще незатвердженого генплану».

Крім того, очевидними недоліками в роботі з детальним планом територій слід визнати вибірковість видів містобудівної документації при проведенні її експертизи, невідповідність вимог до завдання на розроблення проектів детальних планів території сучасним реаліям містобудування, та невідповідність вимог до завдання на розроблення проектів детальних планів території сучасним реаліям містобудування.

Слід зазначити прецеденти обмеження доступу громадськості до інформації про детальні плани територій [9], порушення щодо громадських слухань: недотримання вимог законодавства щодо інформування громадян, проведення громадських слухань заднім числом, практика участі в громадських слуханнях «потрібних» громадських активістів, непроведення їх взагалі.

Так, при підготовці громадських слухань проекту детального плану території в межах вул. Кіквідзе, вул. Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, вул. Чеська, Матросова та Залізничного шосе у

Печерському районі м. Києва [10] не забезпечено інформування громадян через розповсюдження брошур і повідомлень, засоби масової інформації, що поширюються на відповідній території, адже за весь час проведення громадських обговорень, було розміщено лише одне повідомлення у газеті «Хрещатик» в розділі «Реклама».

Стаття 26 Закону України «Про основи містобудування» передбачає можливість вирішення спорів з питань містобудування судом відповідно до законодавства. Наведемо в цьому зв'язку прецедент у вигляді рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 26.12.2017 № 826/11046/16 [11]: керуючись Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод (ратифікованої Законом України № 475/97-ВР від 17.07.97), яка призначена для гарантування не теоретичних або примарних прав, а прав практичних та ефективних (рішення від 09.10.1979 в справі Ейрі (пункт 24), рішення від 30.05.2013 в справі «Наталія Михайленко проти України» (пункт 32)).

Суд не заперечуючи наявних порушень при розробці та прийнятті детального плану території в межах проспекту Возз'єднання, залізниці, просп. Броварський, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва, приходять до висновку, що, оскільки порушень прав громадян в результаті затвердження детального плану території ще не відбулося, то позовна заява про визнання протиправним та нечинним рішення Київської міської ради від 14.07.2016 № 728/728 «Про затвердження детального плану території в межах проспекту Возз'єднання, залізниці, просп. Броварський, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва» [12] не підлягає задоволенню. Київський апеляційний адміністративний суд постановою від 23.04.2018 [14] залишив без змін рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 26.12.2017 № 826/11046/16.

Відповідальність за правопорушення, яке має відношення до містобудівної документації, передбачено відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення, Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

II. Законодавство, яке регулює питання проектування і будівництва об'єктів містобудування та Законодавчі ініціативи у Верховній Раді України.

До будівництва відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» відносяться нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

Порядок проектування та будівництво об'єктів власниками або користувачами земельних ділянок згідно з частиною п'ятою статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, 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.

Відповідальність у галузі будівництва відповідно до Кримінального кодексу України, Кодексу України про адміністративні правопорушення Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», цивільним і господарським законодавством.

Виходячи з норм чинного законодавства, відзначимо складність притягнення до відповідальності експертних організацій та експертів.

III. Протягом діяльності Верховної Ради VI, IX-го скликання було запропоновані законодавчі ініціативи:

- Проекти Містобудівного кодексу України 2009 та 2010 років.
- Закон України № 711-IX від 17.06.2020 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» – один із законів України, прийнятих в рамках земельної реформи. Законом № 711 запроваджено новий вид містобудівної документації – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади.
- Закон України № 199-IX 17.10.2019 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку

надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва».

Висновки. Профільні з питань містобудування закони України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про будівельні норми», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» були прийняті у 1992-2009 роках зазнають змін і до сьогоднішнього дня.

На наш погляд, існує необхідність кодифікації законів України «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про будівельні норми», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» та перегляду положень законів України дотичних сфер суспільних відносин в єдиному нормативно-правовому акті.

Концептуальний документ розвитку та реформування сфери містобудівної діяльності – проект Концепції публічного управління у сфері містобудівної діяльності, ставить завдання розроблення проекту Містобудівного кодексу України одним із основних.

Список використаних джерел та літератури:

1. Закон України «Про основи містобудування» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 52, ст.683) – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>.

2. Закон України «Про архітектурну діяльність» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1999, № 31, ст.246) – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>.

3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст.343) – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

4. Закон України «Про Генеральну схему планування території України» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 30, ст.204) – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text>.

5. Закон України «Про будівельні норми» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2010, № 5, ст.41) – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text>.

6. Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2007, № 10, ст.88) – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text>.

7. Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 52, ст.377) – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text>.

8. Новина «Заробити \$90 млн на троєщинцях» // Інформаційний сайт zerkalo.mk.ua – URL: <http://zerkalo.mk.ua/novini/zarobiti-90-mln-na-troyeshhincyah.html>.

9. Депутатське звернення депутата Київської міської ради VIII скликання // Інтернет-видання «КиївВласть» – URL: <http://kievvlast.com.ua/project/resources/attachments/P72BCKXp.pdf>.

10. Новина «Кличко и Спасибко решили уплотнить Печерск» // Інтернет-видання «КиївВласть» – URL: http://kievvlast.com.ua/text/klichko_i_spasibko_reshili_uplotnit_pechersk38004

11. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 26.12.2017 у справі № 826/11046/16 // Єдиний державний реєстр судових рішень – URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/71241914>

12. Рішення Київської міської ради VIII скликання від 14.07.2016 № 728/728 «Про затвердження детального плану території в межах просп. Воззеднання, залізниці, просп. Броварського, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва» // Інформаційне агентство «Ліга: Закон» – URL: http://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/MR160550.html

13. Постанова Київського апеляційного адміністративного суду від 23.04.2018 у справі № 826/11046/16// Єдиний державний реєстр судових рішень – URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73603792>.

*Заставна Ірина Русланівна,
студентка факультету урбаністики та просторового планування
Наук. керівник: к.ю.н., доцент Халабуденко Олег Анатолійович
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ГОЛОВНІ НАПРЯМИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: ПОГЛЯД КРІЗЬ ПРИЗМУ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Вступ. Сучасний стан розвитку ринкової економіки, зокрема функціонування та становлення будівельної галузі, визначення курсу нашої країни на євроінтеграцію обумовили необхідність розробки законодавства, що регулює суспільні відносини у галузі будівництва, його узгодження з міжнародними і європейськими стандартами, а також переоцінки провідних засад здійснення будівельного контролю в Україні. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1], містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій. Містобудування – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури. [2, с. 6]

1. Використання території в тому числі прогнозування розвитку, планування та зонування. Схема планування території є першоосновою для розроблення системи стратегічних, прогнозних і програмних документів щодо здійснення планування і забудови територій. Метою розроблення схеми планування території є створення та підтримка сприятливого життєвого середовища, забезпечення сталого соціально-

економічного розвитку, задоволення інтересів громадян в усіх сферах життєдіяльності, створення робочих місць, покращення інфраструктури населених пунктів, визначення територій для містобудівних потреб, надання населенню органами місцевого самоврядування високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг, узгодження інтересів держави та територіальної громади. Від якісного виконання схеми планування залежить ступінь комфорту життя населення.

Згідно статті 91 Кодексу України про адміністративні правопорушення (далі – КУпАП) [3] порушення правил охорони та використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Здійснення в межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, а також територій, зарезервованих для наступного заповідання, забороненої господарської та іншої діяльності, порушення інших вимог режиму цих територій та об'єктів, самовільна зміна їх меж, невжиття заходів для попередження і ліквідації негативних наслідків аварій або іншого шкідливого впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду -тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від дев'яти до двадцяти чотирьох неоподатковуваних мінімумів доходів громадян з конфіскацією знарядь і засобів вчинення правопорушення та незаконно добутих природних ресурсів чи без такої і на посадових осіб - від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян з конфіскацією знарядь і засобів вчинення правопорушення та незаконно добутих природних ресурсів.

2. Створення та введення будівних кадастрів, яким чином розмежовуються ділянки. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Уповноважений орган містобудування та архітектури створює та веде містобудівний кадастр. Містобудівний кадастр — державна система зберігання й використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів. Порядок ведення та структура містобудівного кадастру, порядок надання

інформації з містобудівного кадастру визначаються: постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр»; нормативними документами ДБН Б.1.1-16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру» (31), ДСТУ-Н Б Б.1.1-18:2013 «Настанова щодо формування та супроводження містобудівного кадастру» (32) [2, с. 91].

Інформація, яка міститься в містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною. Захист інформації, яка міститься в містобудівному кадастрі, здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин відповідно до законодавства. Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» [4] публічний доступ до відомостей про містобудівну документацію здійснюється в режимі реального часу на геопорталі ОТГ, а також шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Мінрегіону гіперпосилання на цей геопортал ОТГ.

Обмеження доступу до інформації містобудівного кадастру, що є власністю держави або представляє державну чи комерційну таємницю, встановлюється порядком, передбаченим законодавством [5].

3. Ліцензування. Ліцензія дає право займатися певною господарською діяльністю. Як і інші ліцензії будівельна ліцензія все ще вимагається п. 9 ст. 7 Закону “Про ліцензування видів господарської діяльності” від 02.03.2015 р. № 222 [6]. За діяльність без ліцензії накладають адмінштраф на посадових осіб, конфіскують доходи, які отримали внаслідок ведення господарської діяльності без ліцензії. Адмінштрафи за ст. 164 КУпАП досить великі: від 17000 до 34000 грн та накладаються на посадових осіб. Однак, окрім згаданих санкцій ще є штрафи визначені Законом “Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності” від 14.10.1994 № 208 та кабмінівським Порядком накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, постанова від 06.04.1995 № 244. Вони наступні: 90 прожиткових мінімумів (у 2020 р. – 189180 грн) за діяльність без ліцензії; 10 прожиткових мінімумів (у 2020 р. – 21020 грн) за виконання окремих робіт без кваліфікаційного сертифіката. Штрафи накладають органи державного адміністративно-будівельного контролю [3].

Сьогодні ліцензуванню підлягають лише будівельні роботи, пов'язані з будівництвом об'єктів IV — V категорій складності . Уже подано на узгодження проект нових ліцензійних умов. Ми передбачаємо, що з їх затвердженням значно скоротиться перелік робіт і спроститься сама система отримання ліцензій.

Перелік документів, устаткування, фахівців для отримання ліцензій на будівництво об'єктів IV — V категорій складності не змінився. Просто тепер змінився підхід до процесу отримання ліцензій. Якщо раніше ліцензійна комісія приймала рішення про видачу ліцензії на підставі експертного висновку, то сьогодні претенденту на ліцензію достатньо вказати в заяві наявні ресурси, і ліцензійна комісія вже приймає рішення про видачу ліцензії [7].

4. Відповідальність за порушення містобудівного законодавства

Чинна система правового захисту сфери містобудівної діяльності є незбалансованою і розпорошеною у різних видах нормативно-правових актів (КУпАП, Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011 р.), «Про відповідальність за порушення у сфері містобудівної діяльності» (№ 208/94-ВР від 14.10.1994 р., Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, затверджений Постановою КМУ від 06.04.1995 р. № 244). В Україні відсутня відповідальність членів колегіального органу за прийняття рішень поза межами компетенції цього органу. Скасування в подальшому цих рішень не відновлює ситуації до такого рішення, якщо цим рішенням уже скористались «добросовісні набувачі» [8, с. 23].

Висновок Основною задачею містобудування є створення середовища, у якому задовольняються потреби людей у найкращий спосіб шляхом проведення містобудівної політики, яка полягає у розробці державних стандартів, норм і правил, пов'язаних з плануванням, забудовою й іншим використанням території; у підготовці і впровадженні містобудівної документації, а також у створенні системи моніторингу і контролю за дотриманням містобудівного законодавства та документації. А тому, у цьому контексті, слід наголосити, що сучасна система

управління містом потребує поєднання як планування, так і регулювання. У процесі планування розвитку міста на рівні містобудівної системи (локальної чи регіональної) регулювання діяльності здійснюється за допомогою традиційного генерального плану населеного пункту, що періодично актуалізується та є інструментом управління держави, а також органів місцевого самоврядування у містобудівній сфері.

Список використаної джерел та літератури:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [Електронний ресурс]. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
2. Рибак А.О. Містобудівна діяльність як об'єкт адміністративно правового регулювання Київ 2018. 250 с.
3. Кодекс України «Про адміністративні правопорушення» (статті 1 - 212-24)//Відомості Верховної Ради Української РСР (ВВР) 1984, додаток до № 51, ст.1122.
4. Закон України «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» [Електронний ресурс]. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2015-%D0%BF#Text>
5. Закон України «Про основи містобудування»//Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 52, ст.683.
6. Закон України «Про стандартизацію» //Відомості Верховної Ради (ВВР), 2014, № 31, ст.1058.
7. Котович, Вікторія. Ліцензування будівельної діяльності [Електронний ресурс]. URL:<https://uteka.ua/ua/publication/commerce-12-hozyajstvennye-operacii-9-licenzirovanie-stroitelnoj-deyatelnosti>
8. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад За підтримки Програми для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку «U-LEAD з Європою» [Електронний ресурс]. URL:<https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/347/1.pdf>

*Горбаченко Анна Валеріївна,
студентка факультету урбаністики та просторового планування
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко Олег Анатолійович,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ПРОБЛЕМИ ПОВНОТИ ДАНИХ В ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ УКРАЇНИ ПРИ ВИКУПІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ

Під час ухвалення нових генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації (проекти детального планування, проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів тощо) може виникнути питання стосовно відчуження деяких земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності. Правове регулювання відчуження з мотивів суспільної необхідності здійснюється Конституцією України [1], Земельним кодексом України [2], Цивільним кодексом [3] України, законом України «Про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [6] та низкою міжнародно-правових актів, обов'язковість дії яких визнала Україна.

Відтак, в статті 41 Конституції України зазначено, що кожен має право володіти, розпоряджатися та користуватися своєю власністю. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умов попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану [1]. Відповідно пункту 2 статті 17 Загальної декларації прав людини, ніхто не може бути безпідставно позбавлений свого майна [4]. Стаття 1 (Захист власності) Протоколу Першого до Конвенції про захист прав

людини і основоположних свобод закріплює право кожної людини на мирне володіння своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права [5]. Отже, право власності сконструйовано як абсолютне та найширше з прав людини, яке закріплене в міжнародних правових актах та Основному Законі України. Для позбавлення такого права мають бути чітко визначені, аргументовані підстави. Однак, потреби репланування міст та населених пунктів входять в конфлікт саме з контекстом права власності.

В доктрині, беручи до уваги, соціально-економічні зміни умов існування людства, стосовно предмету нашого дослідження, можна зустріти й іншу точку зору щодо характеру відносин прав власності. Так, важливим обмежувальним елементом права власності – є публічні інтереси. Право власності відноситься до об'єктів, які мають просторовий вимір, а головним об'єктом права власності визнається земля (земельна ділянка). Сучасне право власності повинно містити в собі чітку визначеність допустимого втручання інших осіб та суспільства в цілому. Обмеження правомочностей власника і відоме звуження меж права, що розглядається, впливає із законів, прийнятих в інтересах суспільства. Отже, право власності, адаптуючись до соціальних потреб, певною мірою втрачає свій абсолютний характер, а сама концепція абсолютного права власності припиняє своє існування [7, с. 28].

Саме це вказує на те, що право має розглядатися як сукупності правомочностей, заснованих на соціальному узгодженні і обґрунтованості.

Во всякому разі, незважаючи на те, що чинне законодавство виходить із ставлення до власності як індивідуального права, яке обмежено правами інших осіб, в наступний період до його структури додається ще один важливий обмежувальний елемент – публічні інтереси [8, с.40].

Найбільший інструмент впливу публічних інтересів на зміст і межі права власності на землю, слід визнати просторове планування. Відповідно до закону України «Про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», до самих об'єктів відчуження відносяться: земельна

ділянка (її частина), житловий будинок, інші будівлі, споруди, багаторічні насадження, що на ній розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб [6]. В цьому значенні поняття «земля» розглядається як земельна ділянка, яка є об'єктом нерухомості та, у відповідності з законодавством, яка є нерозривною з іншими об'єктами нерухомості що на ній розміщені та об'єктами, які не можуть бути виділені без втрати свого призначення. В контексті даного питання земельну ділянку можна розглядати як з точки зору приватного права – об'єкт права власності, так із точки зору публічного права – предмет соціальних відносин.

Варто зауважити те, що викуплена або примусово відчужена земельна ділянка не може бути передана в користування або у власність фізичній чи юридичній особі для цілей, не пов'язаних із забезпеченням суспільних потреб або суспільної необхідності.

Викуп земельних ділянок для суспільних потреб може бути здійснений лише для: забезпечення національної безпеки і оборони; будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації; розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними договорами України; розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин; будівництво захисних гідротехнічних споруд; будівництво та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, необхідних для їх експлуатації, споруд для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва; створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ; розташування об'єктів природно-заповідного фонду [6].

В статті 151 Земельного кодексу України та статті 10 Закону визначено порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок. Відтак, при бажанні відчуження певної земельної ділянки

питання про її викуп має бути вирішене з власником цієї земельної ділянки або власниками до початку проведення проектних робіт, має бути погоджений розмір земельної ділянки та умови її викупу з ухваленням повного комплексу розвитку даної території.

Реєстрація земельних ділянок в Державному земельному кадастрі призвана гарантувати захист права власності (користування) на землю. Однією з головних умов під час укладання договору купівлі-продажу при викупі земельної ділянки є сам кадастровий номер земельної ділянки. Дані положення вказані в Земельному Кодексі України. Якщо земельна ділянка не має кадастрового номера, тобто вона не внесена до Державного земельного кадастру, то таку ділянку неможливо: продати, подарувати, успадкувати, тощо. А виходячи з цього можуть виникнути проблеми під час відчуження земельної ділянки для суспільних потреб під час проведення проектно-планувальних робіт.

Рішення про викуп земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації. Після прийняття рішення про викуп або примусове відчуження частин земельної ділянки для суспільних потреб виділення такої частини в окрему земельну ділянку здійснюється за відповідною технічною документацією із землеустрою [6]. Але в остаточному підсумку не зрозуміло, на якій підставі та за якою процедурою відбувається винесення рішень щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності при експропріації.

Виходячи з даних, зібраних під час роботи над проектом в місті Кривий Ріг (станом на 16.10.2020), я вбачаю значні проблеми в повноті Державного земельного кадастру України. Взявши до розгляду Соцмісто, площа якого складає 354,634 га, я виявила, що площа земельних ділянок, внесених до Державного земельного кадастру складає лише 160,9610 га. З них землі комунальної власності складають 135,4282 га, землі приватної власності – 0,9342 га, землі державної власності – 23,7179 га та землі, тип власності яких вказано, як не визначений – 0,8358 га. [9].

Відсутність даних в Публічній кадастровій карті є значною

проблемою, тому що без внесення даних до Державного земельного кадастру власник земельної ділянки не може вчиняти будь-які угоди щодо земельної ділянки, а головне, він не має повноцінної можливості захищати свої права. Іншими словами, за відсутності повних даних в Публічній карті [9], власник не має фактичного права власності на земельну ділянку. Ця ж проблема спричинена, в свою чергу тим, що понад 20 років вся інформація про земельні ділянки містилася в паперовому вигляді. Більшість документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, особливо тих, що видавалася до 2004 року, просто відсутні в електронному реєстрі.

Відмітимо, що наявність *кадастрового номеру* земельної ділянки є невід'ємною частиною під час вчинення буд-яких цивільно-правових дій, пов'язаних із земельною ділянкою. При виявленні потреб для відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, у випадках, передбачених законами України допускається викуп земельних ділянок. Викуп здійснюється через договір купівлі-продажу або міни. **Істотною умовою для укладення та визнання такого договору чинним, є наявність самого об'єкту купівлі-продажу, що може бути лише за умови наявності кадастрового номеру земельної ділянки.**

Підсумовуючи викладений матеріал, при суспільних потребах, обумовлених публічними інтересами, за діючим законодавством вирішити питання про відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності повноцінно неможливо. Діюче законодавство потребує значних змін в цій частині.

Список використаних джерел та літератури:

1. Конституція України [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30. – с. 141. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>

2. Земельний кодекс України: прийнятий Верхов. Радою України від 25.Ю.2001р. № 132/94-ВР// [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>

3. Цивільний кодекс України//Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>

4. Загальна декларація прав людини від 10 грудня 1948 року // [Електронний ресурс] Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text

5. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 04 листопада 1950 року // [Електронний ресурс]// Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

6. Закону України «Про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009 року // [Електронний ресурс]// Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1559-17>

7. Property Law and Economics. Encyclopedia of Law and Economics, Second Edition/Edited by Boudewijn Bouckaert, Professor of Law, University of Ghent, Belgium, 2010. – 352 p.

8. Халабуденко О.А. Метаморфози концепту права власності на землю в контексті політик просторового планування (методологічний аспект)// Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук. пр.]. Матеріали Другої наук.-практ. конф., (Київ, 4 грудня 2019 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Економічна думка», 2019. 282 с.

9. Публічна кадастрова карта України // [Електронний ресурс]// Режим доступу: <https://map.land.gov.ua/>

Фасоля Юлія Володимирівна,
студентка факультету урбаністики та просторового планування
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко Олег Анатолійович,
Київський національний університет будівництва і архітектури

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

В українському законодавстві проводяться реформи у містобудівній сфері від кожної з яких очікують кардинальних змін. Проте, зазвичай, з'являється багато невирішених правових питань, які стають предметом тривалих дискусій. Проблеми, з яким доводиться зіштовхуватись, як правило, спричинені прогалинами в законодавстві. Для реальних зрушень у будь-якій сфері та в містобудівній, зокрема, необхідні чітко визначені норми та алгоритми правового регулювання.

Питання вдосконалення містобудівного законодавства, напевно, ніколи не втратить актуальності. Містобудування впливає на розвиток та життя міста шляхом розробки і реалізації містобудівної документації, охорони середовища, збереження і розвитку національних та культурної спадщини, традицій в архітектурі. Цьому слугує проста, але глибока думка: право починається з контролю над певною територією, а в свою чергу – одним із завдань містобудівної діяльності є планування розвитку і забудови території на зрозумілій та прозорій нормативній основі.

Оскільки вищевказані явища взаємопов'язані, вони повинні бути чітко регламентовані законодавством, так само, як і механізм контролю за дотриманням встановлених норм та відповідальності за їх порушення.

Водночас, містобудування та будівництво є специфічними видами діяльності в яких інтереси приватних осіб не повинні суперечити інтересам суспільства. Тож, цілком зрозуміла особлива увага з боку органів державної влади в частині створення контролюючих органів та розробки і прийняття нормативно-правових актів.

Звісно, не можна заперечити наявність великого масиву вітчизняних нормативно-правових актів, що регулюють містобудівну,

будівельну та архітектурну діяльність. Проте чи виправдана така кількість норм?

Сьогодні правове регулювання будівельної галузі являє собою сукупність правових норм, які умовно можна об'єднати в три групи: 1) нормативно-правові акти часів СРСР, значна частина яких не відповідає вимогам актуальної дійсності; 2) нормативно-правові акти, положення яких запозичені з законодавства Російської Федерації (далі – РФ); 3) нормативно-правові акти, спрямовані на адаптацію будівельного законодавства Європейського Союзу (далі – ЄС).

У спеціальній літературі відзначалось, що існує проблема понятійно-категоріального апарату законодавчих та підзаконних актів. В умовах коли діє велика кількість законів та підзаконних актів в сфері галузей права, що регламентують будівельну діяльність, подібна невизначеність призводить до виникнення розбіжностей в легальних дефініціях у нормативно-правових актах [1, с. 51].

Велику кількість нормативно-правових актів можна пояснити тим, що врегульована сфера швидко розвивається, а нормативна база повинна розроблятися відповідно до міжнародних вимог, що зумовлює створення багато нових безсистемних норм.

Розробка кожного нормативно-правового акта має здійснюватися з дотриманням вимог юридичної техніки, однією з яких є термінологічні вимоги до їх оформлення. Саме чітке визначення термінології є відправною точкою для створення довершеного законодавства. Вдало обрані й застосовані терміни забезпечують чіткість, зрозумілість, однозначність тексту нормативно-правового акта [2, с. 2].

Тому Верховною Радою зареєстровано Проект закону № 0860 від 29.08.2019 «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [3] яким, зокрема, передбачено змінити термін «містобудування (містобудівна діяльність)» на «просторове планування», який активно застосовується в західноєвропейських країнах.

У зв'язку з розглянутою проблематикою, ми пропонуємо розмежувати будівельну та містобудівну діяльність. Стосовно даних понять, зокрема, А.М. Люкшин зазначає, що елементи містобудівних відносин лише передбачають майбутні відносини в сфері капітального

будівництва. Після виконання територіального планування, зонування та інших дій не гарантується початок будівництва на визначеній території [4]. Тобто містобудівна і будівельна діяльність є відокремленими. Кожна із них починається окремо одна від одної і завершується на певному етапі та не передуює початку іншим відносинам.

Виходячи з цього, вважаємо, що можливий проєкт «Містобудівного кодексу» за своєю сферою регулювання не може охопити дві сфери одночасно, як, наприклад, передбачається Містобудівним кодексом РФ.

При цьому варто погодитись з точкою зору О.А. Халабуденка про те, що будівельне право (в широкому сенсі) охоплює дві основні сфери правової дійсності: публічного і приватного права [5]. Саме такий підхід до питання правового регулювання будівельної діяльності і прав, пов'язаних з будівництвом, встановлено в країнах ЄС.

Зважаючи на те, що у 2017 року Мінрегіоном було утворено робочу групу з розроблення проєкту Містобудівного кодексу України, а Концепцією публічного управління у сфері містобудівної діяльності на 2019-2030 роки [6], передбачається реформа сфери містобудівної діяльності, розроблення та прийняття Містобудівного кодексу, то можна вважати, що Україна наслідує модель регулювання містобудівної діяльності Франції. Адже відносини, які пов'язані з реалізацією та захистом права власності на об'єкти, суперфіцієм, земельними сервітутами тощо, відносини інтелектуальної власності, договірні відносини у сфері будівництва належать до приватноправової сфери і регулюються цивільним законодавством.

Від прийняття Містобудівного кодексу очікується, що регулювання містобудівної діяльності вийде на новий рівень, завдяки систематизації законодавства. Цей кодекс повинен стати основним нормативно-правовим актом, об'єднавши такі закони: «Про основи містобудування»; «Про архітектурну діяльність»; «Про регулювання містобудівної діяльності»; «Про Генеральну схему планування території України»; «Про будівельні норми»; «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду»; «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

У 2020 році Мінрегіоном планувалась розробка проєкту Містобудівного кодексу – це ввійшло до Концепції публічного управління у сфері містобудівної діяльності [6].

Урядом 13 березня 2020 р. була розпочата реформа з ліквідації Державної архітектурно-будівельної інспекції (ДАБІ). Замість цього органу повинні були створитися три центральних органи влади, між якими розподіляться регуляторні та контролюючі функції: Державна сервісна служба містобудування – виконуватиме реєстраційні функції у будівництві; Державне агентство з питань технічного регулювання у містобудуванні – визначатиме параметри, ДБН, єврокоди; Державна інспекція містобудування – здійснюватиме нагляд і контроль у будівництві [7].

Ідея створення кількох органів, на наш погляд, є слушною, адже коли кожен орган буде виконувати обмежене коло функцій, які чітко поділені на реєстраційні (процедура реєстрації) та технічні (визначення будівельних норм та контроль за їх дотриманням), значно знижується ризик проявів корупційної складової як, наприклад, в органі, який контролює весь цикл будь-якого процесу.

Проте, станом на 4 листопада 2020 р. ДАБІ не ліквідована, а нові органи архітектурно-будівельного контролю не створені. Це дає підстави для побоювань, адже до кінця 2020 року навряд чи така ліквідація відбудеться повністю. За таких несприятливих умов, коли невідомий орган, який буде здійснювати такі надважливі контролюючі функції, розроблення проєкту Містобудівного кодексу позбавлено сенсу.

Отже, покращити українське законодавство можна лише за умов його побудови на загальних правових принципах. Правильно закладені основи забезпечать єдине застосування і розуміння норм. Налагоджена системи розроблення, погодження та прийняття законодавчих та нормативних актів сформує ефективне, дієве законодавство, проте, вирішальним у покращенні стану справ у будівельній та містобудівній сферах діяльності буде дотримання приписів усіма суб'єктами права під час їх практичного застосування.

Список використаних джерел та літератури:

1. Панібудьласка А.В. Будівельне право в Україні: актуальні проблеми та перспективи розвитку // Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук. пр.]. Матеріали Першої наук.-практ. конф., (Київ, 3 листопада 2017 р.) / Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. – «Бескиди» - 2017. 236 с.

2. Трихліб К.О. Термінологічні колізії в нормотворчій діяльності / К. О. Трихліб // Теорія і практика правознавства : електрон. наукометр. фах. вид. – 2011. – Т. 1, № 1. Режим доступу: <http://tlaw.nlu.edu.ua/article/viewFile/62242/57832> (дата звернення: 24.10.2020).

3. Проект Закону про внесення змін до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?id=&pf3516=0860&skl=10

4. Люкшин А.М. Строительное право как комплексная отрасль права [Електронний ресурс] // Бизнес, менеджмент и право. - 2011. - № 1 - С. 26 – 34 – Режим доступу: http://bmpravo.ru/show_stat.php?stat=795 (дата звернення: 24.10.2020).

5. Халабуденко О.А. Будівельне право: деякі методологічні підходи до сфери правової дійсності, яка формується // Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук. пр.]. Матеріали Другої наук.-практ. конф., (Київ, 6 грудня 2018 р.) / Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Економічна думка», 2018. – 282 с.

6. Про повторне погодження проекту розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції публічного управління у сфері містобудівної діяльності та затвердження плану заходів з її реалізації» від 22.07.2020 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.nssmc.gov.ua/documents/pro-povtorne-pohodzhennia-proiektu-rozporiadzhennia-kabinetu-ministriv-ukrainy-pro-skhvalennia-kontseptsii-publichnoho-upravlinnia-u-sferi-mistobudivnoi-diialnosti-ta-zatverdzhennia-planu-zakhodiv-z-i/> (дата звернення: 18.10.2020).

7. Стартувала реформа галузі містобудування [Електронний ресурс] // Урядовий портал. – Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/news/startuvala-reforma-galuzi-mistobuduvannya> (дата звернення: 03.11.2020).

*Zuban Sofia Anatolievna,
Bachelor of Architecture, UPP student specialty law
Political and Law Science Department
Scientific supervisor: assoc. prof., dr. Oleg.A. Halabudenko
Kyiv National University of Construction and Architecture*

LEGAL REGULATION OF ARCHITECTURAL ACTIVITY: DOMESTIC AND FOREIGN EXPERIENCE

Architectural activity is one of the important components of the developing building system and the country as a whole. Therefore it is necessary to consider questions of legal regulation of architectural activity as a component of legal maintenance of process of building. The existing for today legal order of regulation of architectural activity should be carried out weighedly and reasonably, thus interests both customers of building, designers, builders, and territorial communities, citizens and the state should be considered. This is due to the fact that the results of architectural activity have a direct impact on the life of society.

Basic material. In a broad sense, legal regulation is a legal impact on social relations, which is exercised by means of law and the whole set of legal resources [1, (p.171)]. It should be added that in legal regulation the behaviour is realized by means of legal means and forms (norms of law, legal relations, acts of realization and application of norms of law, etc.), whereas legal influence is realized by means of a system of non-legal means, namely: ideological, psychological, informational and other mechanisms. Law, as a regulatory activity, may include various legally significant actions of subjects of law, which are aimed at activating the potential of the law and also at introducing its normality into the real behavior of subjects of specific legal relations [1].

Thus, the key categories in the construction of the regulatory system, refers to the financial and legal result in this area is architectural activity. First of all, within the framework of architectural activity, the construction process should start with the project. Every future developer or customer is a natural or legal person and is obliged to have an architectural project and design and cost

estimate documentation for the construction object first.

It should be noted that construction can be carried out without an architectural design if no building permit is required for its construction. Such a permit is not required in cases when the construction work does not lead to a change in the external architectural appearance of the existing building of the city or other settlement, individual objects, and does not affect the reliability and safety characteristics of buildings, structures and utilities [2, (§ 3)].

However, such permission may be refused for certain reasons, in particular: failure to submit the documents required for decision-making; non-conformity of submitted documents with the legislation requirements; submitted documents contain unreliable data and inaccuracies. The refusal to issue a construction permit may be appealed against by the customer in court.

So, the main areas of licensing activities in the field of architecture and urban planning are licensing requirement, certification and standardization of construction and architectural products and activities [2, (p.172)].

The architectural project shall be performed by an architect who has a license for architectural activity issued by the local architectural and town planning authorities (city, settlement, district, region).

One of the key problems in the implementation of architectural activities is the issue of responsibility of architects and persons with whom they are bound by contractual relations in the performance of architectural and construction activities. General issues of liability in this sphere are regulated by general laws and legal acts, civil, administrative and criminal codes, in addition - by a special Law "On regulation of town-planning activity", according to Article 1 of which offences in the sphere of town-planning activity are illegal acts (acts or omissions) of town-planning subjects - legal entities and natural persons - entrepreneurs, which resulted in non-fulfillment or improper fulfillment of requirements of the law, established by the legislation, building and state standards and regulations.

It should be noted that in the implementation of architectural activities, architects are guided not only by the rules of laws and regulations, as well as corporate acts that provide for the observance of professional ethics of the architect, which, in fact, perform the functions of internal law for all architects.

It is worth considering and defining such a concept as "design activity".

Among the many definitions, we can highlight exactly what fully discloses and explains what is architectural activity in general from a professional point of view.

Architectural activity is the professional activity of architects, who coordinate the development of all sections of the design documentation for construction or reconstruction, perform author's supervision over the building of the architectural object.

Working out of projects of objects of architecture and pre-design works are carried out on the basis of the initial data on designing which concern: the architectural-planning task, the task on designing and specifications on engineering maintenance of object of architecture.

The project of an object of architecture should be assured by the signature and personal seal of the architect who has the qualification certificate. Prior to approval of the projects, in cases determined by the Cabinet of Ministers of Ukraine, their expertise, or, respectively, a comprehensive expertise, shall be conducted.

The approval of the project by the client can be carried out if there is a decision of the city planning and architecture authority on approval of the project. The decision on refusal to approve the project or non-adoption of any decision within one month may be appealed in court.

Administrative control and supervision shall be exercised by the central executive body that implements the state policy on issues of state architectural and construction control [4, (paragraph 1 of Article 11)].

It should be noted that author's and technical supervision is also provided for by law and is no less important in architectural activities. It should be mentioned that author's and technical supervision is also provided by law, which is no less important in architectural activity.

Technical supervision is provided by the client and carried out by persons who have the appropriate qualification certificate. Author's supervision is carried out by the architect - author of the design of the architectural object, other developers of the approved design or persons authorized by them.

The prevailing point of view is that author's supervision is a civil law institution aimed at ensuring the optimal possibility of embodying a work of architectural art in the material, in exact accordance with the project created as a

result of the author's creative activity, which gives him the opportunity to make necessary changes during the construction process.

In this case, an organizational legal relationship arises between the architect and the developer.

The Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of July 11, 2007 N 903 On author's and technical supervision during the construction of the architectural object is currently in force. This Procedure determines the mechanism of author's supervision during construction of an architectural object (new construction, reconstruction, restoration, capital repair of buildings and structures as well as technical re-equipment of existing enterprises).

Author's supervision is exercised by the architect - the author of the design of the architectural object, other developers of the approved design or authorized persons (hereinafter referred the General Designer) in accordance with the legislation and the contract with the customer (developer) during the whole period of time.

In case of detection of deviations from design decisions made during the construction of the architectural object, and the contractor's refusal to eliminate them, the person carrying out the author's or technical supervision, informs the customers and the appropriate inspection of the state architectural and construction control to take action in accordance with the law, namely, the prohibition of the building permit. The procedure for copyright and technical supervision established by the Cabinet of Ministers of Ukraine [4, (paragraph 1, Article 11)].

As stated in the Law, relations arising from the creation and use of architectural objects as objects of copyright are regulated by the Civil Code of Ukraine, the Law of Ukraine "On Copyright and Related Rights", the Law "On Architectural Activity" and other legislative acts of Ukraine [5, (para. 1, art. 29)].

There is a need to bring in line with the rules of copyright the provisions of the legislation establishing the procedure for making changes to the project documentation in the course of copyright supervision, since the current regulations provide for the possibility of making changes to the construction project without the consent of the authors of this project, which is a direct violation of their right to use the work provided by Articles 440, 441 of the Civil Code of Ukraine [6].

Lack of clear regulations on the determination of the place of a contract for copyright supervision in the system of contractual law of Ukraine is a limiting factor for the full implementation and effectiveness of copyright protection methods that exist within the framework of this legal institution, which leads to the need to address at the scientific and legislative level the problem of development of legal provisions on contractual regulation of relations arising from copyright supervision [6].

Concerning the liability for violation of the legislation on architectural activity I can note: Violation of legislation on architectural activity causes disciplinary, administrative, civil or criminal liability according to the laws of Ukraine [7, (p.7, art.32)].

Disputes arising in the process of implementation of architectural activity, including those involving foreign legal entities and individuals [6, (p.7, art.33)].

In the Law of Ukraine "On Liability for Offences in the Sphere of Urban Planning Activity" pursuant to Article 1 - offenses in the sphere of urban planning activity are illegal acts (acts or omissions) of urban planning subjects - legal entities and individuals - entrepreneurs, which resulted in non-fulfillment or improper fulfillment of requirements established by the legislation, construction norms, state standards and rules.

And in article 2 Law of Ukraine "On Liability for Offences in the Sphere of Urban Planning Activity" of the subject of town-planning, carrying out designing of objects, examination of projects of building, bear responsibility in the form of the penalty for transfer to the customer of the design documentation for performance of civil work on object of building, developed with infringement of requirements of the legislation, the town-planning documentation, the initial data for designing of objects of town-planning, building norms, the state standards and rules, including for not creation of an unobstructed environment for persons with disabilities.

In order to improve the legal regulation of architectural activity in Ukraine it is possible to consider the experience of foreign countries, a critical analysis of which will make it possible to assess the current state of the legal regulation of architectural activity in Ukraine and to change it for the better.

For example, in Germany there is a practice that allows 134000 architects to work as freelancers, government workers or engaged in construction and

construction business (that is, build their business under their own responsibility). At the same time, there are many firms and enterprises in Ukraine which employ a lot of specialists in this field, so it is difficult to provide specific data on the specialists-architects employed in them.

The Federal Chamber of German Architects (Bundesarchitektenkammer) is an association of 16 chambers of architects of the German states, public law authorities. It represents German architects, landscape architects, interior designers and urban planners in politics and society. Although the rules for both architects and building clients are subject to individual federal law, many important policy decisions regarding the profession are made in Berlin or Brussels.

The task of the 16 chambers of architects in the German states is to: promote the culture of construction, architecture, construction, urban planning and landscape management; protect the professional interests of all its members and the reputation of the profession; advise members on professional practice and monitor the performance of professional duties; promote and organize professional training; maintain lists and handbooks as required by law and other legislation.

It is known that Germany has a Federal Building Code which covers issues such as land use, property rights, administrative procedures and the like. However, each of the 16 federal states in Germany has its own "Bauordnung" - the building code. These building codes set out the requirements for building sites, construction work and building regulations. In other words, they are more oriented towards individual construction projects. In addition, there is a "Musterbauordnung" (Model Building Code), which is intended to provide a basis for harmonizing regional codes, but it has not eliminated regional differences [8].

Conclusions: The Musterbauordnung is a model building code, but it has not eliminated regional differences [7]. It will be interesting to compare legal aspects of architectural activity in Ukraine with leading European countries such as Poland, Germany, Austria, the Netherlands, etc. So we can draw the following conclusions: In Ukraine the legislative acts are the same for all oblasts, and in Germany there are laws for each of the 16 federal states besides the single Building Law; The Polish legal system explicitly determines requirements related

to pursuing the profession of an architect. Since the accession to the EU, the competent authority that recognizes them is National Chamber of Polish Architects (Krajowa Izba Architektów RP - IARP). National Chamber of Polish Architects IARP's activities are based on the implemented EU Directive and all the regulations are transparent and identical to all [8].

The title or speciality "architect" in Ukraine is defined in the classifier of professions, and in Germany it is fixed in the charter of the Federal Chamber of German Architects;

Training of architects was harmonized in Poland with EU requirements based on Directive PQD and a graduate with a title magister inżynier in architecture after completing 2-year professional practice, passing an exam in National Chamber of Architects (requirement of a national level) and being enlisted in National Chamber of Architects is obliged to abide by the standards of pursuing the profession which aim is consumer protection as well as cultural heritage.

- In Ukraine there is no list of all architects and it is impossible to see it anywhere, while in Germany every architect is obliged to register in the Chamber of Architects of the land where he lives; In Germany there is an architectural accounting network - an organization that represents architects on the international scene, promotes their employment in other countries and represents their interests in foreign authorities. Such an organization does not exist in Ukraine:

In Germany there is a law on tariffs for architects, which clearly defines the cost of services, protects the rights of consumers and customers, while in Ukraine the cost of services is set by the performers themselves at their discretion;

All the procedures in IARP are conducted without costs for applicants. On the national level, from 2010 to April 2014 there were 237 investigation procedures (by the National Commissioner for Professional Liability) and 71 legal procedures (by the National Disciplinary Court) in Germany, most architects work on a contractual basis, their profession is more "free", while in Ukraine there are firms, groups, workshops that bring together specialists, the qualification of which is not always defined and the client can not always be sure of the qualification of performers and quality of work. Foreign experience directly on an example of Germany also confirms the general tendency of the

developed countries to denationalization of management of building and transfer of a considerable quantity of power administrative functions to the organisations of self-regulation (the professional participant of the market of architectural services). The control system over pursuing the profession of an architect described in Polish law demands constant and consistent supervision over its execution. Possible problems are a matter of discussion with national authorities in order to change the law.

List of sources used:

1. Адміністративне право України [Текст] : академ. курс: підруч. для студ. юрид. спец. ВНЗ / В. Б. Авер'янов [та ін.] ; відп. ред. В. Б. Авер'янов ; НАН України, Ін-т держави і права ім. В.М.Корецького. - К. : Юридична думка, 2007. 592 с.
2. Commercial Law [Volume 2]: textbook / A.Yu. Bushev, A.P. Vershinin, A.P.; Veshchunova, N.L. / St. Petersburg. Part 2. - 1998. - 470 с.
3. 3.Project of Urban Planning Civil Code of Ukraine from 18.05.2010 № 6400 [Electron]. URL.: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=36234&pf35401=150105>.
4. Law of Ukraine on architectural activity [Electronic source]. URL: <http://www.btn.kiev.ua/ua/zakon-ukrainy-ob-arxitekturoj-deyatelnosti.html>
5. Author's supervision in construction as an element of system of project authors rights protection // Intellectual property. Copyright and allied rights. - 2005. - № 3. - P. 13.
6. CIVIL CODE OF UKRAINE of January 16, 2003 No. 435-IV URL.: <https://cis-legislation.com/document.fwx?rgn=8896>
7. Law of Ukraine on Architectural Activity (Vedomosti Verkhovna Rada of Ukraine (VVR), 1999, No. 31, Art. 246) [Electronic source]. URL.: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14>.
8. Regulation Of The Architectural Profession And Practice In Germany [Electronic source]. URL.: <https://www.bak.de/eng/regulation/> (arch. Activities in Germany).
9. Magister inżynier architekt (Poland) [Electronic source]. URL.: https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/regprof/index.cfm?action=regprof&id_regprof=17005&tab=pro

Низовий Євген Олександрович,
студент факультету урбаністики та просторового планування,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. **Халабуденко Олег Анатолійович,**
Київський національний університет будівництва і архітектури

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ ТА ЇЇ ПРАВОВІ НАСЛІДКИ

Ринок нерухомого майна та оптимізація обігу нерухомості є ваговою складовою життя суспільства та одним із головних завдань державних інститутів. Ядром функціонування процесу реєстрації є приватне право, яке виступає як сфера правової дійсності спрямованої на задоволення інтересів приватних осіб у відносинах, заснованих за принципом юридичної рівності.

Право власності є основним правовим інститутом, на якому базується будь-яка правова система. Зокрема, потреби сталого розвитку насамперед вимагають від правової системи належного захисту прав власності як на рухоме, так і на нерухоме майно.

Значна ж кількість правовідносин виникають із приводу створення, придбання, використання, а також відчуження різноманітного майна, в тому числі нерухомого. При цьому кожен правопорядок як в давнину, так і в сучасності встановлює спеціальний правовий режим щодо нерухомості. Наприклад, згідно з римськими законами земля належала до *res mancipi*: при передачі прав на такі речі вимагали дотримання або обряду *mancipatio* – урочистого обряду, що передбачав наявність переданої речі і її символу (грудки землі, як символу земельної ділянки) і відбувався в проголошенні особливих формул та зважуванні на вагах металу в присутності п'яти свідків і вагаря, або *in iure cessio*, мнимого судового процесу, на якому розігрувалась суперечка щодо чужої речі [1, с. 89]. Кадастри для цілей оподаткування, управління землею стали створюватися ще за часів Стародавнього Єгипту і Стародавнього Вавилону [2].

На території сучасної України поняття права власності виникло за часів Київської Русі. Однак, лише під час панування Великого

Князівства Литовського у Литовських статутах (1529, 1566, 1588 років) вперше прямо закріплюється обов'язковість підтвердження права власності на нерухомість у князя або у раді Панів. У згаданих актах чітко закріплюються обов'язки щодо отримання дозволів або підтвердження на відчуження (у разі відсутності правовстановлюючих документів або у зв'язку з давністю володіння). Це свідчить про наявність у Великому князівстві Литовському витоків правового регулювання обліку нерухомого майна та порядку державного посвідчення права власності на нього [3, с. 67].

Пізніше, в Російській імперії, а відповідно і на території України, історія державної реєстрації прав на нерухоме майно з XVI ст. пов'язана зі створенням Приказів (державних органів фіксації прав на нерухоме майно), що не тільки дозволило здійснювати облік та контролювати угоди з нерухомим майном, але й отримувати доходи у вигляді мита [4, с. 51-63].

Таким чином, ми бачимо, що необхідність державної реєстрації нерухомого майна виникла не одразу з появою поняття права власності. Причиною виникнення перших реєстрів нерухомості було оподаткування земель, і з часом такі реєстри набували все більше і більше рис, що наближали їх до сучасного вигляду.

До сьогодні нерухоме майно залишається одним з основних засобів збереження та накопичення капіталу. Саме ця соціально-економічна значимість нерухомості викликає необхідність установа спеціального режиму правового регулювання відносин, пов'язаних з її обігом. Однією з особливостей правового режиму нерухомого майна є необхідність державної реєстрації переходу права власності на нерухомість, обтяження, виникнення, припинення і державної реєстрації правочинів з нерухомістю [5, с.35].

Необхідність здійснення обліку нерухомого майна обґрунтовується тим, що правопорядок зацікавлений в організації стабільного обороту прав на об'єкти нерухомості як найбільш значущої категорії прав; правовласники зацікавлені в ефективному захисті своїх прав на об'єкти нерухомого майна; за допомогою обліку об'єктів прав і прав на об'єкти нерухомості досягається ефективне оподаткування, оскільки ці об'єкти

прав служать виявленою ознакою заможності [6. с. 98].

За своєю суттю державна реєстрація є фактом публічного визнання державою відповідного права особи на нерухоме майно шляхом внесення відомостей про це до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно («Реєстр»). Згідно ч. 1 ст. 334 Цивільного кодексу України [7] (далі – ЦК) право власності у набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. А ось відповідно до четвертої частини цієї ж статті, права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

В ЦК при класифікації речей як об'єктів цивільних прав виходив із фундаментального поділу речей на рухомі і нерухомі.

За ЦК до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (ч.1 ст. 181 ЦК). Класифікація об'єктів нерухомих речей є різною. Так, ЦК поділяє нерухоме майно на житлові будинки, будівлі, споруди тощо (ч. 2 ст. 331 ЦК).

За Кодексом право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Отже, визначальною умовою для державної реєстрації прав власності будь-якого об'єкту є визначення його статусу, тобто чи є цей об'єкт нерухомим майном.

Перелік прав та обтяжень, що підлягають державній реєстрації, визначається законом. Найбільш поширеними правами щодо нерухомості, що підлягають державній реєстрації є такі: право власності; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки; право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань); право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або

іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки; а також інші речові права відповідно до закону України Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Крім цього, державній реєстрації підлягають обтяження прав на нерухомість та землю. Згідно пункту 5 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [8], обтяження - заборона або обмеження розпорядження та/або користування нерухомим майном, встановлені законом, актами уповноважених на це органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, або такі, що виникли з правочину. До обтяжень належать: заборона користування або розпорядження; арешт; іпотека; інші обтяження.

Державна реєстрація здійснюється відповідними державними реєстраторами (у тому числі нотаріусами) за місцезнаходженням нерухомого майна в межах області, а у випадку міст Києва та Севастополя – у межах міста.

Система реєстрації прав на нерухомість. На сьогоднішній день Українська держава пропонує багато вирішень питань стосовно реєстрації права власності на нерухоме майно, основним вирішенням і базисним елементом є держаний реєстр.

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав (ст.2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Якщо розглядати проблеми реєстрації прав на нерухомість в широкому баченні, то впливе ціла низка проблемних ситуацій. Ідеться про недовіру органів, які супроводжують етапи реєстрації. Часто прагнення і бажання людей отримати землю у власність вони ігнорують і відкладають до тих часів, коли всі землі і паї селян викуплять незаконним шляхом і таким чином позбавлять їх права власності на довгі роки, оскільки ні раніше, ні зараз, ні потім, ніхто не допоможе людям добитися

справедливості [9]. Це є неймовірно значущою проблемою, оскільки таким чином села не можуть отримати бажаного розвитку. З цього випливає: втеча молоді до міст, проблема масового забудовування дешевими і неефективними житловими комплексами, що у найближче майбутнє може створити запусненість агрокомплексу і виникнення економічного колапсу у системі держави.

Ефект та стан справ реєстрації прав на нерухомість у сучасній Україні. В усіх випадках незмінним для остаточного набуття речових прав є такий елемент, як реєстрація права власності, оскільки право власності на нерухоме майно виникає в особи з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

Якщо у вас у власності або на іншому майновому праві, яке підлягає реєстрації, є нерухоме майно: земельна ділянка, квартира, садовий будинок, нежитлове приміщення або інші об'єкти нерухомості, то таке право обов'язково підлягає реєстрації в єдиному державному реєстрі речових прав, що офіційно визнається нашою державою.

Наприклад, щоб інвестору у нерухоме майно підтвердити власні майнові права потрібно: звернутися до забудовника, щоб він надав необхідні документи як інвестору; після цього інвестор повинен звернутися до державного реєстратора та внести відповідні дані про право власності до єдиного державного реєстру. В результаті цих дій інвестор отримає витяг з реєстру та стане повноправним власником нерухомості. З цього моменту у інвестора виникає право продажу, право здачі в оренду.

Державна реєстрація означає, що вона визнала за суб'єктом наявність його прав на об'єкт нерухомості. Коли визнано існування права, то для зацікавлених осіб значення має не сам факт реєстрації, а власне наявність права, що й породжує певні юридичні наслідки. Саме тому Закон не встановив можливості оскарження до суду факту державної реєстрації.

Державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а лише засвідчує вже набуте особою право власності, що унеможлиблює ототожнення факту набуття права власності з фактом його державної реєстрації.

Виходячи з тлумачення положень чинного законодавства і точок зору, висловлених у спеціальній літературі, можна зробити висновок, що в нашій державі не діє принцип внесення, який передбачає, що реєстрація – необхідна умова виникнення переходу прав [10, с. 223].

Значущість державної реєстрації прав на нерухоме майно полягає в наступному:

- 1) акт реєстрації є рішенням компетентного органу, який вказує на юридичний стан суб'єкта, а реєстраційні дії мають юридичні наслідки;
- 2) зареєстровані речові права та їх обмеження мають пріоритет над незареєстрованими в разі спору щодо нерухомого майна;
- 3) правочини щодо нерухомого майна можуть вчинятися, якщо право власності на це майно зареєстровано відповідно до закону.

Шляхи вирішення проблеми. Для того, щоб досягти дієвої роботи органів державної реєстрації на нерухоме майно нам потрібно законодавчо закріпити жорстку або хоча б дієву систему відповідальності осіб, зокрема посадових осіб, які часто забувають про права та інтереси громадян. Необхідно чітко встановити у законодавстві (зокрема в законі про реєстр. нерухомого майна та інших актах) майнову відповідальність органів державної реєстрації за умисні дії, які вчинили шкоду правам та інтересам правовласників нерухомості, а також субсидіарну відповідальність за це відповідальних посадових осіб (реєстраторів).

Також на нашу думку необхідно модернізувати форми оприлюднення юридично значущої інформації щодо реєстрації прав на нерухоме майно, а саме через запровадження більшої цифровізації у процесі реєстрації майнових прав на нерухоме майно. Це допомогло б:

- чітко встановити межі компетенції кожного органу;
- скоротити бюрократичний шлях осіб, котрі прагнуть отримати право власності, за допомогою видання різноманітних довідок і подання документів електронним шляхом;
- позитивно вплинути на дієву і право закріплену, нову систему.

Висновки. Доступні джерела дають змогу відзначити деякі недоліки системи реєстрації прав в Україні. Отже відзначимо такі негативні сторони реєстрації прав на нерухоме майно, а саме: відсутність чітко сформованої мети та правових принципів реєстрації речових прав на нерухоме майно в

юридичній практиці. Крім того, діючі сьогодні органи реєстрації опосередковано взаємодіють з правоохоронними органами, в результаті чого зростають правопорушення у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, а тому часто пересічні громадяни страждають від махінацій у сфері незаконної або ж підкупної (корупційної) реєстрації права власності. На наш погляд, ця ситуація обумовлена відсутністю в Україні чітко закріпленої правової ідеї та відповідної повноцінної системи опублікування у відповідних публічних реєстрах фактів, що мають юридичне значення.

Список використаних джерел та літератури:

1. Новицкий И.Б. Римское право. М., 1994. – 245 с.
2. Ильясов, К.М. Регистрация прав на недвижимость по законодательству Республики Казахстан. Алматы, 2000. [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30178795#pos=430;-35
3. Слободянюк С. О. Окремі аспекти становлення та розвитку інституту державної реєстрації речових прав в Україні / С. О. Слободянюк // Приватне право і підприємництво: 36. наук. пр. – 2011. – Вип. 10. – С. 66–69.
4. Синельникова В. Н. Становление и развитие института регистрации прав на недвижимое имущество в России / В. Н. Синельникова // ВВ: Вопросы права и политики. – 2014. – № 9. – С. 51–83 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://e-notabene.ru/lr/article_13094.html
5. Коровайко О. Історія становлення та розвитку державного реєстру нерухомості//Підприємництво, господарство і право №10, 2017. С. 113-116.
6. Халабуденко, О.А. Имущественные права. Книга 1. Вещное право. К.: 2011. 305 с.
7. Цивільний кодекс України //Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356
8. Закон України Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень //Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 51, ст.553.

9. Тисячі селян на Черкащині не можуть отримати свій земельний пай та звертаються за допомогою до народного депутата// Газета «Прочерк» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://procherk.info/news/7-cherkassy/7445>.

10. Фасоля Ю.В. Речові ефекти реєстрації прав на нерухоме майно: принцип внесення vs принцип протиставимості// Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук. пр.]. Вип. III. Матеріали Третьої наук.-практ. конф., (Київ, 4 грудня 2019 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль : «Бескиди», 2019. В 2-х ч. Ч. 1. 231 с.

*Кравченко Анастасія Вікторівна,
студентка факультету урбаністики та просторового планування,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко Олег Анатолійович,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ЗВЕДЕННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ЯК СПОСІБ ПРИДБАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ: ПИТАННЯ ЩОДО ОБ'ЄКТІВ НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

Способи виникнення права власності на об'єкти незавершеного будівництва можуть бути як первісними – у випадку, якщо об'єкт будівництва раніше не існував і виник вперше, так і похідними, якщо об'єкт незавершеного будівництва є предметом договору, відповідно до умов якого на цей об'єкт набувається право власності.

Різниця розглянутих способів придбання права власності полягає в тому, що:

- первісні способи не залежать від права попередньої особи на дану річ (власник міг бути чи не бути, це для даного способу придбання права власності не має значення);
- похідні способи припускають перехід права власності від попереднього власника до подальшого в порядку правонаступництва.

У разі правонаступництва береться до уваги правило, згідно з яким ніхто не може передати більше прав іншій особі, ніж сам має. Відповідно, правонаступник набуває право власності з усіма тими властивостями та обтяженнями, які мав попередник [1, с.154].

В процесі будівництва виникає новий об'єкт, проте його визнання саме як об'єкту права залежить від визнання його таким правопорядком відповідно до встановленої процедури й правил. Інакше кажучи, з точки зору права ключовим є питання про умови, при яких об'єкт будівництва може і повинен бути визнаний об'єктом права.

Проблеми незавершеного будівництва і права власності на нерухоме майно займає доволі не малу частину проблем будівельного права. У зв'язку з цим потрібно дослідити підходи розуміння об'єктів

незавершеного будівництва, проаналізувати правове регулювання набуття права власності на новостворене нерухоме майно та закріплення права власності.

Отже, що ж таке зведення об'єкту будівництва з точки зору цивільного права? Об'єкт незавершеного будівництва – це об'єкт пов'язаний із земельною ділянкою, що збудований або будується відповідно до вимог та порядку, передбачених законом, і не прийнятий в експлуатацію.

Відсутність будівельної готовності об'єкта незавершеного будівництва призводить не лише до неможливості бути введеним в експлуатацію, а й до неможливості бути використаним за призначенням відповідно до мети, з якою він будується.

У власності особи можуть перебувати або будівельні матеріали, або об'єкт будівництва, на створення якого вони були використані. Тим більше, згідно зі ст.188 Цивільного кодексу України [2] (далі – ЦК), якщо кілька речей утворюють єдине ціле, що дозволяє використовувати його за призначенням, вони вважаються однією річчю.

Об'єкт визнається незавершеним будівництвом ще з моменту закладення фундаменту, завдяки якому зведений в майбутньому об'єкт будівництва має визнаватися нерухомістю. Його існування починається із закладення основи під майбутній об'єкт нерухомості та завершується введенням зведеного об'єкта будівництва в експлуатацію.

За змістом ст. 331 ЦК об'єктом незавершеного будівництва є нерухома річ у процесі створення, яка характеризується наступними ознаками: а) фізичне створення такої речі розпочато, однак не завершено; б) введення в експлуатацію такої речі у встановленому законом порядку не здійснено; в) право власності на таку нерухому річ, як закінчену будівництвом і введenu в експлуатацію, не зареєстровано [5, с. 540].

Отже, за своїми фізичними ознаками незавершене будівництво відповідає вимогам щодо нерухомості. Проте нерухомість – це категорія юридична, а тому об'єкт незавершеного будівництва може бути визнаним об'єктом прав тільки за умови встановленими законом. Зокрема він повинен відповідати певним вимогам встановлені ЦК до об'єктів нерухомості та законам про реєстрацію прав на нерухоме майно.

Таким чином, згідно з чинним законодавством, державна реєстрація можлива як щодо об'єктів нерухомості, так і щодо об'єктів «незавершеного» будівництва. У законі навіть не обмовляється відсоток готовності об'єкта незавершеного будівництва. Іншими словами, закон визнає право власності та інші речові права на те, чого не існує в реальності, тоді як право власності за своєю природою встановлюється виключно на індивідуально певний предмет: на цьому ґрунтується фундаментальна відмінність режиму прав на предмети й прав вимог, пов'язаних з предметами.

Розвиток та функціонування системи державної реєстрації прав на нерухоме майно та правочинів сприяли тому, що про об'єкт будівництва як про об'єкт права власності наразі можна говорити лише в контексті реєстрації цього права в установленому законом порядку.

Право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації згідно з ч.1 ст.182 ЦК. Зокрема, згідно з положеннями ст.331 ЦК право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації [3].

Згідно зі ст.316 ЦК право власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Саме по собі право власності не виникає – його породжують послідовні юридичні дії, направлені на набуття майнових прав та обов'язків для визнання особи власником [4].

Також відповідно ч.2 ст.331 ЦК право власності на новостворене нерухоме майно виникає з моменту його реєстрації, або з моменту прийняття до експлуатації. В ч.3 ст.331 ЦК зазначено, що особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва безпосередньо до завершення будівництва.

Щодо права на земельну ділянку на якій зводиться об'єкт будівництва,

Верховний Суд України у своїй судовій практиці сформував правову позицію щодо цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований: «визначення правового режиму земельної ділянки перебуває в прямій залежності від права власності на будівлю та споруду» [6].

Але, по-перше, об'єкт незавершеного будівництва не є будівлею чи спорудою, тому що не зданий в експлуатацію; по-друге, запропоноване правило порушує загальновизнані принципи єдності долі земельної ділянки та об'єктів зведених на цій ділянці згідно з яким власник земельної ділянки вирішує долю зведеної будівлі чи споруди зведеної на ній, якщо інше не передбачене спеціальними правами які обтяжують право власності на земельну ділянку. Зокрема суперфіцій або земельної оренди; по-третє, в разі відсутності спеціального права, що має перевагу над правом власності – власник земельної ділянки безумовно вирішує долю незавершеного будівництва на власний розсуд.

Неможливо бути власником нерухомого майна і при цьому не бути власником земельної ділянки. Окрім випадків коли земельна ділянка перебуває в користуванні. В ст.120 ЗК України вказано, що у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю чи споруду, розташовані на земельній ділянці, яка перебуває в користуванні, до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому самому обсязі, що були у попереднього землекористувача. У разі якщо право власності на житловий будинок, будівлю або споруду набувається декількома особами, право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності житлового будинку, будівлі чи споруди [7].

При набутті права власності головним є момент, з якого людина стає власником. Зважаючи на те, що право власності може здійснюватися різними способами моменти набуття права власності також відрізняються.

При цьому, практика господарських судів говорить про те, що свідоцтво про право власності не породжує виникнення права власності, а лише фіксує факт його наявності - свідоцтво про право власності є лише документом, яким оформлюється відповідне право, але не є правочином, на підставі якого це право виникає, змінюється чи припиняється, тобто,

оскаржуване свідоцтво про право власності не породжує виникнення у відповідача відповідного права, а тільки фіксує факт його наявності [8].

Закон України «Про іпотеку», абз.3, ст.1 (зі змінами, внесеним Законом № 800-VI від 25 грудня 2008 р.), оперує поняттям об'єкт незавершеного будівництва у значенні «об'єкт будівництва, на який видано дозвіл на будівництво, понесені витрати на його спорудження, та не прийнятий в експлуатацію відповідно до законодавства» [9, с.40].

Однією з характерних особливостей виникнення права власності на новостворене нерухоме майно є те, що у цьому випадку не лише виникає право власності на нерухоме майно, а й з'являється сам об'єкт цивільних правовідносин. На даний момент в Україні на законодавчому рівні, зокрема, ст.331 ЦК, визнано такий об'єкт цивільних правовідносин, як об'єкт незавершеного будівництва.

Зважаючи на правову практику можна зробити висновок, що наразі має місце розуміння об'єкта незавершеного будівництва як будівлі або споруди, не прийнятої в експлуатацію. Як зазначив Вищий господарський суд України, не потрібно намагатись створити за допомогою суду з об'єкта незавершеного будівництва – нерухомість, тому що справа буде програна. Незаконно визнавати право власності на недобудову та називати її нерухомим майном без введення цього об'єкту в експлуатацію за участю ДАБІ та державної реєстрації [10].

Висновок. Об'єкт нерухомості виникає з моменту набуття ним ознак нерухомого майна – у вигляді тісного зв'язку із землею і неможливості переміщення без непропорційної шкоди його призначенню – і перестає існувати як такий з моменту підписання документа про прийняття в експлуатацію.

Тому з цього можна винести те, що в процесі виникнення новоствореного нерухомого майна розрізняють два окремих об'єкти нерухомості. До моменту підписання документа про прийняття в експлуатацію – йдеться про перебування об'єкта будівництва в режимі такого нерухомого майна, як «незавершене будівництво», а з моменту прийняття в експлуатацію цього об'єкта виникає завершений будівництвом об'єкт нерухомості.

Права власності на вищевказані об'єкти нерухомості виникають з

моменту державної реєстрації цих прав у встановленому законодавством порядку.

Список використаної джерел та літератури:

1. Халабуденко О.А. Имущественные права. Книга 1. Вещное право /О.А. Халабуденко; К, 2011. 305с.
2. Цивільний кодекс України//Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356. [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
3. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
4. Колесников В. Як виникає право власності [Електронний ресурс]. URL: <https://blog.liga.net/user/vkolesnikov/article/31371>
5. Майданик Р.А. Речове право: підручник/ Р.А. Майданик. К.: Алерта, 2019. 1102 с.
6. Правовий режим земельної ділянки перебуває у прямій залежності від права власності на будівлю і споруду. Судова практика. // Українське право [Електронний ресурс]. URL: ukrainepravo.com/law-practice/practice_court/pravovyy-rezhym-zemel%60noyi-dilyanky-perebuvaе-u-pryamiy-zalezhnosti-vid-prava-vlasnosti-na-budivlyu-/
7. Земельний кодекс України//Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27. [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
8. Правові позиції Верховного Суду щодо захисту права власності. Постанови КГС ВС від 27.06.2018 № 925/797/17 [Електронний ресурс]. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Prezent_pravo_vlasn_Drobotova.pdf
9. Скаржинський М. Іпотека незавершеного будівництвом житла (цивільно-правові аспекти) // Юридична Україна. – 2006. – № 9. С.38–42
10. Постанова ВГСУ від 15 березня 2017р. у справі №909/935/15 [Електронний ресурс]. URL: protocol.ua/ru/postanova_vgsu_vid_15_03_2017_roku_u_spravi_909_935_15/

*Вершина Єлизавета Павлівна,
студентка факультету урбаністики та просторового планування,
Наук. керівник: к.ю.н., доц. Халабуденко Олег Анатолійович,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

СУСІДСЬКІ ПРАВА: СТАНОВЛЕННЯ ТА СУЧАСНИЙ СТАН ПРАВОВОЇ КОНСТРУКЦІЇ В УКРАЇНІ

Вступ. Сусідське право має тривалу історію, яка сягає із доби римського приватного права, де воно визначалося як *ius vicinitatis*. Сусідські відносини нині регулюються цивільними кодексами більшості держав Європи, у відповідних розділах під назвою «добросусідство», «право сусідства», «сусідське право».

Вивчення вітчизняного, так і європейського досвіду правового регулювання дозволяє затвердити, що, навіть запровадивши норми щодо регламентації сусідських відносин, законодавець зазвичай не закріплює загальних положень із цього питання, зокрема щодо самого поняття та змісту сусідських відносин. Втім, розв'язання цього питання покладається на правову науку.

Поняття сусідських прав. Сусідські права виникають коли є сусідніми земельні ділянки чи інші об'єкти нерухомості, в тому числі й житлової, які надають взаємний вплив, і за умови, що законний інтерес власника одного об'єкта нерухомості може бути здійснений з урахуванням прав власника сусіднього об'єкта нерухомості. Сусідські права містять в собі норми, які спрямовані на регулювання відносин між володільцями (власниками або користувачами) об'єктів нерухомого майна, здійснення прав щодо яких є взаємозалежним. Сусідські права дають спробу на законодавчому рівні врівноважити інтереси власників (інших добросовісних володільців), з урахуванням того, що кожен з них зберігає належне їм абсолютне право власності. Тому сусідські права розглядаються як речово-правові вимоги, що обмежують право власності на об'єкт нерухомості [1, с. 137].

Сусідські правовідносини полягають в тому, що сусіди повинні дотримуватися певних правил використання земельних та ізольованих

ділянок, щоб власники суміжних ділянок зазнавали як найменше незручностей. Такими незручностями можуть бути: затінення від будинків або інших споруд, дерев та чагарників; задимлення внаслідок спалювання відходів; неприємні запахи, які виникають внаслідок господарської або іншої діяльності; шумове забруднення тощо.

Історико-правовий нарис. Наукова думка розібрала добросусідство, як один із видів обмежень права власності на землю на користь сусідів. Відповідно склалася певна традиція законодавчого закріплення норм сусідського права як положень про обмеження права власності, за якої вони розглядаються як «логічне продовження» інституту права власності.

В римському приватному праві були імперативні норми як «прообраз» сучасних містобудівних правил. Зокрема, Законами XII таблиць приписувалося у разі зведення огорожі не виходити за межу; у разі будівлі стіни відступати від сусідньої ділянки на один фут, а під час зведення будинку – на два фути; могила, рівчак чи яма повинні були знаходитися на відстані своєї глибини від сусідньої земельної ділянки та ін. У системі норм сусідського права Стародавнього Риму був розвинений інститут захисту інтересів власника землі від потенційно можливого шкідливого впливу на його ділянку. Власник земельної ділянки мав право звернутися до суду, якщо вважав, що дощовий потік із сусідньої земельної ділянки може зашкодити йому, тобто до настання такої шкоди [2, с. 132-133].

Отже, у римському приватному праві було дуже структурно та змістовно започатковано і сформовано окремий інститут права, що забезпечував певний баланс інтересів власників сусідніх земельних ділянок. За часів радянської доби діяли три основні кодифіковані акти земельного законодавства: 1) ст. 23 Земельного кодексу УРСР від листопада 1922 р. містила загальне обмеження реалізації прав землекористувачів з метою недопущення порушення інтересів сусідніх землекористувачів; 2) у ст. 23 Земельного кодексу УРСР від 8 липня 1970 р. на землекористувачів покладался обов'язок не чинити на наданих їм земельних ділянках дій, які порушували б інтереси сусідів; 3) аналогічна норма яка містилась у статтях 40 і 42 Земельного кодексу 1990 р. (введений у дію 15 березня 1991 р.) [3].

Тож можна побачити, що в радянський період і до набуття Україною незалежності відносини добросусідства регулювалися через покладення на

власників і користувачів земельних ділянок загального обов'язку не чинити будь-які дії, які порушували б права чи інтереси сусідніх землекористувачів.

У зв'язку з проголошенням незалежності України й поглибленням земельної реформи Верховна Рада України 13 березня 1992 р. затвердила нову редакцію Земельного кодексу України, згідно з якою в державі дозволялося надання земельних ділянок також у приватну власність громадян. У земельному законодавстві добросусідство трактувалося виключно як обов'язок землевласника чи землекористувача. При цьому зміст правил добросусідства наповнявся нормами як правовідносин суто добросусідських, так і сервітутних, тобто таких, які породжують права на чужу річ. Виникнення й розвиток права приватної власності на землю в Україні зумовило об'єктивну потребу в запровадженні правових засобів забезпечення справедливого балансу прав і законних інтересів власників та користувачів сусідніх земельних та ізольованих ділянок.

Стан сусідських прав в законодавстві України за Цивільним Кодексом і Земельним Кодексом. Для регулювання сусідських відносин важливе значення мають загальні положення ст. 13 Цивільного кодексу України [4] щодо меж здійснення цивільних прав.

Відповідно до ст. 13 ЦК при здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довкіллю або культурній спадщині, не допускаються дії особи, що вчиняються з наміром завдати шкоди іншій особі, а також зловживання правом в інших формах. При здійсненні своїх прав особа повинна також додержуватися моральних засад суспільства.

Таким чином, зловживання правом є неприпустимим з боку власників земельних ділянок чи землекористувачів, якщо таке здійснення права може порушувати права інших осіб. Чинний Земельний кодекс України [5] зобов'язує землевласників і землекористувачів не порушувати прав власників і користувачів суміжних земельних ділянок (п. г ч. 1 ст. 91, п. г ч. 1 ст. 96), а також дотримуватися правил добросусідства (п. е ч. 1 ст. 91, п. е ч. 1 ст. 96).

Що до специфіки правовідносин добросусідства, їх актуальності для забезпечення справедливого балансу прав і законних інтересів власників (користувачів) суміжних і сусідніх земельних ділянок можна виділити

декілька окремих точок зору науковців. Л.В. Лейба, досліджуючи проблеми правового регулювання вирішення земельних спорів, віднесла ті, що виникають внаслідок порушень приписів гл. 17 Земельного кодексу України, до суто земельних [6, с. 71]. Аналізуючи норми цієї ж глави, П.Ф. Кулинич зробив висновок, що інститут добросусідства в земельному праві України «не є сформованим у такій мірі, як, наприклад, інститут права власності на землю чи інститут права користування землею» [7, с. 33]. Загальні положення щодо добросусідства, викладені у гл. 17 цього Кодексу, їх системний зв'язок з нормами інших галузей права дають підстави розглядати добросусідство в сучасній системі права як: а) комплексний міжгалузевий інститут земельного права; б) суб'єктивне право; в) обов'язок землекористувачів; г) основоположний принцип земельного права.

Сусідські права які регулюються як дійсно «забороняючі», тобто такі, що містять у своєму тексті прямі заборони певної поведінки чи визнають її протиправною можна розглядати положення ст. 106, 107 ЗК України. Інші ж положення швидше регламентують сусідське співіснування, вказуючи, зокрема, шляхи безконфліктного вирішення межових спорів (ст. 107 ЗК України) чи порядок використання межових споруд або рослин (ст. 108–109 ЗК України). Виходячи з цього, у найбільш загальному вигляді зміст сусідських відносин визначається через право кожного володільця вільно використовувати своє нерухоме майно в тих межах і тими способами, що не чинять неправомірного впливу на сусідні володіння, а також вимагати від інших володільців такого ж використання сусідніх об'єктів нерухомості земельних ділянок і водночас через обов'язок кожного володільця не перешкоджати (терпіти) правомірний вплив на своє володіння з боку сусідніх об'єктів.

О.А. Лобов вважає, що, виходячи з положень законодавства, за змістом можна виділити такі групи сусідських відносин, які пов'язані: а) з опосередкованими впливами між сусідніми або суміжними земельними ділянками (ч. 1 і 2 ст. 103 і ст. 104 ЗК); б) із прямими впливами між суміжними земельними ділянками (ст. 105 ЗК); в) із визначенням і поновленням меж між суміжними земельними ділянками (ст. 106 і 107 ЗК); г) із використанням, утриманням об'єктів, які утворюють межу або розташовані на межі між суміжними земельними ділянками (ст. 108 і 109

ЗК) [8, с. 261–262].

Висновок. Сьогодні сусідське право є доволі складним явищем, яке має приватну правову природу, охоплюючи як майнові, так і особисто немайнові відносини. За своїм складом сусідське право містить в собі широкий комплекс відносин, правова регламентація яких необхідна для забезпечення балансу інтересів володільців сусідських об'єктів нерухомого майна, а саме: здійснення опосередкованих впливів на сусідні володіння; перетворення та забудову земельної ділянки, що впливає на сусідні володіння; право власності та порядок користування рослинами, які ростуть на межі чи поблизу неї, а також розподіл їх плодів; регулювання стоку вод на сусідні володіння; облаштування огорож і їх правовий режим; встановлення меж і вирішення межових спорів.

Список використаної літератури:

1. Халабуденко, О.А. Имущественные права. Книга 1. Вещное право. К.: 2011. 305 с.
2. Муромцев С.А. Гражданское право Древнего Рима. – СПб.: Тип. А.И. Мамонтова, 1883. XXXV – 697 с.
3. Земельний кодекс Української РСР від 08.07.1970 // Відомості Верховної Ради (ВВР), 1970, N 29, ст. 205 (Кодекс втратив чинність на підставі Постанови ВР УРСР N 562-ХІІ (562-12) від 18.12.90, ВВР, 1991, N 10, ст.99).
4. Цивільний кодекс України //Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст. 356.
5. Земельний кодекс України //Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.
6. Лейба Л.В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: Дис....канд. юрид. наук: 12.00.06. – Х., 2005. – 189 с.
7. Кулинич П.Ф. Право добросусідства за земельним законодавством України // Зем. право України – 2006. – №1. – С. 25-33.
8. Лобов О.А. Загальна характеристика добросусідських правовідносин за земельним законодавством України. Проблеми законності. 2012. Вип. 119. с. 255–264.

*Белєнков Артем Юрійович, аспірант,
Боліла Надія Василівна, старший викладач,
Стеценко Сергій Павлович,
Заслужений економіст України, доктор економічних наук, доцент,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВОВІДНОСИН У СФЕРІ ЦИФРОВОЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ БУДІВНИЦТВА

Особливістю сучасного розвитку економічної системи усіх країн є цифрова трансформація процесів функціонування економіки, посилення внутрішньої і зовнішньої інформаційної взаємодії усіх ланок економічної системи, у тому числі на рівні країни, галузей, регіонів і окремих підприємств. На усіх цих рівнях створено функціонуюче інформаційне середовище, яке поєднує окремих учасників ринку [5, с.36]. Внутрішнє середовище будівельних проєктів поступово перетворюється в єдиний інформаційний простір [2-6].

Діяльність будівельних підприємств регламентується і контролюється органами влади. Для того щоб розпочати процес будівництва, необхідно отримати дозвіл на проєктування, будівництво та узгодити з рядом служб. Таким чином, діяльність будівельного підприємства значною мірою залежить від відносин зі структурами державної та місцевої влади [2, с.12].

В умовах ринкової економіки до особливостей будівельної галузі України відносять правове різноманіття і корумпованість. Велике різноманіття правових інструментів в галузі будівельного права і специфіка договорів на виконання будівельних робіт приводять до невизначеності в розумінні і тлумаченні термінів, і, як наслідок, – до конфліктів між учасниками будівельного процесу.

Більша відкритість і швидкість протікання внутрішніх і зовнішніх бізнес-процесів, необхідність впровадження електронного обміну інформацією на мікро- мезо- і макрорівнях [4, с.39] призводять до того, що будівельним підприємствам необхідно адаптуватись до нових моделей

розвитку, впроваджуючи інформаційні технології та системи взаємодії із іншими учасниками будівництва [1, С.158]. При цьому ключовим завданням постає процес регулювання правовідносин у сфері цифрової економіки.

З точки зору правового забезпечення, законодавчих та нормативно-правових документів сфера «цифровізації» України потребує суттєвого удосконалення. Закон України «Про основні засади розвитку інформаційного суспільства в Україні на 2007-2015 роки» потребує допрацювання у відповідності до сучасних викликів і потреб суспільства.

Цифрова економіка у сфері будівництва і інших сферах має забезпечуватися Законом «Про цифрову економіку», у якому доцільно навести визначення основних понять (цифрова економіка, електронний договір, електронний обмін інформацією тощо), засади використання електронних ресурсів, суб'єкти і об'єкти цієї сфери діяльності тощо.

Як зазначається у статті [7, с. 165-166]: «це надало б учасникам відносин у сфері цифрової економіки, що стрімко розвивається і витісняє традиційні форми ведення бізнесу, більше можливостей реалізації своїх прав та інтересів і водночас – їх захисту у разі порушення... хоча в Україні прийнята значна кількість актів законодавства, які регулюють відносини в цій сфері та закріплюють відповідні поняття, проте потребує вирішення проблема уніфікації термінів, притаманних цифровій економіці, їх закріплення ... Це дозволить удосконалити законодавство в цій сфері з точки зору змісту, форми, системи та адаптації до кращих світових стандартів з урахуванням власних надбань, а можливо, й створити більш досконале правове регулювання відносин електронної економіки, ніж те, що вже існує за кордоном...».

Правове регулювання відносин у цифровій сфері потребує суттєвого удосконалення і опрацювання, що має стати предметом подальших досліджень.

Список використаних джерел та літератури:

1. Боліла Н.В. Функціонально-операційна трансформація систем управління будівельним підприємством на ґрунті CALS-технологій. Управління розвитком складних систем. 2019.№ 40, С.156 -159.

2. Зельцер Р.Я. Інноваційні моделі і методи організації, управління і економічної оцінки технологічних процесів будівельного виробництва: монографія / Р.Я. Зельцер, О.Ю. Беленкова, Д.В. Дубінін. Київ: «МП Леся», 2018. 208 с.
3. Stetsenko, S.P., Tytok, V.V., Emelianova, O.M., Bielienkova, O.Yu and Tsyfra T.Yu. Management of Adaptation of Organizational and Economic Mechanisms of Construction to Increasing Impact of Digital Technologies on the National Economy. Journal of Reviews on Global Economic. 2020. №9. pp.149-164
4. Zeltser, R.Ya., Bielienkova, O.Yu., Novak, Ye., Dubinin D.V. (2019) Digital Transformation of Resource Logistics and Organizational and Structural Support of Construction. Nauka i innovatsii. V 15(5), pp. 38-51
5. Беленкова О.Ю. Цифрова трансформація будівництва: механізм взаємодії бізнесу, науки, держави / О. Ю. Беленкова // Будівельне виробництво. 2019. № 66. - С. 30-36
6. Стеценко С.П., Боліла Н.В. Аналітична оцінка і контроль дебіторської заборгованості будівельних підприємств за допомогою контрольних карт. Вісник НУВГП. Серія "Економічні науки". 2020. Том 2. № 90, С. 225-235.
7. Вінник О. Регулювання відносин у сфері цифрової економіки: проблеми термінології. Підприємництво, господарство і право. 2017. № 11. С. 163–166.
8. Про схвалення Концепції розвитку цифрової економіки та суспільства України на 2018—2020 роки та затвердження плану заходів щодо її реалізації : Розпорядження КМУ від 17 січня 2018 р. № 67-р. URL : [http:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/67-2018- %D1%80 2](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/67-2018-%D1%802).