

On the interpretation of signs of unauthorized construction: the philosophical and legal aspect

Щодо тлумачення ознак самочинного будівництва: філософсько-правовий аспект

Vladislav Tkachenko

Key words:

real estate, unauthorized construction, property.

Ключові слова:

нерухомість, самочинне будівництво, ознаки.

Самочинне будівництво завжди мало значні обсяги та ніколи не було «незначною проблемою» правового простору нашої держави. Починаючи з 2014 р. ця проблема ще більше загострилася через масове переселення осіб внаслідок збройного конфлікту на Сході України. Державна політика, хоч і направлена на розвиток і розв'язання нагальних проблем у сфері житлового будівництва, є довготривалою, умовно «бюджетною» та розрахована на вузьке коло осіб. Недостатнє врегулювання житлової сфери, висока вартість житла та низька його якість підсилюють бажання громадян поліпшити свої житлові умови за рахунок власних сил і можливостей, внаслідок чого самочинне будівництво як явище соціальної та правової дійсності активно розростається не лише у великих містах, а й у містечках і населених пунктах, де люди більш радикально підходять до проблеми поліпшення своїх житлових умов, не обмежившись лише самочинним зведенням об'єкта будівництва і самовільно захоплюючи земельну ділянку для його зведення.

Тематика самочинного будівництва не є новою для України, тому більшість питань цієї сфери були предметом досліджень багатьох науковців і правників, які здійснювали аналіз цього явища з позиції його правової природи. Зокрема, дослідженням зазначеної проблематики займалися такі вчені, як: В.А. Курібло, В.О. Кобилянський, В.В. Литовченко, А.Р. Мацюк, В.В. Носік, А.С. Савченко, І.В. Спасибо-Фатєєва, В.Ю. Терещенко, В.В. Холод, М.В. Шульга та ін.

Утім, на нашу думку, особливу увагу варто приділити власне правовій природі ознак цього явища, адже воно не лише розуміється як характерна особливість будівельної діяльності та підстава для визнання об'єкта самочинним будівництвом, а й є різновидом правопорушення, яке має конкретні правові наслідки.

Метою статті є здійснення доктринального аналізу ознак об'єкта самочинного будівництва, дослідження його етимологічних особливостей через призму базових філософських категорій, а також аналіз лінгвістичного та правового аспектів виокремлених законодавцем ознак самочинно зведеного об'єкта нерухомості.

Теорія пізнання (гносеологія) досліджує природу, умови, механізми, принципи і форми пізнавальної діяльності людини. Пізнання – це сукупність процесів, завдяки яким людина отримує, аналізує і використовує інформацію про світ і саму себе. Тому пізнання слід розуміти у єдності інформаційної і розумової (герменевтичної) діяльності, яка здійснюється на трьох основних рівнях: емпіричному, теоретичному, технологічному. На емпіричному рівні пізнаються явища (на відміну від сутності об'єктів), накопичується інформація, здійснюються експерименти, опис, вимірювання, класифікація та первинні узагальнення. На теоретичному рівні розкривається сутність явища, закономірності, висуваються певні гіпотези, формуються теорії тощо. Технологічний рівень пов'язаний із застосуванням знань для вирішення технічних завдань у різноманітних сферах людської діяльності. Основним засобом пізнання є поняття, тобто не просто слово або термін, а розуміння, матеріалізоване у слові, терміні, системі суджень, теорії тощо¹.

¹ Саух П.Ю. Філософія: навчальний посібник. Житомир: Видавництво Житомирського державного педагогічного університету. 2003. С. 171–172.

Так, самочинне будівництво, в контексті філософського аналізу категорії «явище», використовується для позначення у процесі того, що безпосередньо виявляється, постає перед нами та становить зовнішню оболонку певного процесу, як технічного так і юридичного.

Формування єдиного підходу до правового регулювання цього інституту зумовлює необхідність визначення критеріїв належності об'єктів до самочинно збудованих. Норма ст. 376 Цивільного кодексу України² містить три ознаки, за наявності яких житловий будинок, будівлю, споруду, інше нерухоме майно слід вважати самочинно збудованим, якщо вони збудовані або будуються а) на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або б) без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або в) з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Категорія (грец. *categoria* – висловлення, ознака, властивість) – найзагальніше, основне наукове поняття, що відображає суттєві властивості і відношення предметів і явищ, котрі мають достатньо великий ступінь спільності, тобто фундаментальні поняття, які відображають найбільш суттєві властивості, риси, а також закономірні зв'язки і відносини елементів реальної дійсності і пізнання³. Для філософських категорій характерним є те, що вони, акумулюючи в собі результати розвитку окремих наук, фіксують і відображають світоглядні та методологічні аспекти змісту філософської думки. Вони дозволяють виділити щось загальне, що притаманне всім феноменам реального світу. Однак філософські категорії становлять найбільш загальні поняття, «охоплюють» весь доступний для огляду дослідника світ, вони досить «бідні» у змістовному сенсі. Так, «Філософський енциклопедичний словник» визначає «ознаку» як будь-яку властивість чи характеристику предмета, за якою він пізнається. Тобто, ознака так чи інакше характеризує предмет.

К.М. Грамма, досліджуючи поняття «ознака» як логіко-філософську та лінгвістичну категорію, відзначив, що предмети чи факти об'єктивної дійсності, перебуваючи в постійних зв'язках з іншими об'єктами чи суб'єктами, виявляють свої ознаки, властивості та якості. Зазначені поняття часто ототожнюються і використовуються як синоніми, що пов'язано з неоднозначним вживанням їхніх мовних носіїв у науковій літературі. Поруч із категоріальними значеннями, зауважує вчений, функціонують і некатегоріальні значення цих слів, що призводить до змішування понять і змістовного викривлення категорій. У якості прикладу автор наводить неправомірне вживання слів «якість», «властивість» та «ознака предмета», якими називають усе, що так чи інакше характеризує предмет. Причиною цього є їх визначення у Словнику української мови, де «властивість» визначається як «якість, ознака, характерні для чого,- кого-небудь»; «ознака» – «риси, властивість, особливість чого,- кого-небудь», «якість» – та чи інша характерна ознака, властивість, риса чого,- кого-небудь»⁴.

Предмет є носієм ознаки, а ознака завжди супроводжує предмет, є його атрибутом. Ознаки предметів або фактів дійсності можуть бути якісними, кількісними, темпоральними (часовими), процесуальними, локальними, ціннісними тощо⁵. Тобто, ознака вказує на предмет.

Виходячи з наведеного, ми маємо підстави стверджувати, що об'єкт самочинного будівництва, визначений у ст. 376 ЦК України, наділений невід'ємними, істотними рисами, які визначають його статус, тобто має ознаки, що відображають його природну (технічну) сутність, без якої він навіть не може бути виявлений і визнаний таким. Зазначені у статті ознаки є динамічними, процесуально-темпоральними, тобто такими, що належать об'єкту не лише як його природна (технічна) властивість, а й унаслідок їх набуття шляхом створення об'єкта та його існування. Тому ознаки самочинного будівництва, з погляду права, одночасно є й підставами для визнання останнього таким.

Погоджуємося з думкою М.Д. Пленюк, що саме з юридичного факту починається перетворення права зі сфери належного у сферу суцього. Вчена в ході поглибленого наукового аналізу поняття юридичних фактів дійшла висновку, що юридичні факти виникають із потреб реалій життєдіяльності людей, суспільства і держави. Середовищем, із якого походять юридичні факти, є саме життя. Тому, на її думку, обставина, що

² Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст. 356.

³ Філософський енциклопедический словарь. М.: Сов. Энциклопедия, 1983. С. 251.

⁴ Грамма К.М. Поняття «ознака» як логіко-філософська та лінгвістична категорія режим доступу. Наук. вісн. міжнародного гуманітарного університету. Серія «Філологія». 2014. Т. 1. № 10. С. 23–26.

⁵ Леонова М.В. Сучасна українська літературна мова. Морфологія: навч. посіб. К.: Вища школа, 1983. С. 107.

не має місця у реальності, не може розглядатися як юридичний факт, оскільки на майбутнє може бути встановлена лише міра поведінки, обов'язковість здійснення тих чи інших дій. Юридичні факти – це не що інше, як певні часові межі існування правовідносин, що розвиваються в динаміці⁶.

Таким чином, самочинне зведення об'єкта нерухомості є юридичним фактом, оскільки тягне за собою юридичні наслідки у сфері не лише цивільних, а й адміністративних, а у певних випадках – і кримінальних правовідносин. Слід звернути увагу, що ознаки об'єкта самочинного будівництва є різними за якісними та предметними показниками. Так, перша ознака стосується правового статусу землі, на якій ведеться будівництво, а друга і третя – безпосередньо об'єкта будівництва⁷. Відповідно, наслідки самочинного будівництва мають бути диференційовані залежно від того, яка з ознак має місце.

Тому під час розгляду справ зазначеної категорії судам слід мати на увазі, що самочинним вважається будівництво житлового будинку не лише в межах ст. 376 ЦК України, але й будівництво на підставі проекту, але за наявності істотних порушень зазначених норм і правил як у самому проекті, так і у будівництві, за наявності рішень спеціально уповноважених органів про усунення порушень. Крім того, 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.

Будівництвом, яке здійснюється з істотним порушенням будівельних норм і правил, вважається у т. ч. будівництво, яке здійснюється за наявності проекту, але з порушенням державно-будівельних норм і 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.

Отже, щоб здійснити будівництво, особа зобов'язана набути у встановленому порядку право власності на землю чи право користування земельною ділянкою, одержати державний акт на право власності на земельну ділянку чи договір оренди землі або державний акт на право постійного користування землею. Адже, як вважається, будівництво особою на земельній ділянці, що взагалі не була їй відведена, є найбільш суттєвим порушенням, оскільки в цьому разі об'єднуються два порушення: «самовільне зайняття земельної ділянки» та «самочинне будівництво». «Самовільне зайняття земельної ділянки» порушує право власності на землю або право користування нею, а «самочинне будівництво» – установлений порядок забудови земельної ділянки.

Анотація

У статті здійснено доктринальний аналіз ознак об'єкта самочинного будівництва. Досліджено етимологічні особливості через призму базових філософських категорій. Проаналізовано лінгвістичний і правовий аспекти відокремлених законодавцем ознак самочинно зведеного об'єкта нерухомості.

Summary

The article deals with the doctrinal analysis of the signs of self-constructed construction. The etymological features are studied through the prism of basic philosophical categories. The linguistic and legal aspects of the property of a self-contained consolidated property are set out by the legislator.

⁶ Пленюк М.Д. Підстави виникнення зобов'язальних правовідносин в механізмі правового регулювання: монографія. К.: НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України, 2016. С. 104.

⁷ Твардовська Х.Р. Деякі аспекти визначення ознак та наслідків самочинного будівництва. Митна справа. 2014. № 6 (2.2). С. 260–264.

Використана література:

1. Саух П.Ю. Філософія: навчальний посібник. Житомир: Видавництво Житомирського державного педагогічного університету. 2003. 254 с.
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст. 356.
3. Философский энциклопедический словарь. М.: Сов. Энциклопедия, 1983. 840 с.
4. Грамма К.М. Поняття «ознака» як логіко-філософська та лінгвістична категорія режим доступу. Наук. вісн. міжнародного гуманітарного університету. Серія «Філологія». 2014. Т. 1. № 10. С. 23–26.
5. Леонова М.В. Сучасна українська літературна мова. Морфологія: навч. посіб. К.: Вища школа, 1983. 264 с.
6. Пленюк М.Д. Підстави виникнення зобов'язальних правовідносин в механізмі правового регулювання: монографія. К.: НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України, 2016. 356 с.
7. Твардовська Х.Р. Деякі аспекти визначення ознак та наслідків самочинного будівництва. Митна справа. 2014. № 6 (2.2). С. 260–264.