

УДК 349.442:347.23

ПІДСТАВИ КВАЛІФІКАЦІЇ БУДІВНИЦТВА ЯК САМОЧИННОГО ЗА ЦИВІЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Терещенко В. Ю. – здобувач кафедри цивільного права ОНЮА

Протягом багатьох років складний процес отримання дозволів на будівництво споруд, складність вирішення «житлових» проблем, неефективна житлова політика із забезпечення громадян житлом змушують багатьох осіб вдаватися до самочинного будівництва. Як указує К. І. Скловський, у сутності самовільного будівництва завжди лежить публічний делікт – самоправне зайняття земельної ділянки, порушення містобудівних норм і т.д. [11, с. 64] Тільки в разі усунення подібних порушень за особою може бути визнане право власності, а нерухоме майно залучено в цивільний обіг.

Питання кваліфікації будівництва як самочинного набувають особливої актуальності у останні роки у зв'язку з протилежністю поглядів на нього, як підстава набуття права власності, як правопорушення. Багато тих чи інших аспектів щодо самочинного будівництва розглядалися у працях Л. Баранова, І. С. Богданова, А. В. Дєєва, С. П. Гришаєва, Є. Н. Кімінчижи, І. Д. Кузьміна, Г. Михайлова, А. В. Савіна, М. Шулги, Л. В. Щенникова, В. В. Цитовича та ін. Разом з цим існує низка питань, що потребують додаткового дослідження.

Метою даного дослідження є визначення критеріїв віднесення будівництва до самочинного та дослідження змісту нормативно-правових актів, що забезпечують дотримання процедури будівництва об'єктів нерухомості.

Визначальне значення набувають критерії віднесення споруди до числа самовільних, які досліджуються в науковій літературі, а саме: споруда повинна бути створена на земельній ділянці, не відведеній для цих цілей в установленому порядку; споруда повинна бути створена без необхідних дозволів; споруда повинна бути створена з істотним порушенням містобудівних і будівельних норм і правил [див., наприклад: 3, 4].

Статтею 376 ЦК України визначено чотири підстави визнання будівництва самочинним. Треба зауважити, що цей перелік є вичерпним, а отже, жодне інше порушення при здійсненні будівництва не тягне визнання його самочинним. Для того щоб

будівництво вважалось самочинним, достатньо будь-якої з чотирьох визначених законом підстав.

Сутність першої підстави полягає в тому, що самочинно збудованим або таким, що самовільно будується, вважається об'єкт нерухомості, якщо він був зведений чи зводиться на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети.

Реалізації права на забудову передую виконання суб'єктом комплексу організаційно-правових дій, які спрямовані на здобуття права на земельну ділянку відповідно до її цільового призначення. Для здійснення забудови конкретної земельної ділянки особа зобов'язана у встановленому порядку здобути право власності на цю ділянку або право користування нею, отримати державний акт на право власності на земельну ділянку (чи укласти договір оренди земельної ділянки) або державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, зареєструвати обраний правовий титул використання землі у встановленому порядку, а також визначити межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) [13, с. 40].

ЗК України (ст. 125) забороняє починати використання, тобто освоєння земельної ділянки, до встановлення її меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації.

Будівництво вважається правомірним, якщо власник земельної ділянки чи землекористувач мають право на забудову та отримали у встановленому містобудівельним законодавством порядку дозвіл на забудову.

Відповідно до ст. 22 Закону України «Про основи містобудування» [8], забудова земельних ділянок, що надаються для містобудівних потреб, здійснюється після виникнення права власності чи права користування земельною ділянкою в порядку, передбаченому законом, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт. Право на забудову (будівництво) виникає в суб'єктів, які є носіями земельних прав щодо конкретних земельних ділянок, визначених для містобудівних потреб містобу-

дівною документацією та місцевими правилами забудови.

Право на забудову (будівництво) виникає щодо земельних ділянок, визначених для містобудівних потреб містобудівною документацією, місцевими правилами забудови. Право на забудову (будівництво) полягає в можливості власника, користувача земельної ділянки здійснювати на ній у порядку, встановленому законом, будівництво об'єктів містобудування, перебудову або знесення будинків та споруд.

Самочинне будівництво порушує права власника, або в той самий час і законного володільця (користувача), земельної ділянки. Саме тому законодавець закріплює право власника (користувача) земельної ділянки вимагати визнання за ним права власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.

При вирішенні питання про належність земельної ділянки позивачу слід подати суду докази, що свідчать про надання йому виконавчим органом державної влади або органом місцевого самоврядування земельної ділянки, на якій розташована самовільна споруда для використання в цілях, відповідних призначенню цієї споруди. Судова практика виходить з того, що такими доказами можуть бути не тільки рішення відповідного державного органу або органу місцевого самоврядування надати земельну ділянку під самовільною спорудою. Зокрема, уповноважений орган може повідомити про те, що ділянка під самовільно зведеною будовою буде надана тій особі, за якою суд визнає право власності на цю будову.

Якщо самовільна споруда зведена на земельній ділянці, що належить іншій фізичній або юридичній особі, то право власності на неї може бути визнане за забудовником за умови переходу до нього відповідного права на земельну ділянку або його частину по підставах, передбачених цивільним законодавством, з урахуванням обмежень оборотоздатності земельних ділянок [12, с. 33].

Слід зазначити, що при здійсненні будівництва на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети, наявними виступають порушення й інших вимог законодавства. Йдеться, по-перше, про нецільове використання земельної ділянки; по-друге, про самовільне її зайняття; по-третє, про відсутність належного дозволу на будівництво та належно затвердженого проекту.

На нашу думку, будівництво особою на земельній ділянці, що взагалі не була їй відведена, є найбільш суттєвим порушенням, оскільки в цьому разі, як правило, об'єднуються два порушення: самовільне зайняття земельної ділянки й самочинне будівництво. Самовільне зайняття земельної ділян-

ки порушує право власності на землю або право користування нею, а самочинне будівництво – установлений порядок забудови земельної ділянки. З урахуванням викладеного, і негативні наслідки його для особи, що самовільно зайняла земельну ділянку та здійснила (здійснює) її забудову, мають бути найбільш суворі.

До речі, до ЦК РФ 2006 року було внесено зміни щодо наслідків самочинного будівництва, відповідно до яких із ст. 222 ЦК РФ була виключена норма, що передбачала можливість визнання права власності в судовому порядку за особою, яка здійснила забудову на земельній ділянці, що не була відведена їй для цієї мети. Вважаємо, що тим самим законодавець визнав будівництво на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, найбільш тяжким правопорушенням у сфері містобудування. При цьому особі, що здійснила споруду, повинні бути відшкодовані витрати на споруду в розмірі, визначеному судом. Тобто нова редакція норми приведена у відповідність до положень ст.ст. 263, 266 і 269 ЦК РФ, що закріплюють презумпцію права власності на зведені будівлі володарів речових прав на земельні ділянки. Слід зазначити, що вказана норма позбавляє можливості здобути права на самовільну споруду не тільки осіб, що не мають будь-яких прав з користування земельними ділянками, але й осіб, що мають такі права, наприклад, через договір оренди [2, с. 19].

На погляд Р. Сергєєва, визнання права власності на самочинне будівництво можливе тільки за умови оформлення права на землю. Визнання права власності судом в порядку, визначеному ст. 376 ЦК України, можливе після прийняття до експлуатації у визначеному законом порядку. Можливим є тільки визнання права власності на матеріали та обладнання [10, с. 13].

Слід мати на увазі, що, згідно із ст. 376 ЦК України, якщо власник землі заперечує проти визнання права власності за особою, що зробила самовільну споруду на його землі, або це порушує права інших осіб, таке майно підлягає зносу за рахунок особи, що побудувала його. Крім того, право власності на самочинне будівництво може бути визнане за власником земельної ділянки, якщо це не порушує прав інших осіб. При цьому, згідно з ч. 6 ст. 376 ЦК України, особа, що здійснила самовільне будівництво, має право на компенсацію витрат на будівництво.

Закон України «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ і організацій за правопорушення у сфері містобудування» передбачає відповідальність (у вигляді штрафу) забудовника за допущені при будівництві порушення. При цьому сплата штрафу не звільняє підприємство від

обов'язку усунути допущені порушення і відшкодувати збитки, що виникли унаслідок таких порушень. Окрім цього, порушення будівельних норм у передбачених законодавством випадках може спричинити за собою адміністративну або кримінальну відповідальність винних осіб [1, с. 15].

Друга підстава для визнання будівництва самочинним полягає в тому, що самочинним є будівництво об'єкта, що здійснюється без належного дозволу.

Як зауважує М. Шульга, поняття «належний дозвіл» охоплює будь-який передбачений законом дозвільний документ, необхідний для будівництва об'єкта, зокрема дозвіл на будівництво (ст. 24 Закону України «Про планування і забудову територій»), дозвіл на виконання будівельних робіт (ст. 29 Закону України «Про планування і забудову територій») тощо. Стосовно зазначеної підстави самочинного будівництва необхідно звернути увагу на більш вдалу конструкцію відповідної норми в ЦК РФ.

Так, відповідно до ст. 222 ЦК РФ, самочинною будовою вважається об'єкт, зведений без отримання на це необхідних дозволів. Як бачимо, йдеться про дозволи у множині, що позбавляє необхідності розширювального тлумачення терміна «дозвіл на будівництво» [14 с. 61]. Застосування такої конструкції у ст. 376 ЦК України буде більш вдалим.

Відповідно до ст. 24 Закону України «Про планування і забудову територій» [9], фізичні та юридичні особи, які мають намір здійснити будівництво об'єктів містобудування на земельних ділянках, що належать їм на праві власності чи користування, зобов'язані отримати від виконавчих органів відповідних рад, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами) дозвіл на будівництво об'єкта містобудування.

Фізичні та юридичні особи, зацікавлені в здійсненні будівництва об'єктів містобудування, подають письмову заяву про надання дозволу на будівництво до виконавчого органу відповідної ради або Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації.

До заяви додається документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або документ про згоду власника земельної ділянки (орендодавця) на забудову цієї ділянки. Перелік інших документів та матеріалів, необхідних для отримання дозволу на будівництво, які додаються до письмової заяви, та порядок їх розгляду визначаються регіональними правилами забудови. У разі прийняття сільською, селищною чи міською радою рішення про надання земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності

для розміщення об'єкта містобудування в порядку, визначеному земельним законодавством, дане рішення одночасно є дозволом на будівництво цього об'єкта.

Дозвіл на будівництво надається на підставі комплексного висновку щодо відповідності запропонованого будівництва містобудівній документації, державним будівельним нормам, місцевим правилам забудови (далі – комплексний висновок).

Порядок отримання дозволу на будівництво тимчасових споруд та розміщення реклами визначається місцевими правилами забудови відповідно до закону. Дозвіл на будівництво об'єкта містобудування надається заявнику протягом двох місяців з дня подання заяви.

У разі надання негативного комплексного висновку зацікавленим особам протягом одного місяця з дня звернення надаються роз'яснення і відповідні рекомендації.

Як слушно зазначається в науковій літературі, дозвіл на будівництво об'єкта містобудування не є документом, що посвідчує право власності чи право користування (оренди) земельними ділянками. Він не дає права на виконання будівельних робіт без одержання відповідного дозволу місцевої інспекції державно-архітектурно-будівельного контролю [13, с. 41].

Необхідно відзначити, що дозвіл на будівництво не дає права розпочинати виконання будівельних робіт без отримання відповідного дозволу місцевої інспекції державного архітектурно-будівельного контролю. Але разом з тим такий дозвіл є першим заходом на етапі підготовки будівництва, який дає право замовникам на отримання початкових даних на проектування, здійснення проектно-дослідницьких робіт і отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

У разі, якщо фізична або юридична особа не розпочала будівельні роботи протягом двох років з дня отримання дозволу на будівництво об'єкта містобудування, цей дозвіл втрачає чинність. Повнення дозволу відбувається в такому самому порядку, як і його надання.

Громадянам, які є власниками (користувачами) земельних ділянок у селах, селищах та містах районного значення, спеціально уповноважений орган з питань містобудування та архітектури може видавати будівельний паспорт об'єкта містобудування та погоджувати проектну документацію на будівництво об'єкта містобудування без попереднього надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо його інженерного забезпечення. Перелік об'єктів містобудування, щодо яких застосовується спрощена процедура, а також порядок надання будівельного паспорта

встановлюються регіональними правилами забудови [13, с. 41].

Стосовно дозволу на виконання будівельних робіт слід зазначити таке. Відповідно до ст. 29 Закону України «Про планування і забудову територій», дозвіл на виконання будівельних робіт – це документ, що засвідчує право забудовника та підрядника на виконання будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж і споруд, видачу ордерів на проведення земляних робіт. Дозвіл на виконання будівельних робіт надається інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю, які ведуть реєстр наданих дозволів. Порядок і умови надання дозволу на виконання будівельних робіт встановлює Положення про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт [5].

Згідно з п. 1.1. «Положення про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт» дозвіл на виконання будівельних робіт є документом, що посвідчує право забудовника (замовника) на виконання будівельних робіт відповідно до затвердженої проектною документацією, підключення до інженерних мереж та споруд. Виконання будівельних робіт без вищезазначеного дозволу забороняється.

У п. 5.1. «Положення про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт» зазначено, що виконання будівельних робіт на об'єктах без одержання дозволу або його завчасної перереєстрації, а також виконання не зазначених у дозволі будівельних робіт вважається самовільним і тягне за собою відповідальність згідно з чинним законодавством.

Дозвіл на виконання будівельних робіт надається інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю протягом одного місяця з дня подачі заяви на підставі: затвердженої проектною документацією (будівельний генеральний план і паспорт фасаду в двох екземплярах, записка пояснення для реєстрації); документа, підтверджуючого право власності або користування (у т. ч. на умовах оренди) земельною ділянкою; договору про право забудови земельної ділянки; рішення виконавчого органу відповідної ради або місцевої державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкту містобудування; комплексного висновку державної інвестиційної експертизи; документа про призначення відповідальних виконавців робіт (виконроба, осіб, що виконують технічний і авторський нагляд). Відмову в наданні дозволу на виконання будівельних робіт може бути оскаржено в суді у встановленому законом порядку.

Дозвіл видається на весь термін будівництва об'єкта (нормативний або передбачений контрактом). Якщо цей термін не дотриманий, то продо-

вження дії дозволу встановлюється на термін, що не перевищує одного календарного року.

Третьою підставою для кваліфікації будівництва як самочинного є відсутність належно затвердженого проекту на об'єкт, що збудований або будується. У даному разі йдеться про один із проектів, адже для здійснення забудови необхідно мати ще й проект відведення земельної ділянки. Але в даному разі мається на увазі саме проект на забудову. Під проектом закон розуміє проектну документацію на будівництво, тобто текстові та графічні матеріали, затверджені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні й технологічні рішення, а також кошториси об'єкта будівництва. Проектна документація на будівництво об'єктів містобудування розробляється згідно з вихідними даними на проектування з дотриманням вимог державних стандартів, норм і правил, регіональних і місцевих правил забудови та затверджується замовником в установленому законом порядку.

Як вже зазначалось, для розробки проектною документацією замовник зобов'язаний надати проектній організації (яка надалі може бути і підрядником будівництва) необхідну інформацію, погодити з проектними організаціями графіку розробки і видачі документації. Крім того, замовник укладає договори на виконання необхідних для складання проектною документацією проектно-дослідницьких, конструкторських, науково-дослідних і інших робіт і послуг; погоджує з проектними організаціями. Проектна документація до її затвердження підлягає комплексній державній експертизі згідно з Порядком затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва і проведення їх комплексної державної експертизи [6], затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України.

У ЦК УРСР 1963 року як самостійні підстави самочинного будівництва визнавалося істотне відхилення від проекту. Таке правопорушення мало місце за наявності належно затвердженого проекту, який у процесі будівництва не додержувався. Тим самим відбувалося відхилення від проекту, яке в разі кваліфікації його як істотного призводило до визнання будівництва самовільним. При вирішенні питання про те, чи є відхилення від проекту істотним, судам необхідно було в кожному разі з'ясувати, наскільки споруджена будівля за розміром відповідає площі, поверховості та іншим умовам, передбаченим проектом, як впливає допущене порушення на планування, забудову, благоустрій вулиці, на зручність утримання суміжних ділянок тощо (абз. 2 п. 7 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 19 вересня 1975 р.

«Про практику застосування судами України статті 105 ЦК УРСР»). У чинному ЦК України таке порушення містобудівних норм не зазначається в переліку підстав самочинного будівництва як самотійне. Однак при визначенні правових наслідків самочинного будівництва істотне відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, передбачено як підстава знесення об'єкта самочинного будівництва (ч. 7 ст. 376 ЦК України) [14, с. 62].

Цілком підтримуємо пропозицію М. Шульги та вважаємо, що така конструкція коментованої статті є не досить вдалою і потребує уточнення. Так, необхідно або включити таке правопорушення як істотне відхилення від проекту до переліку підстав визнання будівництва самочинним (до ч. 1 ст. 376 ЦК України), або виключити його з ч. 7 вказаної статті. На нашу думку, щодо цього питання доцільно було б повернутися до положень раніше чинного ЦК УРСР 1963 року та визначити як самотійну підставу самочинного будівництва істотне відхилення від проекту, адже таке порушення містобудівного законодавства фактично зводить нанівець таку обов'язкову умову забудови, як наявність належно затвердженого проекту.

Також, згідно із законом, самочинним вважається будівництво, яке здійснено з істотними порушеннями будівельних норм і правил. Державні стандарти, норми й правила встановлюють комплекс якісних і кількісних показників і вимог, які регламентують розробку й реалізацію містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів з урахуванням соціальних, природнокліматичних, гідрологічних, екологічних та інших умов і спрямовані на забезпечення формування повноцінного життєвого середовища. Державні будівельні норми щодо планування й забудови та іншого використання території розробляє та затверджує спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та архітектури за погодженням з іншими центральними органами виконавчої влади з питань, які належать до їхніх повноважень. Державні будівельні норми і правила не підлягають реєстрації в Міністерстві юстиції України, однак вони є обов'язковими для суб'єктів містобудування. Слід зазначити, що Кабінет Міністрів України делегував Державному комітетові з будівництва та архітектури певні повноваження, зокрема щодо стандартизації в галузі будівництва й промисловості будівельних матеріалів, а саме – установа правил розроблення, схвалення, прийняття, перегляду, зміни та визнання такими, що втратили чинність, національних стандартів (Постанова Кабінету Міністрів України № 56 від 18 січня 2003 р. «Про делегування повноважень щодо стандартизації в

галузі будівництва і промисловості будівельних матеріалів» [7]).

Для вирішення питання щодо істотності порушення будівельних норм і правил необхідні спеціальні знання, тому, як правило, суд призначає відповідні експертизи, оплата яких, як правило, здійснюється стороною процесу, яка заявила клопотання про проведення експертизи (ст. 86 ЦПК України).

При вирішенні питання щодо істотності порушення будівельних норм і правил можна використовувати тлумачення терміна «грубі порушення основних будівельних норм і правил», яке запропоновано Пленумом Верховного Суду України щодо практики застосування судами України ст. 105 раніше чинного ЦК УРСР 1963 р. (вищезазначена постанова Пленуму Верховного Суду України № 9 від 19 вересня 1975 р. з наступними змінами й доповненнями). Більшість положень вказаної постанови втратила чинність у зв'язку з введенням в дію ЦК України 2003 року, в якому, як вже зазначалося, міститься багато новел щодо регулювання підстав і правових наслідків самочинного будівництва. Однак такі оціночні поняття, як «грубі порушення основних будівельних норм і правил» (ст. 105 ЦК УРСР) і «істотні порушення будівельних норм і правил», можна вважати тотожними. Саме тому, визначаючи характер порушення будівельних норм і правил, слід ураховувати, що під грубим (істотним) їх порушенням розуміється, зокрема, недодержання архітектурних, санітарних, протипожежних вимог, а також зміна окремих конструктивних елементів будинку, що впливає на міцність і безпечність будівлі [14, с. 63].

Досягнення балансу державних, суспільних і приватних інтересів при створенні чи реконструкції об'єктів нерухомості повинно забезпечуватись органами державної влади й органами місцевого самоврядування шляхом розробки відповідно до будівельних норм і правил проектної документації, яка узгоджується з органами архітектури і містобудування, органами державного нагляду і контролю і затверджується в установленому порядку. При визнанні права власності на самочинне будівництво важливим є надання доказів про відсутність порушень суспільних чи приватних інтересів та дотримання вимог охорони навколишнього природного середовища, правил забудови, екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних, будівельних і інших обов'язкових норм і правил, виконання яких потрібне для будівництва і експлуатації конкретної споруди, якими виступають різноманітні висновки органів архітектури і містобудування, державних органів, уповноважених на здійснення контролю і нагляду за дотриманням відповідних норм і правил.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Джюра А. «Правовой» самострой и недострой. Проблемные моменты участия в гражданском обороте объектов незавершенного строительства / А. Джюра // Юрид. практика. — 2006. — № 49 (467). — С. 15.
2. Жогов Д. Государственная регистрация как внесудебный способ признания прав на самовольные постройки / Д. Жогов, С. Малета // Право и экономика. — 2007. — № 3. — С. 19.
3. Зинченко С. А. Признание права собственности на объект самовольного строительства / С. А. Зинченко, В. В. Галлов // Вестник ВАС РФ. — 2005. — № 8. — С. 123-138.
4. Машкина Т. И. Правовой режим самовольных построек / Т. И. Машкина, Р. С. Вахитов // Арбитражная практика. — 2005. — № 8. — С. 23-33.
5. Положення про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт : затв. Наказом Державного комітету будівництва, архітектури і житлової політики України від 05.12.2000 р. № 273 // Офіційний вісник України. — 2000. — № 52. — Ст. 2298.
6. Порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва і проведення їх комплексної державної експертизи : Постанова Кабінету Міністрів України від 11.04.2002 р. № 483 // Офіційний вісник України. — 2002. — № 15. — Ст. 800.
7. Про делегування повноважень щодо стандартизації у галузі будівництва і промисловості будівельних матеріалів : Постанова Кабінету Міністрів України від 18 січня 2003 р. № 56 // Офіційний вісник України. — 2003. — № 4. — Ст. 116.
8. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII // Відомості Верховної Ради України. — 1992. — № 52.
9. Про планування і забудову територій : Закон України від 20.04.2000 р. № 1699-III // Відомості Верховної Ради України. — 2000. — № 31. — Ст. 250.
10. Сергеев Р. Чегодан без ручки, или Право на... Правовое регулирование самовольного строительства / Р. Сергеев // Юрид. практика. — 2006. — № 32 (450). — С. 13.
11. Скловский К. И. Режим строения, возведенного на спорном земельном участке / К. И. Скловский // Хозяйство и право. — 2007. — № 1. — С. 64.
12. Толчеев Н. Признание судом права собственности на самовольную постройку / Н. Толчеев // Рос. юстиция. — 2003. — № 5. — С. 33.
13. Шульга М. До питання про самочинне будівництво / М. Шульга // Юрид. радник. — 2005. — № 3(5). — С. 40.
14. Шульга М. Самочинне будівництво: Правові проблеми та шляхи вирішення. Ч. 1 : Правові підстави визнання будівництва самочинним / М. Шульга, Л. Баранова, Г. Михайлов // Юрид. радник. — 2007. — № 4 (18). — С. 61.

Анотація

В статті розглядаються підстави кваліфікації будівництва як самочинного за цивільним законодавством України. Автор аналізує погляди юристів в дослідження питання про визначення критеріїв віднесення будівництва до самочинного та досліджує зміст нормативно-правових актів, що забезпечують дотримання процедури будівництва об'єктів нерухомості.

Ключові слова: самочинне будівництво, будівельні норми та правила, дозвіл, споруда, експертиза, проектна документація.

Аннотация

В статье рассматриваются основания квалификации строительства как самовольного по гражданскому законодательству Украины. Автор анализирует взгляды юристов в исследовании вопроса об определении критериев отнесения строительства к самовольному и исследует содержание нормативно-правовых актов, обеспечивающих соблюдение процедуры строительства объектов недвижимости.

Ключевые слова: самовольное строительство, строительные нормы и правила, разрешение, сооружение, экспертиза, проектная документация.

Summary

The article examines the foundation skills of unauthorized building under the civil legislation of Ukraine. The authors analyzed the views of lawyers in a study of the definition of criteria for classifying unauthorized building and explored content of regulation legal acts, which ensure compliance all procedures of immobility building.

Key words: unauthorized building, building regulation (norms and rules), resolution, building, expertise, design documentation.