

УДК 347.122:007

DOI <https://doi.org/10.32782/chc.v054.2024.3>**Матійко Микола Володимирович,**

кандидат юридичних наук,

доцент кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ORCID ID: 0000-0003-4588-2636

## ОКРЕМІ ФУНКЦІОНАЛЬНІ АСПЕКТИ ІНСТИТУТУ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА В ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ

**Постановка проблеми.** Сучасний розвиток цивільного права нерозривно пов'язаний зі змінами, що відбуваються в суспільному житті. Функції права є динамічним явищем, вони розвиваються разом із суспільством та обумовлюються його розвитком. «Змінюються, підвищуються суспільні потреби, змінюються та розширюються функції права. І навпаки, зменшуються суспільні потреби – це відбивається і у функціях права...» [1, с. 10]. В юридичній літературі висловлювалася думка що «не завжди предмет і метод цивільно-правового регулювання в сучасних умовах можуть бути визнані достатніми для вирішення питання галузевої приналежності тих чи інших суспільних відносин, що і актуалізує проблеми функцій цивільного права» [2, с. 117]. При цьому з огляду на необхідність пошуку «надійних та точних критеріїв виокремлення цивільного права як галузі національного права» логічним «виглядає висновок, що такими критеріями можуть слугувати функції цивільного права», оскільки «вони визначаються не лише специфікою предмета і методу цивільного права, але також завданнями (цілями), які стоять перед ним» [3, с. 33]. Враховуючи багатоаспектність явища функцій цивільного права, сучасні наукові підходи до предмета та методу цивільного права, необхідність підвищення ролі права у сучасному суспільстві, розкриття окремих напрямків впливу права та його соціальної цінності актуалізується науковий інтерес до дослідження функцій цивільного права. Поряд із вивченням функцій права в цілому в сучасній юридичній літературі можна зустріти диференційований підхід до вивчення функцій окремих правових явищ: виділяють функції окремих елементів системи права, функції правового регулювання, функції законодавства, функції правового виховання, функції окремих частин правової норми, функції відповідальності. Завдяки розкриттю функціональних аспектів окремих правових явищ в юридичній літературі

надається їх характеристика. Так, наприклад, «функції цивільно-правового договору утворюють багаторівневу, складну, взаємопов'язану та взаємообумовлену структуру, що органічно пов'язана з основними напрямками життєдіяльності суспільства: економічними і соціальними її чинниками. Функції договору об'єктивно зумовлені ходом економічного розвитку, станом економіки суспільства, місцем, яке договір займає через інші правові інструменти у їх опосередкуванні» [4, с. 11]. Використовуючи функціональний підхід також відбувається диференціація правових явищ. Наприклад, «аванс, як і завдаток, є доказом, який засвідчує факт наявності зобов'язання (доказова функція), а також зраховується в рахунок майбутніх платежів (платіжна функція), але не може бути визнаним одним зі способів забезпечення виконання зобов'язання» [5, с. 80]. Також, наприклад, «цивільно-правовій відповідальності, як і будь-якій юридичній відповідальності, властиві три функції: 1) виховно-попереджувальна (превентивна) функція; 2) відновлювальна (компенсаційна) функція; 3) каральна (репресивна) функція. При цьому головною з них є виховно-попереджувальна функція, а такою, що найбільш відображає специфіку цивільно-правових відносин, – компенсаційна функція» [6, с. 506]. Функціональний підхід також застосовується для оціночної характеристики окремих норм цивільного права. Так, наприклад, на думку Канзафарової І.С. «закріплення у цивільному законодавстві України обмеженої відповідальності окремих суб'єктів цивільного права спричиняє не виправдане послаблення відновлювальної функції цивільно-правової відповідальності, порушення принципу рівності сторін і принципу справедливості як основних принципів цивільного права. У разі встановлення підвищеної відповідальності на передній план виступає штрафна функція цивільно-правової відповідальності. Таким чином, закон допускає явну неспіврозмір-



**Виклад основного матеріалу.** Відповідно до частини 1 статті 376 Цивільного кодексу України 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 відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Функції права розуміються як напрямки впливу права на суспільні відносини та соціальне призначення права. Враховуючи загальнотеоретичне розуміння функцій права, функції інституту самочинного будівництва можуть бути визначені, як напрямки впливу інституту самочинного будівництва на суспільні відносини та соціальне призначення інституту самочинного будівництва.

Серед функцій інституту самочинного будівництва важливе місце посідає регулятивна функція, змістом якої є спосіб впливу норм інституту самочинного будівництва, що полягає у регулюванні суспільних відносин. На думку Є.О. Харитонова «оскільки метою правового регулювання є впорядкування суспільних відносин, то йдеться про «соціальне регулювання» або ж «соціальне управління», котре може бути визначене як вплив на суспільство і окремі його ланки (членів суспільства) з метою впорядкування суспільних відносин, збереження якісної специфіки, вдосконалення та розвитку» при тому, що «упорядкування існування суспільства – це об'єктивна його потреба, але досягається ця мета за допомогою і в результаті взаємодії різноманітних об'єктивних та суб'єктивних чинників, впливу елементів системи один на одного. Внаслідок такого впливу і взаємодії вся система в цілому і кожен її елемент зокрема в певних умовах часу і простору існують найбільш оптимальним чином, що дозволяє говорити про певне саморегулювання суспільства або, у кожному разі, про існування такої тенденції» [10, с. 164]. При цьому в юридичній літературі висловлювалася думка, що ««суспільний інтерес», в аспекті самочинного будівництва це об'єктивно існуюча та суб'єктивно усвідомлена потреба особи або групи осіб, яка пов'язана із забезпеченням її(їх) нормального безпечного фізичного існування та життєдіяльності, благополуччя, а також життєво важливі матеріальні та моральні цінності» [8, с. 17].

Призначення інституту самочинного будівництва регулювати суспільні відносини може втілюватися у правовому оформленні (визнанні) від-

повідних економічних відносин. Так відповідно до ч.1 статті 376 Цивільного кодексу України 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 відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Регулятивна функція права власності також може проявляти себе у встановленні правового статусу особи, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво (так відповідно до ч.2,3 статті 376 Цивільного кодексу України особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. 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), встановленні прав та обов'язків суб'єктів правовідносин, які виникають у зв'язку із здійсненням самочинного будівництва та ін.

Оскільки «серед регулятивних правовідносин іноді виокремлюють загальні та конкретні правовідносини» [10, с. 161] то і зміст регулятивної функції цивільного права може бути загальним та конкретним. Так проявом загального змісту регулятивної функції інституту самочинного будівництва є, наприклад, положення ч.2 статті 376 Цивільного кодексу України, згідно якої особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. Проявом конкретного змісту регулятивної функції інституту самочинного будівництва є, наприклад, положення ч.3 статті 376 Цивільного кодексу України, згідно якої 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.

«Для охоронної функції права характерний такий правовий вплив, який спрямовано на охорону (захист) суспільних відносин, що утворюють найбільш важливі соціально-економічні, культурно-моральні та державно-політичні сфери діяль-



за домовленістю між собою. Наприклад, таким видом саморегулювання є укладання договору учасниками цивільного обігу» [12, с. 272, 273]. Таким чином договором встановлюються конкретні права та обов'язки його учасників. При цьому ніхто з них не є підпорядкованим своєю контрагенту. Враховуючи зазначене, а також те, що «особи не вправі за своїм розсудом створювати нові різновиди речових прав, а також визначати їх зміст», та те, що «договір може встановити лише таке речове право, яке закріплене законом» [13, с. 66], можливо зазначити, що уповноважувальний функціональний напрямок є більш притаманним інститутам зобов'язального права ніж інституту самочинного будівництва.

Компенсаційний спосіб впливу становить зміст компенсаційної функції інституту самочинного будівництва. У ньому втілюється така особливість інституту самочинного будівництва як можливість виступати інструментом відновлення справедливості. Він полягає в тому числі у забезпеченні можливості відновлення порушеного права та інтересу на еквівалентній основі. Зміст компенсаційної функції інституту самочинного будівництва є способом впливу норм інституту самочинного будівництва на суспільні відносини у компенсаційному напрямку. Необхідність існування компенсаційної функції інституту самочинного будівництва, межі її прояву обумовлені багатьма причинами (серед яких необхідність усунення недоліків правової сфери, можливість до поновлення великої кількості відносин, товарно-грошова природа великої кількості взаємозв'язків суб'єктів). «Компенсаційна функція може проявляти себе в окремих інститутах цивільного права не в однаковій мірі» [14, с. 24] та в досить різних формах. Окремим елементам системи цивільного права можуть бути властиві як загальні так і окремі визначені способи поновлення. При цьому цілі та характер компенсації як правило однакові, але шляхи можуть відрізнятися. Ці шляхи тісно пов'язані між собою та в окремих випадках можуть заміняти один одного, а в окремих – ні. Визначаються ці шляхи сутністю відповідних цивільних правовідносин. Прикладом прояву компенсаційного напрямку впливу інституту самочинного будівництва можуть бути положення ч.6 статті 376 Цивільного кодексу України особа, яка здійснила самочинне будівництво, має право на відшкодування витрат на будівництво, якщо право власності на нерухоме майно визнано за власником (користувачем) земельної ділянки, на якій воно розміщене.

При характеристиці функцій інституту самочинного будівництва певною мірою умовно можна виокремити дві групи критеріїв, які лежать в основі диференціації загальноправових функцій: внутрішні (що перебувають у рамках самого права) і зовнішні (що перебувають за його межами). Внутрішні критерії диференціації функцій інституту самочинного будівництва впливають із способів впливу інституту самочинного будівництва на поведінку людей, особливостей форм реалізації норм інституту самочинного будівництва. Зазначеним критерієм обумовлено існування основних власно-юридичних функцій: регулятивної та охоронної. При цьому соціальне – це специфічний ракурс інституту самочинного будівництва, де регулятивна та охоронна функції «поєднуються» у відособленій, якісно однорідній сфері соціальних відносин – економіці, політиці, вихованні і т. ін. Зовнішнім об'єктивним критерієм класифікації функцій інституту самочинного будівництва є різні соціальні фактори, які визначають призначення інституту самочинного будівництва. Суспільство як складне ціле підрозділяється на певні сфери суспільних відносин. Можна виділити багато таких сфер, серед них сфери, або системи – економічна, політична та виховна. Функції, що виділяються за цими сферами називають соціальними. Соціальні функції інституту самочинного будівництва можна визначити як напрямки зворотнього правового впливу норм інституту самочинного будівництва на відповідні сфери громадського життя та відповідне його соціальне призначення. Так, економічна функція інституту самочинного будівництва являє собою його економічний напрямок впливу та економічне соціальне призначення інституту самочинного будівництва; політична – політичний напрямок впливу та політичне соціальне призначення інституту самочинного будівництва; виховна – виховний напрямок впливу та виховне соціальне призначення інституту самочинного будівництва.

Класифікація соціальних функцій інституту самочинного будівництва деякою мірою є умовною, оскільки в дійсності досить складно провести чітке розмежування впливу інституту самочинного будівництва на рішення економічних, політичних, виховних та інших завдань. Так, елементи однієї з функцій, наприклад економічної, можуть проявлятися в інших функціях, і навпаки. Обумовлено це по-перше тим, що кожна з функцій інституту самочинного будівництва тісно взаємодіє з іншими, а по-друге тим, що сфери громадського життя, на які впливає інститут самочинного

будівництва, у свою чергу, є взаємозалежними, оскільки самі є підсистемами суспільства. Отже функції інституту самочинного будівництва існують не ізольовано одна від одної, а тісно взаємодіють між собою та взаємододаються. Соціальне призначення інституту самочинного будівництва визначається закономірностями суспільного розвитку, воно слугує їх продовженням, вираженим у юридичній формі.

**Висновки.** Функції інституту самочинного будівництва не тільки відмежовуються одна від одної, але й об'єднуються на основі загальних рис в єдину цілісну систему. Системний підхід до дослідження процесів і явищ становить одну з відмінних рис сучасної науки. Можливості пізнання залишаються малоефективними, якщо вони обмежуються рівнем одиничності, якщо за окремими елементами вони не прагнуть виявити їхню систему. В реальному житті функції інституту самочинного будівництва не існують ізольовано одна від одної, вони тісно пов'язані між собою. Тому жодна з них не може бути вивчена достатньо глибоко та повно без з'ясування її взаємодії з іншими функціями, тобто без вивчення її в сис-

темі. При дослідженні системи функцій інституту самочинного будівництва необхідно враховувати два основних моменти. По-перше, інститут самочинного будівництва в цивільному праві є складним утворенням. По-друге, система функцій інституту самочинного будівництва, як і будь-яка система, має структуру, в якій зміст функціонування права є найважливішим елементом. Зміст функціонування інституту самочинного будівництва становить той або інший спосіб його впливу на суспільні відносини у певних, різних за сферою, напрямках. Стосовно функцій інституту самочинного будівництва справедливим є виділення двох груп критеріїв, які лежать в основі їх диференціації: внутрішніх (що перебувають у рамках самого права власності) та зовнішніх (що перебувають за його межами). Внутрішні критерії (підстави) класифікації функцій інституту самочинного будівництва випливають із системи цивільного права, способів його впливу на поведінку людей, особливостей форм реалізації. Зовнішнім критерієм класифікації функцій інституту самочинного будівництва є різні соціальні фактори, які визначають призначення інституту самочинного будівництва.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Ковальський В. С. Охоронна функція права: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2010. 336 с.
2. Татарінов В. І., Демінова А. В. Поняття, сутність та види функцій цивільного. *Право і суспільство*. 2019. № 6. С. 117–122.
3. Харитонов Є. О., Харитонova О. І. Оновлення (кодифікація та рекодифікація цивільного законодавства України: досвід, проблеми та перспективи: монографія. Одеса: Фенікс, 2020. 462 с.
4. Олюха В. Г. Цивільно-правовий договір: поняття, функції та система: автореферат дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 Цивільне право, сімейне право, цивільний процес, міжнародне приватне право. Київ, 2003. 20 с.
5. Цивільне право України: Підручник У 3 кн. Кн.3 / Є.О. Харитонов, О.І. Харитонova, І.А. Безклубий та ін.; За ред. проф. Є.О. Харитонova. Одеса: Юридична література, 2006. 832 с.
6. Цивільне право України: Підручник У 3 кн. Кн.1 / Є.О. Харитонов, Р.О. Стефанчук, А.І. Дрішлюк та ін.; За ред. проф. Є.О. Харитонova, А.І. Дрішлюка. Одеса: Юридична література, 2005. 528 с.
7. Кanzaфaрoвa І. С. Теоретичні основи цивільно-правової відповідальності в Україні : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2007. 36 с.
8. Ткаченко М. І. Цивільно-правове регулювання відносин з самочинного будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2019. 21 с.
9. Пленюк М. Д. Самочинне будівництво у практиці Європейського суду з прав людини та України: баланс інтересів і принцип пропорційності. *Проблеми цивільного права та процесу*: тези доповідей учасників наук.-практ. конф. м. Харків, 28 травня 2019 р. Харків, 2019. С. 63–65.
10. Харитонов Є. О. Цивільні правовідносини: моногр. / Є.О. Харитонов, О.І. Харитонova. 2-ге вид., перероб. І доп. Одеса: Фенікс, 2011. 456 с.
11. Актуальні грані загальнотеоретичної юриспруденції: монографія / [Ю. М. Оборотов, В.В. Завальнюк, В.В. Дудченко та ін.]; за ред. Ю.М. Оборотова. Одеса: Фенікс, 2012. 492 с.
12. Крестовська Н. М., Матвеева Л. Г. Теорія держави і права. Підручник. Практикум. Тести : підручник. Київ: Юрінком Інтер, 2015. 584 с.
13. Некіт К. Г. Право приватної власності в інформаційному суспільстві: теорія і практика: монографія. Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2021. 554с.
14. Матійко М. В. Зміст окремих функцій цивільного права як елемент структури функцій цивільного права. *Часопис цивілістики*. 2023. № 47, С. 20–26.

**Матійко Микола Володимирович**

**Окремі функціональні аспекти інституту самочинного будівництва в цивільному праві**

Стаття присвячена дослідженню функціональних аспектів інституту самочинного будівництва в цивільному праві.

Шляхом аналізу практики дії норм інституту самочинного будівництва в цивільному праві досліджено напрямки впливу інституту самочинного будівництва в цивільному праві на суспільні відносини та соціальне призначення інституту самочинного будівництва в цивільному праві. Розглянуті погляди вчених щодо напрямків впливу інституту самочинного будівництва в цивільному праві на суспільні відносини та його соціального призначення.

Надано визначення функції інституту самочинного будівництва в цивільному праві як напрямків впливу інституту самочинного будівництва на суспільні відносини та соціального призначення інституту самочинного будівництва в цивільному праві.

Констатовано, що регулятивна функція інституту самочинного будівництва також може проявляти себе у встановленні правового статусу особи, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво, встановленні прав та обов'язків суб'єктів правовідносин, які виникають у зв'язку із здійсненням самочинного будівництва та ін.

Визначено, що охоронний спосіб впливу інституту самочинного будівництва в цивільному праві являє собою зміст охоронної функції інституту самочинного будівництва в цивільному праві.

Виокремлено два аспекти змісту інформаційної функції інституту самочинного будівництва в цивільному праві: загальна інформаційна дія інституту самочинного будівництва та інформаційна дія інституту самочинного будівництва, що здійснюється через систему юридичних засобів, тобто через механізм правового регулювання.

Визначено, що компенсаційний спосіб впливу становить зміст компенсаційної функції інституту самочинного будівництва. Він полягає в тому числі у забезпеченні можливості відновлення порушених прав та інтересів суб'єктів правовідносин, які виникають у зв'язку із здійсненням самочинного будівництва, на еквівалентній основі.

Визначено, що соціальні функції інституту самочинного будівництва можна визначити як напрямки зворотнього правового впливу норм інституту самочинного будівництва на відповідні сфери громадського життя та відповідне його соціальне призначення. Так, економічна функція інституту самочинного будівництва в цивільному праві являє собою його економічний напрямок впливу та економічне соціальне призначення інституту самочинного будівництва; політична – політичний напрямок впливу та політичне соціальне призначення інституту самочинного будівництва; виховна – виховний напрямок впливу та виховне соціальне призначення інституту самочинного будівництва.

**Ключові слова:** цивільне право, право власності, індивідуальне будівництво, самочинне будівництво, функції цивільного права, речове право, будівництво, функції самочинного будівництва, захист прав фізичних осіб, містобудування.

**Matiiko Mykola**

**Selected functional aspects of the institution of unauthorized construction in civil law**

The article is devoted to the study of selected functional aspects of the institution of unauthorized construction in civil law.

Through the analysis of the practice of the norms of the institution of unauthorized construction in civil law, the directions of influence of the institution of unauthorized construction in civil law on social relations and the social purpose of the institution of unauthorized construction in civil law were investigated. The views of scientists regarding the directions of influence of the institution of unauthorized construction in civil law on social relations and its social purpose are considered.

The definition of the function of the institution of unauthorized construction in civil law is given as the directions of influence of the institution of unauthorized construction in civil law on social relations and the social purpose of the institution of unauthorized construction in civil law.

It was established that the regulatory function of the institution of unauthorized construction in civil law can also manifest itself in the establishment of the legal status of the person who carried out or is carrying out unauthorized construction, the establishment of the rights and obligations of the subjects of legal relations that arise in connection with the unauthorized construction, etc.

It was determined that the protective method of influence of the institution of unauthorized construction in civil law represents the content of the protective function of the institution of unauthorized construction in civil law.

Two aspects of the content of the information function of the institution of unauthorized construction in civil law are singled out: the general information action of the institution of unauthorized construction in civil law and the informational of the institution of unauthorized construction in civil law, which is carried out through a system of legal means, that is, through the mechanism of legal regulation.

It was determined that the compensatory method of influence is the content of the compensatory function of the institution of unauthorized construction in civil law. It consists, among other things, in ensuring the possibility

of restoring the violated rights and interests of the subjects of legal relations, which arise in connection with the implementation of unauthorized construction, on an equivalent basis.

It was determined that the social functions of the institution of unauthorized construction in civil law can be defined as the directions of the reverse legal influence of the norms of the institution of unauthorized construction in civil law on the relevant spheres of public life and its corresponding social purpose.

Thus, the economic function of the institution of unauthorized construction in civil law represents its economic direction of influence and the economic social purpose of the institution of unauthorized construction in civil law; political – the political direction of influence and the political social purpose of the institution of unauthorized construction in civil law; educational – the educational direction of influence and the educational social purpose of the institution of unauthorized construction in civil law.

**Key words:** civil law, property rights, individual construction, unauthorized construction, functions of civil law, property law, construction, unauthorized construction functions, protection of the rights of natural persons, urban planning.