

УДК 347.254

Твардовська Х. Р., старший прокурор прокуратури
Франківського району м. Львова, здобувач кафедри
цивільного права № 1 Національного
юридичного університету ім. Ярослава Мудрого

Основні функції політичних партій в Україні як змістовна складова їх правового статусу

У статті автором проаналізовано положення нормативно-правових актів, що визначають ознаки самочинного будівництва. Розроблено пропозиції щодо удосконалення законодавчо закріплених ознак та наслідків самочинного будівництва.

Ключові слова: самочинне будівництво, визнання права власності, легалізація самочинного будівництва, усунення правових колізій.

В статье автором проанализированы противоречивые положения в нормативно-правовых актах, предметом которых выступают объекты самовольного строительства. Предложены пути преодоления таких коллизий, путем отмены одного или нескольких коллизующих положений в нормативных актах.

Ключевые слова: самовольное строительство, признание права собственности, легализация самовольного строительства, устранения правовых коллизий.

In this article the author considers differences in normative legal acts connected with unauthorized building. The ways of overcoming of such collisions are offered, by abolition one or a few collision positions in normative acts.

Keywords: unlicensed construction, recognition of property rights, legalization of unlicensed construction elimination of legal collisions.

На сьогодні все більшої актуальності в Україні набуває питання самочинного будівництва, зокрема, його поняття, змісту та правових наслідків. Здійснення самочинного будівництва, що зазнало колосальних обсягів, та недосконалість галузевого законодавства в цій сфері, вимагають ґрунтовного дослідження чинних нормативно-правових актів, визначення науково обґрунтованих пропозицій щодо їх удосконалення.

Тенденція суттєвого розширення обсягу самочинного будівництва обумовлена багатьма різними за характером факторами, зокрема недосконалістю чинного законодавства у сфері містобудування, неузгодженістю дій органів виконавчої влади й місцевого самоврядування щодо контролю за веденням будівельних робіт і запобігання самочинному будівництву, неоднозначністю судової практики, яка формується під час визнання права власності на об'єкт самочинного будівництва, складністю, запутаністю та значною тривалістю дозвільних процедур у сфері містобудування тощо [1, с. 54].

Проблематика правового режиму самочинного будівництва досліджувалася науковцями на теоретичному так і на прикладному рівні. Серед них слід назвати наукові розробки Спасиво-Фатєєвої І.В., Панченко І.М., Савченко А.С. та ін.

Аналіз ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України [2] дозволяє дійти висновку, що поняття самочинного будівництва визначено через сукупність його основних ознак, які в свою чергу виступають ознакам, за наявності яких об'єкт нерухомості може бути визнаний самочинним, а саме якщо: 1) він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена в установленому законом порядку для цієї мети; 2) об'єкт нерухомості збудовано без належного дозволу чи належно затвердженого проекту; 3) об'єкт нерухомості збудовано з істотним порушенням будівельних норм і правил. Кожна із

вказаних ознак (умов) є самостійною, тому достатньо наявності хоча б однієї з них для визнання будівництва самочинним, що, в свою чергу, призводить до настання самостійних цивільно-правових наслідків існування такого об'єкта нерухомості. При цьому слід звернути увагу, що наведені ознаки є різними за якісними та предметними показниками. Так, перша ознака стосується правового статусу землі, на якій ведеться будівництва, а друга і третя — безпосередньо об'єкта будівництва. Відповідно, наслідки самочинного будівництва мають бути диференційовані залежно від того, яка з його ознак наявна.

З метою правильного й однакового застосування положень статті 376 Цивільного кодексу України при розгляді цивільних справ, пов'язаних із самочинним будівництвом, Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ 30 березня 2012 року видав Постанову № 6 «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» [3]. Цією Постановою судам надані відповідні роз'яснення, зокрема наповнено детальним змістом закріплені у ст. 376 ЦК ознаки самочинного будівництва. Зокрема, у п. 4 Постанови роз'яснюється, що будівництвом об'єкта нерухомості на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, вважається спорудження таких об'єктів на земельній ділянці, що не віднесена до земель житлової й громадської забудови, зокрема, наданій для ведення городництва, сінокосіння, випасання худоби тощо, цільове призначення або вид використання якої не змінено в установленому законом порядку. Під наданням земельної ділянки слід розуміти рішення компетентного органу влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або надання у користування, або передачу права користування земельною ділянкою на підставі цивільно-правових договорів із фізичною чи юридичною особою. Не може вважатися наданням земельної ділянки лише рішення компетентного органу влади про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або для розробки проекту забудови (п. 4 Постанови Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ 30 березня 2012 року № 6). Слід звернути увагу, що ВССУ надано визначення мети надання земельної ділянки, під якою слід розуміти вид використання земельної ділянки (стаття 19 ЗК, Класифікація видів цільового призначення земель, затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548), зазначений у рішенні відповідного компетентного органу державної влади чи місцевого самоврядування про надання земельної ділянки у користування або передачу у власність з урахуванням цільового призначення земельної ділянки.

Слід звернути увагу, що у контексті аналізованої Постанови будівництвом, яке здійснюється з істотним порушенням будівельних норм і правил, вважається у тому числі будівництво, яке хоча і здійснюється за наявності проекту, але з порушенням державно-будівельних норм та санітарних правил, що загрожують життю та здоров'ю людини у разі невиконання приписів інспекції державного архітектурно-будівельного контролю про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил тощо. Однак як бути у випадку, коли інспекцією ДАБК припис про усунення порушень не виносився, чи може бути у такому випадку будівництво, яке має хоча б одну з ознак, перелічених у ч. 1 ст. 376 ЦК, визнаватись самочинним. Очевидно, що наявність припису може бути лише однією, але не єдиною, з можливостей визнати будівництво самочинним.

Слід також торкнутись питання про певні наслідки самочинного будівництва.

Частина 2 ст. 376 ЦК передбачає, що особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. Але, зважаючи

на складність законного будівництва чи нераціонального його використання для забезпечення особистих потреб, законодавець передбачає можливість «узаконення» самочинного будівництва. Тому наступні положення цієї статті передбачають винятки з цього правила, коли особа законним шляхом може набути права власності на об'єкти самочинного будівництва:

право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно;

на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.

Однак, у ч. 3 та ч. 5 статті 376 ЦК, вживається поняття «визнання права власності», а не «набуття права власності». Отже, норми однієї статті ЦК містять суперечливі та неузгоджені поняття «набуття» та «визнання» права власності.

Водночас, визнання права власності є одним із способів захисту права власності, який передбачений ст. 392 ЦК. Тому використання у цій статті словосполучення визнання права власності є недоцільним. На наш погляд, доречно вживати поняття набуття права власності. У зв'язку з цим, слід уніфікувати дефініції у ст. 376 Цивільного кодексу України, що дозволить уникнути внутрішньої неузгодженості нормативних положень в одній статті. Отже, нагальною потребою наукових досліджень є вирішення питання співвідношення визнання і набуття права власності на самочинне будівництво.

Крім того, багато питань виникає й щодо моменту виникнення права власності на об'єкти самочинного будівництва. А саме, згідно з ч. 2 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. Отже, чинним на сьогодні законодавством для нерухомого майна передбачена як процедура його державної реєстрації, так і процедура прийняття майна в експлуатацію. Зрозуміло, що навіть за ідеальних умов неможливим є збіг у часі цих двох моментів.

Зазначена колізія виявляється при застосуванні правових норм, що стосуються легалізації прав на об'єкт незавершеного будівництва. Адже саме тут може виникнути ситуація, за якої об'єкт, право власності на який зареєстроване, не був введений в експлуатацію. Особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього, однак закон передбачає шляхи «узаконення» права власності на самочинно збудоване нерухоме майно за рішенням суду (ч. 3 ст. 376 ЦК). При цьому закон не пов'язує можливість легалізації прав власності на майно із введенням його в експлуатацію, наявністю або відсутністю проекту.

Таким чином, суд дослідивши всі обставини справи, зваживши на відповідність об'єкту будівельним нормам і правилам може прийняти рішення про визнання права власності на об'єкт нерухомості.

Проте при цьому постає інше питання: чи виникає право власності на об'єкт нерухомого майна одночасно з набуттям рішенням законної сили, і чи потребує в такому випадку об'єкт реєстрації в державному реєстрі прав на нерухоме майно, адже саме з нею ст. 331 ЦК пов'язує виникнення права власності на нерухоме майно. З одного боку, згідно

із ст. 124 Конституції України [4] рішення суду є загальнообов'язковим на всій території України, з іншого — ст. 331 ЦК містить вичерпний перелік юридичних фактів, з якими закон пов'язує набуття права власності на новозбудоване нерухоме майно, а Закон України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень» [5] передбачає рішення суду як підставу для реєстрації прав власності на нерухомість.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обмежень — це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, що супроводжується внесенням даних до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень. Тобто, як вбачається із зазначеної норми, державна реєстрація права власності на нерухоме майно є лише офіційним визнанням права власності, тобто права, яке вже мало виникнути до її проведення.

Іншими словами, здається логічним висновок, що момент виникнення права власності на новостворене нерухоме майно не може пов'язуватись з його державною реєстрацією, адже сама реєстрація згідно з законодавством не є правовстановлюючим чинником, а є лише фактом визнання цього права з боку держави.

Вважаємо, що рішення суду про визнання права власності на самочинно збудоване майно за ст. 124 Конституції України дійсно є загальнообов'язковим, однак його виконання повинно здійснюватись у певному порядку — шляхом реєстрації права на нерухоме майно. Саме таку норму слід закріпити у законодавстві України.

Не врегульованим процесуально досі залишається питання щодо виявлення ініціативи знесення самочинно збудованого об'єкта. В цьому випадку слід погодитися з позицією законодавця, що з позовом про знесення самочинно зведеного об'єкта будівництва, на підставі ч. 7 ст. 376 ЦК України, можуть звертатися лише органи державної влади або місцевого самоврядування в особі їх представників. Тому треті особи, які заявляють самостійні вимоги на предмет спору, права яких, на їх думку, порушені в результаті самочинного будівництва, не мають права вимагати його знесення, якщо це не порушує права третіх осіб.

Натомість, звертаючись із позовом про знесення будівель, органи державної влади чи місцевого самоврядування повинні довести, виходячи з положень ч. 7 ст. 376 Цивільного кодексу України, необхідність знесення нерухомого майна за рішенням суду за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) будівництво. Цьому обов'язково повинно передувати встановлення факту істотного відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотного порушення будівельних норм і правил.

Порушення прав та законних інтересів інших осіб є підставою для відмови в задоволенні позову про визнання права власності на самочинне будівництво. Однак позивач повинен довести, що знесення спірного самочинного об'єкта є єдиним можливим способом поновлення його прав.

Аналогічної позиції дотримується Верховний Суд України, яка проілюстрована в ухвалі Судової палати у цивільних справах від 20.01.2010 р. у справі № 6-20378св09, в якій чітко зазначено, що відповідний орган державної влади або орган місцевого самоврядування вправі заявити позов про проведення відповідної перебудови самочинного будівництва; разом із тим, такий позов не є єдино можливим способом вирішення питання щодо самочинного будівництва, до того ж, застосовується лише в разі істотного відхилення від проекту, істотного порушення будівельних норм і правил, але при наявності можливості проведення перебудови і згоди самої особи, яка здійснила (здійснює) будівництво [6].

ЛІТЕРАТУРА:

1. Шульга М. Самочинне будівництво: правові проблеми та шляхи їх вирішення. Частина 1. Правові підстави визнання будівництва самочинним / Шульга М., Михайлов Г., Баранова Л. // Юридичний радник [Електронний ресурс]. – 2007. – № 4 (18). – Режим доступу: <http://www.yurradnik.com.ua/stride/ur/index.php?m=archive&y=2007&mag=24&art=509>
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV зі змінами та доповненнями // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
3. Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва): Пленум Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ; Постанова № 6 від 30 березня 2012 року // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0006740-12>
4. Конституція України від 28.06.1996 зі змінами та доповненнями // Відомості Верховної Ради України. – 1996 р. – № 30. – стаття 141.
5. Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV зі змінами та доповненнями // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.
6. Ухвала Верховного Суду України від 20.01.2010 р. у справі № 6-20378св09 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/8038907>

УДК 340.12+329.8 (477)

Висоцький В. М., к.ю.н., доцент кафедри конституційного та міжнародного права ЛьвДУВС

Основні функції політичних партій в Україні як змістовна складова їх правового статусу

У статті проведено аналіз основних функцій політичних партій, які закріплені у Конституції України та інших законодавчих актах. Досліджено їх зміст та проведено інтерпретацію з проекцією на сучасну суспільно-політичну ситуацію в Україні. Встановлено вплив функцій політичних партій на їх правовий статус.

Доведено, що перелік та зміст функцій політичних партій не можуть бути сталими. Причому не тільки зміни змісту та форми політичної партії на різних етапах її розвитку впливають на функції, а й зміни в самих функціях впливають на структуру та форму політичної партії. Трансформація деяких функцій політичних партій може стати причиною зміни конкретних соціально-політичних умов.

Ключові слова: політична партія, функції політичних партій, ідеологічна функція, електоральна та функція рекрутування, політична система суспільства.

В статье проведен анализ основных функций политических партий, которые закреплены в Конституции Украины и других законодательных актах. Исследованы их содержание и проведено интерпретацию с проекцией на современную общественно-политическую ситуацию в Украине. Установлено влияние функций политических партий на их правовой статус. Доказано, что перечень и содержание функций политических партий не могут быть постоянными. Причем не только изменения содержания и формы политической партии на разных этапах ее развития влияют на функции, но и изменения в самих функциях влияют на структуру и форму политической партии. Трансформация некоторых функций политических партий может стать причиной изменения конкретных социально-политических условий.

Ключевые слова: политическая партия, функции политических партий, идеологическая функция, электоральная и функция рекрутирования, политическая система общества.

The main functions of political parties, which are established in the Constitution of Ukraine and other