

Анотація

Таликін Є. А. Завдання касаційного перегляду в господарському судочинстві. – Стаття.

Статтю присвячено дослідженню завдань стадії касаційного перегляду в господарському процесі України. З урахуванням світового та вітчизняного досвіду аналізуються вихідні дані для визначення функціонально-цільового призначення касаційного перегляду. З'ясовується роль касації як інстанції та вплив касаційного перегляду на вирішення господарських справ. Обґрунтовується висновок про необхідність визначення завдання касаційного перегляду в руслі забезпечення правильності та однаманітності судового правозастосування.

Ключові слова: господарська процесуальна форма, касація, завдання, однаманітність практики, перегляд.

Аннотация

Талыкин Е. А. Задачи кассационного пересмотра в хозяйственном судопроизводстве. – Статья.

Статья посвящена исследованию задач стадии кассационного пересмотра в хозяйственном процессе Украины. С учетом мирового и отечественного опыта анализируются исходные данные для определения функционально-целевого назначения кассационного пересмотра. Выясняется роль кассации как инстанции и влияние кассационного пересмотра на разрешение хозяйственных споров. Обосновывается вывод о необходимости определения задач кассационного пересмотра в русле обеспечения правильности и единообразия судебного правоприменения.

Ключевые слова: хозяйственная процессуальная форма, кассация, задачи, единообразие практики, пересмотр.

Summary

Talykin E. A. Problems of cassation revision in economic legal proceedings. – Article.

Article is devoted to research of problems of a stage of cassation revision in economic process of Ukraine. Taking into account world and domestic experience basic data for definition of functional purpose of cassation revision are analyzed. The cassation role as instances and influence of cassation revision on permission of economic disputes becomes clear. The conclusion about need of definition of problems of cassation revision in line with ensuring correctness and uniformity of judicial right application locates.

Key words: economic procedural form, cassation, tasks, uniformity of practice, revision.

УДК 342.951

О. М. Стець

ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ В БУДІВЕЛЬНІЙ ГАЛУЗІ

У зв'язку з подальшим поглибленням трансформаційних процесів ринкового характеру в економіці України останнім часом значно зросли потреби держави, територіальних громад і суб'єктів господарювання державної й комунальної власності в капітальному будівництві об'єктів як виробничого та інфраструктурного, так і невиробничого (соціального) призначення. Зважаючи на те, що капітальне будівництво є базовою галуззю вітчизняної економіки, питома вага підрядних відносин, тобто відносин із капітального будівництва, виконання проектних і дослідницьких робіт, виконання монтажних та інших робіт серед господарських відносин є значною. На відміну від інших галузей матеріального виробництва, кінцевим продуктом будівельної діяльності є об'єкти нерухомості, які, крім високої матеріальної цінності й економічного ефекту, найчастіше також мають цінність соціальну.

Капітальне будівництво житлових, комерційних та промислових споруд як бізнес сьогодні є найприбутковішим серед підприємств та будівельних компа-

ній, оскільки попит на нерухомість спонукає збільшення будівництва таких об'єктів.

Однак управління у сфері капітального будівництва в Україні на різних рівнях є незбалансованим. Нечітке визначення кола повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування, що відповідають за прийняття відповідних актів, здійснюють контроль та мають інші повноваження в цій галузі, у тому числі надають адміністративні послуги під час отримання дозвільної документації, вказує на неефективність системи адміністративно-правового регулювання будівельної діяльності. Такий стан речей вимагає запровадження ефективних заходів удосконалення адміністративно-правових відносин у будівельній галузі.

По-перше, потрібно розробити дієвий механізм надання земельних ділянок для будівництва, що здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади (щодо ділянок державної власності) або органів місцевого самоврядування (щодо ділянок комунальної власності).

Процедури отримання земельної ділянки залежать від її стану та правового статусу. Якщо межі ділянки встановлені в натурі (на місцевості) та її цільове призначення не вимагає зміни, не потребується й проект землеустрою щодо відведення ділянки, то в такому випадку вона (ділянка) надається на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання акта про право на землю чи договору оренди. Якщо не визначено межі або цільове призначення (землі запасу) або призначення не відповідає запланованій меті використання, то складається проект відводу. У випадку, коли ділянка перебуває в державній або комунальній власності та не передана в користування, її надання здійснюється без додаткового обґрунтування, якщо ділянка надана в постійне користування або перебуває в приватній власності, то вона може бути надана іншій особі тільки для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

По-друге, комплексну забудову територій організовують виконавчі органи сільських, селищних, міських рад згідно з умовами містобудівної документації, яку повинні заздалегідь затвердити відповідні ради на своїх чергових засіданнях.

Надалі для забезпечення реалізації планів забудови та використання земель залучаються інвестори на умовах пайової участі в проведенні забудови. Для виявлення кращих архітектурно-планувальних, інженерно-технічних та економічних проектних пропозицій щодо об'єктів містобудування та архітектури можуть проводитись архітектурні та містобудівні конкурси, у тому числі для виявлення кращої проектної пропозиції щодо забудови конкретної земельної ділянки.

Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва, право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем відповідно до вимог містобудівної документації. Поряд із новим будівництвом у порядку, встановленому для здійснення будівельної діяльності, здійснюється також реконструкція, реставрація, капітальний ремонт існуючих архітектурних об'єктів. Перепланування квартир у багатоквартирних житлових будинках не належить до будівельних робіт, умови й порядок таких робіт урегульовані в Правилах утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом

Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76 [10].

Будівництво здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [9]. Будівництво здійснюють власники або користувачі земельних ділянок шляхом виконання такого комплексу робіт:

- отримання вихідних даних – містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;

- здійснення в необхідних випадках передпроектних робіт, а також заходів з охорони нововиявлених під час знесення об'єктів містобудування, що відповідно до закону мають антропологічне, археологічне, естетичне, етнографічне, історичне, мистецьке, наукове чи художнє значення;

- розроблення проектної документації, проведення її експертизи та погодження (за необхідності), затвердження проекту;

- виконання робочої документації для будівництва;

- виконання підготовчих робіт;

- будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт), включаючи архітектурно-будівельний контроль, технічний та авторський нагляд під час здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування;

- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

- реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Особа, в інтересах та за кошти якої здійснюється будівництво, виступає забудовником. Це фізична або юридична особа, яка має у власності або в користуванні земельну ділянку, подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

Виконання названих дій із проектування та будівництва здійснюється особою господарським способом, тобто власними силами (за можливості) або підрядним способом – із залученням сторонніх осіб, у відношенні до яких забудовник виступає замовником. Так, отримання вихідних даних може здійснювати як замовник, так і проектувальник (архітектор, проектувальна організація). Містобудівними умовами та обмеженнями є комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування й будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, що є обов'язковими для забудовника й з урахуванням яких відбувається забудова.

Замовник та проектувальник складають завдання на проектування – документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається вже відповідно до містобудівних умов та обмежень, технічних умов. На підставі отриманих вихідних даних та завдання складається проект.

Проект складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та має відповідати вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, за що відповідає його автор. Під час складання проекту враховується також забудова суміжних ділянок, оскільки навіть порушення правил добросусідства може вплинути на можливість та легітимність наступного будівництва. Відповідно до пункту 3.25 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» для обслуговування будівель та здійснення їх поточного ремонту відстань до сусідньої межі ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни повинна бути не менше 1 м. Згідно з додатком 3.1. ДБН 360-92 відстань між житловими будинками та господарськими будівлями й спорудами повинна відповідати санітарним нормам, але бути не меншою за пожежну норму, що становить 6 м.

Згідно з пунктом 1 статті 103 Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, за яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затіннення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо) [4]. Відповідно до пункту 2 статті 103 Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив). У статті 104 Земельного кодексу України зазначено, що власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше.

На підставі проектного рішення здійснюється безпосередньо будівництво – зведення архітектурного об'єкта, який у разі його відповідності проекту, вимогам будівельних норм, державних стандартів, норм і правил приймається в експлуатацію й підлягає реєстрації.

На особу, яка має намір забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, покладено обов'язок взяти участь у створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту на умовах пайової участі за виключенням випадків, встановлених статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Пайова участь полягає в перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення й розвитку зазначеної інфраструктури [11, с. 129].

Враховуючи те, що будівельна галузь як одна з провідних галузей економіки призначена для створення й оновлення виробничих та невиробничих основних фондів і регулюється нормами цивільного права (питання укладення та виконання договорів підяду й субпідяду, постачання та перевезення будматеріалів тощо), нормами адміністративного права, починаючи від ліцензії на будівельні роботи та дозволу на їх введення й до прийняття завершеного об'єкта в експлуатацію, необ-

хідно визначити, що саме від цих норм залежить злагоджена співпраця державних органів, забудовників, підрядників і майбутніх мешканців новозбудованих об'єктів. Відсутність ґрунтовних сучасних наукових досліджень щодо питання капітального будівництва призводить до неузгодженого використання понятійного апарату в законодавстві, нечіткого розмежування повноважень державних органів у сфері будівництва. Звідси постають проблеми надмірної кількості й складності отримання необхідних дозволів, нестачі наданих державним органам повноважень для запобігання та усунення правопорушень у будівництві [5, с. 50].

Таким чином, на сьогодні необхідною передумовою ефективного реформування у сфері регулювання будівельної діяльності є розробка теоретичної бази для нових законопроектів та вдосконалення ролі державних органів у будівельній галузі. При цьому потрібно враховувати економічну основу такої діяльності та інтереси її численних суб'єктів.

Перехід до нових стандартів повинен починатися із чіткого визначення застосування термінів «будівництво» та «капітальне будівництво». Поняття «будівництво» є значно ширшим, воно універсальне. Термін «капітальне будівництво» доцільно застосовувати для розрізнення капітальних й тимчасових споруд, а також під час визначення класів капітальності житлових будинків.

Будівельні відносини мають комплексний характер, тому регламентуються нормами багатьох галузей права: цивільного (підрядні та субпідрядні відносини, постачання та транспортування будматеріалів тощо); адміністративного (отримання дозвільних документів на проведення будівельних робіт, погодження проектної документації тощо); фінансового (фінансування та інвестування будівництва); земельного (виділення земельних ділянок під будівництво); трудового (праця будівельників, архітекторів та інших спеціалістів); кримінального (відповідальність за злочини у сфері будівництва); екологічного (врахування впливу на навколишнє середовище) тощо. Зокрема, адміністративне право впорядковує відносини як у сфері державного управління будівельною галуззю, так і у зв'язку з державно-управлінською діяльністю органів виконавчої влади у цій сфері.

Враховуючи таке різноманіття галузей права, розгляд право-відносин в будівельній сфері потребує виокремлення основ цих відносин і об'єднання їх в єдиному основоположному акті, як це пропонують деякі автори [1, с. 45]. Є пропозиції, що заслуговують на увагу: провести кодифікацію чи інкорпорацію правових норм, що регулюють будівельну сферу, виокремити ці норми в окрему галузь права тощо.

З огляду на сучасний розвиток будівельної сфери й неоднорідність самих відносин можна підтримати створення єдиного кодифікованого акта, наприклад Містобудівного та будівельного кодексу України, який уже існує в багатьох країнах, у тому числі пострадянських. Це досить складний крок з огляду на різноплановість нормативних актів у цій сфері, що вимагатиме вирішення гострих питань завдяки гармонійному та системному вдосконаленню законодавчої бази та підвищенню ефективності правозастосовної практики; це буде також вагомий внесок у розвиток національного права, що безпосередньо позитивно вплине на життя громадян України.

Література

1. Абрамович А.М. Организационно-правовые проблемы государственного управления строительством в СССР : автореф. дис. ... докт. юрид. наук : спец. 12.00.02 «Государственное право и управление; советское строительство; административное право; финансовое право» / А.М. Абрамович ; Академия наук СССР. Институт государства и права. – М., 1985. – 320 с.
2. Беломесяцев А.Б. Правові основи архітектури / А.Б. Беломесяцев. – К. : Музична Україна, 2006. – 164 с.
3. Воронова Л.К. Фінансове право України : [підручник] / Л.К. Воронова. – К. : Прецедент, 2006. – 448 с.
4. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III (зі змінами і доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.ligazakon.ua.
5. Миронець І.Н. Теоретичні основи адміністративно-правового регулювання у сфері будівництва / І.Н. Миронець // Віче. – 2010. – № 2. – С. 50–54.
6. Проект Містобудівного кодексу України, внесенного народними депутатами України Ю.С. Сербіним, В.В. Рибаким та ін. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.ligazakon.ua.
7. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII (зі змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 52. – 683 с.
8. Пробудівельні норми : Закон України від 05.11.2009 року № 1704-VI (зі змінами і доповненнями) // Офіційний вісник України. – 2009. – № 93. – 3147 с.
9. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.ligazakon.ua.
10. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій : Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року № 76 (зі змінами та доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.ligazakon.ua.
11. Сафонов Ю.М. Економіко-правові основи капітального будівництва : [навчальний посібник для студентів ВНЗ] / Ю.М. Сафонов, В.Р. Кравець, В.Г. Олюха та ін. – К. : Центр учбової літератури, 2014. – 244 с.

Анотація

Стець О. М. Особливості державного регулювання в будівельній галузі. – Стаття.

У статті досліджуються особливості, властиві встановленому порядку регулювання в будівельній сфері, визначається порядок проектування та будівництва об'єктів архітектури, а також формулюються пропозиції щодо вдосконалення законодавства в будівельній галузі.

Ключові слова: капітальне будівництво, державне управління, забудова територій, об'єкти будівництва.

Аннотация

Стець О. Н. Особенности государственного регулирования в строительной отрасли. – Статья.

В статье исследуются особенности, присущие установленному порядку регулирования в строительной сфере, определяется порядок проектирования и строительства объектов архитектуры, а также формулируются предложения по усовершенствованию законодательства в строительной отрасли.

Ключевые слова: капитальное строительство, государственное управление, застройка территорий, объекты строительства.

Summary

Stets O. M. Peculiarities of the state regulation in a building sector. – Article.

In article the features peculiar to a fixed order of regulation in building sphere are considered, the order of designing and building of objects of architecture is defined, and also offers, concerning legislation improvement in a building sector are formulated.

Key words: capital construction, government, site development of territories, objects of building.