

АДМІНІСТРАТИВНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА САМОЧИННЕ БУДІВНИЦТВО

Лук'ян Валерія Олександрівна, студентка 2-го курсу юридичного факультету Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича.

Науковий керівник: асистент кафедри публічного права юридичного факультету Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича **Федорчук Марина Дмитрівна**.

В останні роки все більш нагальним та актуальним стає питання щодо основного змісту та правових наслідків самочинного будівництва. Це зумовлюється, по-перше, швидким зростанням кількості самовільно збудованих приміщень, добудов та інших житлових будинків. Як наслідок відбувається перевантаження суду позовами даного характеру. По-друге, правове регулювання самочинного будівництва та відповідальності за дане явище є недосконалим та вимагає усунення відповідних прогалин в національному законодавстві.

За своєю природою самочинне будівництво має ознаки делікту, тому що суб'єкт такого будівництва порушує адміністративну процедуру, зокрема погодження відповідними державними органами при проведенні забудови. Хоча, в Кодексі України про адміністративні правопорушення відсутнє правове закріплення даного делікту та, відповідно, чинними нормативно-правовими актами передбачається занадто вузьке розуміння даної понятійної категорії. Адміністративне законодавство повинно визначати самочинне будівництво як протиправне, винне діяння чи бездіяльність, яке посягає на встановлений порядок управління та містобудівну діяльність і за яку законом передбачається адміністративна відповідальність [4].

Не можуть вважатися істотними незначні відхилення від проекту забудови об'єкта нерухомості або від вимог будівельних норм і правил, які не порушують інтересів суспільства, не суперечать правилам експлуатації, не впливають на міцність і безпечність цього об'єкта (зокрема, відхилення в житловому будинку від внутрішнього планування зі збереженням чи незначним відхиленням від встановленого проектом розміру житлової площі, незначна зміна його зовнішніх габаритів, місця розташування тощо) [6].

Загалом, на сьогодні, тільки стаття 376 Цивільного Кодексу України зазначає, що житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил [5].

Відповідно до змісту ст. 376 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), Панченко І.М. вирішив виокремити чотири ознаки за якими об'єкти нерухомості слід визнати самочинно збудованими: на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети; без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи; без належно затвердженого проекту; з істотними порушеннями будівельних норм і правил [7].

Таким чином, найдоцільнішим є його закріплення саме у главі 11 Кодексу України про адміністративні правопорушення, що містить перелік порушень в галузі житлових прав громадян.

З метою дотримання прав та свобод громадян необхідно встановити чітко визначену найоптимальнішу міру покарань лише у вигляді накладання штрафу. Так, зокрема, необхідно врахувати статтю 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яка закріплює можливість у виняткових випадках знесення самочинно збудованих об'єктів [2]. Дане положення, на нашу думку, тією чи іншою

мірою порушує основоположні засади суспільства та, зокрема, особисті права людини, які закріплені Конституцією України, Міжнародним пактом про громадянські і політичні права (зокрема стаття 17 передбачає, що ніхто не повинен зазнавати свавільних чи незаконних посягань на недоторканність його житла) та іншими нормативно-правовими актами[1]. А отже, дана норма вимагає внесення відповідних змін, або ж навіть виключення.

Загалом, дане питання також вимагає дотримання певних основоположних принципів при винесенні остаточних рішень судами, серед яких найбільш суспільно важливими у даному випадку є виваженість, доцільність, дотримання всіх процедурних аспектів щодо адміністративних вимог про накладання адміністративних стягнень у вигляді штрафів [3].

Отже, на нашу думку, запровадження ефективного та дієвого нормативного регулювання у сфері самочинного будівництва, а також вдосконалення чинного адміністративного законодавства є суспільно важливим при вирішенні спорів даного характеру. Для більш оптимізованого налагодження відносин щодо самочинного будівництва ми повинні дотримуватися основоположних засад, законів належним чином та реформувати національне законодавство з метою захисту як інтересу приватних осіб, так і суспільного інтересу.

Список використаних джерел:

1. Міжнародний пакт про громадянські і політичні права ратифіковано Указом Президії Верховної Ради Української РСР N 2148-VIII від 19.10.73 [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України. – Режим доступу: http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/995_043
2. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
3. Кодекс адміністративного судочинства України [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2747-15>
4. Кодекс України про адміністративні правопорушення [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/80731-10/stru/paran60#n60>
5. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
6. Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» від 30.03.2012 № 6 [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0006740-12>
7. Панченко І.М. Деякі аспекти визнання права власності на об'єкти самочинного будівництва / І. М. Панченко // Часопис Київського університету права. - 2013/1. - N 2. - С. 210-214.