

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ



БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ І ПРАКТИКИ



Третя
Міжнародна
науково-практична
конференція

4 грудня
2019 року

ЗБІРНИК
НАУКОВИХ
ПРАЦЬ

Частина перша

КИЇВ

2019



**Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет будівництва і архітектури
Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,
регіонального розвитку та містобудування Верховної Ради України
Фонд підтримки будівельної галузі (Німеччина)
Представництво Польської академії наук в Києві
Київська міська рада
Київська міська державна адміністрація
Академія будівництва України**

Третя Міжнародна науково-практична конференція

"БУДІВЕЛЬНЕ ПРАВО: ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ І ПРАКТИКИ"



4 грудня 2019 року

ЗБІРНИК НАУКОВИХ ПРАЦЬ

Частина перша

КИЇВ 2019

УДК 34:69

ББК 67:38

*Рекомендовано до друку Вченою радою Київського національного університету
будівництва і архітектури, протокол № 18 від 29 листопада 2019 р.*

Редакційна колегія

Куліков П.М. – д.е.н., проф., ректор КНУБА (голова)

Клочко А.А. – Голова Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування Верховної Ради України

Копиленко О.Л. – д.ю.н., проф., член-кор. НАН України, академік НАПрН України, Заслужений юрист України, народний депутат України

Вайзе Т. – віце-президент Фонду підтримки будівельної галузі (ФРН)

Собчук Г. – д.т.н., проф., директор Представництва ПАН в Києві

Безклубий І.А. – д.ю.н., проф., КНУ імені Тараса Шевченка

Гаран О.В. – д.ю.н., доц., ОНУ ім. І.І. Мечникова

Дідовець Ю.В. – Заслужений юрист України, депутат Київміськради

Квасніцька О.О. – к.ю.н., доц., НУ «Одеська юридична академія»

Кресін О.В. – д.ю.н., проф., Інститут держави і права ім.В.М.Корецького

Мамедов А.М. – к.т.н., доц., КНУБА

Мамонтов І.О. – Заслужений юрист України, к.ю.н., доц., КНУБА

Назаренко І.І. – д.т.н., проф., президент АБУ, КНУБА

Перекуда Є.В. – д.п.н., проф., КНУБА

Плоский В.О. – д.т.н., проф., КНУБА

Чернишев Д.О. – к.т.н., доц. КНУБА

Ткаченко В.В. – д.і.н., проф., КНУБА

Тонкачєв Г.М. – д.т.н., проф., КНУБА

Халабуденко О.А. – к.ю.н., доц., КНУБА

Харитонов Є.О. – д.ю.н., проф., НУ «Одеська юридична академія», член-кор. НАПрН України, Заслужений діяч науки і техніки України

Харитонova О.І. – д.ю.н., проф., НУ «Одеська юридична академія», член-кор. НАПрН України, Заслужений діяч науки і техніки України

Шлюсарж Б. – д-р наук, проф., Зеленогурський ун-т (Польща)

Рецензенти:

Безклубий Ігор Анатолійович – доктор юридичних наук, професор

Короєд Сергій Олександрович, доктор юридичних наук, доцент

Матеріали друкуються в авторській редакції.

Р 31 Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук. пр.]. Вип. III. Матеріали Третьої наук.-практ. конф., (Київ, 4 грудня 2019 р.)/ Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ–Тернопіль: «Бескиди», 2019. В 2-х ч. Ч. 1. 231 с.

Оргкомітет дякує керівництву ТОВ «Полісся-2002», яке сприяло у проведенні конференції та публікації збірника.

ISBN 978-966-457-245-X

УДК 34:69

ББК 67:38

© КНУБА

ЗМІСТ

Майданик Р.А.

Містобудівне право: цивільно-правові аспекти..... 6

Гаран О.В.

Про домінуючі концепції енергозбереження житла 9

Харитонов Є.О., Харитонova О.І., Харитонova Т.Є.

Малі архітектурні форми та тимчасові споруди: до проблеми правового регулювання..... 14

Квасніцька О. О.

Впровадження інструментів партисипації в питаннях інтегрованого планування та регулювання забудови 19

Кірін Р.С.

Міжгалузева природа інституту забудови надроохоронних ділянок 24

Мартыненко И.Э.

Правовое обеспечение сохранения комплексных памятников градостроительства: опыт Республики Беларусь..... 29

Перегуда Є.В., Місержи С.Д.

Новації щодо нормування в будівництві: позитивні та неоднозначні аспекти 37

Пилипенко О.Є.

Юридична відповідальність за порушення норм екологічного законодавства України при проведенні капітального будівництва..... 43

Рябченко Ю.Ю.

Поєднання субсидіарності та оперативності при участі органів прокуратури у цивільних справах про захист прав на результати будівельної діяльності..... 55

Ткаченко В.В., Климчук М.М., Клочко А.А.

Нормативно-правове забезпечення цифровізації енергоефективного будівництва..... 58

Халабуденко О.А.

Метаморфози концепту права власності на землю в контексті політик просторового планування (методологічний аспект) 62

Боровська І.А., Затилюк Г.А.

Юридичні особи приватного права у сфері будівництва 67

Банах А.В., Арутюнян Є.Є.

Законодавчі й нормативні перешкоди проведення обстежень
технічного стану будівель і споруд..... 71

Бортняк В.А.

Правові основи визначення податку на додану вартість
та його адміністрування..... 79

Гужва А.М.

Захист інтересів власника будівлі від незаконного будівництва
та збитків від руйнування сусідньої будівлі у римському праві..... 88

Дьомкін П.О., Баєва Ю.Є.

Організаційно-правові проблеми розвитку житлово–комунального
господарства в Україні..... 94

Калініченко З. Д.

Нові зміни в законодавстві України про дерегуляцію в
будівельному контролі..... 100

Медвідь Ф.М., Мельниченко Я.Б., Твердохліб А.І.

Право як ефективний регулятор суспільних відносин в контексті
завдань правової освіти..... 104

Некіт К.Г.

Використання інституту довірчої власності у сфері фінансування
будівництва житла 110

Похиленко І.С.

Щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг
у сфері будівництва 115

Халабуденко О.А., Циганкова Д.О.

Конструкції прав власників квартир та інших ізольованих приміщень у
багатоквартирних будинках: досвід порівняльно-правового дослідження ... 119

Ярошук І.В., Семіліт Д.

Інтелектуальна власність в будівництві..... 133

Бляхарський Я. С.

Співвідношення понять «девелоперська діяльність» та «організація
будівництва будівель»..... 140

Бодяк Н.Е.

Защита прав потребителей при строительстве жилых помещений:
опыт Республики Беларусь..... 147

Власенко Т.В.

Правове регулювання інвестиційних договорів в будівельній галузі України 154

Куницький К.С.

Інституційна модель вибору альтернатив трансакцій на локальному ринку землі 157

Пристайко В.В.

Елементи антикризового управління будівельною галуззю 163

Зубань С.А.

Правове регулювання архітектурної діяльності: вітчизняний та зарубіжний досвід 167

Кондрова К.Г.

Особливості правового регулювання підрядних відносин у законодавстві України та світовий досвід 176

Крапустін В.

Адвокатська етика: засади та принципи 185

Кузьменко О.В.

Правовідносини у сфері капітального будівництва 190

Лазебник В.В.

Інвестиційні договори на будівництво житла: цивільно-правовий аспект 196

Литвин О.Г., Пасічник Е.В.

Юридичний аспект несанкціонованої забудови природно-заповідного фонду 200

Матвійчук А.О.

Сервітутні права при здійсненні будівельної діяльності 206

Томіленко М.А.

Характеристика сучасного будівельного законодавства Нової Зеландії..212

Фасоля Ю.В.

Речові ефекти реєстрації прав на нерухоме майно: принцип внесення vs принцип протиставимості.....219

Шиндяпін Д.С.

Проблема прибудов у Києві 224

*Рябченко Юрій Юрійович, доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри цивільного права та процесу
Університету Державної фіскальної служби України*

ПОЄДНАННЯ СУБСИДІАРНОСТІ ТА ОПЕРАТИВНОСТІ ПРИ УЧАСТІ ОРГАНІВ ПРОКУРАТУРИ У ЦИВІЛЬНИХ СПРАВАХ ПРО ЗАХИСТ ПРАВ НА РЕЗУЛЬТАТИ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Завданням участі прокурора у цивільному процесі є захист суб'єктивних прав, свобод, законних інтересів у визначених законом випадках. При цьому іманентною рисою такого захисту є його субсидіарний характер, тобто здійснення його лише у випадках, коли інші передбачені законом способи не застосовуються уповноваженими на те суб'єктами [1, с. 309]. Принцип правової визначеності вимагає фіксації відповідної бездіяльності суб'єктів публічної влади як підстави звернення прокурора до суду із позовом (наприклад, офіційна відмова у вжитті таких заходів).

Однією з засад правового захисту аксіоматично виділяється оперативність як вимога щодо реалізації захисту у мінімально розумні строки. Це повністю справедливою і стосовно захисту, що здійснюється прокурором.

Актуальна судова практика свідчить про існування певного компромісу між зазначеними засадами діяльності органів прокуратури у цивільному процесі. Так, суди не вимагають фіксації бездіяльності суб'єктів публічної влади як доводу обґрунтування прокурором свого позову до суду.

Зокрема, заступник прокурора Одеської області звернувся із позовом про визнання незаконним та скасування рішення державного реєстратора, визнання недійсним договору купівлі-продажу, знесення самочинно збудованого об'єкту та приведення земельної ділянки до попереднього стану до Державного реєстратора Одеської обласної філії КП «Центр державної реєстрації» Іскрова Олега Вікторовича, ОСОБА_1, ОСОБА_2.

Позов подано в інтересах держави в особі: Одеської міської ради (далі - ОМР), Управління Державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління ДАБК Одеської міської ради). Заступник прокурора обґрунтовував своє право на звернення до суду бездіяльністю ОМР та Управління ДАБК Одеської міської ради стосовно захисту державних інтересів: прав територіальної громади на земельну ділянку [2].

Як вбачається з матеріалів справи, бездіяльність Управління ДАБК Одеської міської ради як контролюючого органу за дотриманням вимог містобудівного законодавства зумовлена наявністю незаконної реєстрації права власності на спірний об'єкт, що унеможливило здійснення контрольних заходів і, як наслідок, виявлення правопорушення. Причин бездіяльності ОМР у рішенні суду не наводиться, попри те, що судом визнано наявність у ОМР повноважень щодо звернення до суду з позовом про скасування незаконного рішення державного реєстратора, визнання недійсними договорів купівлі - продажу, знесення самочинно збудованого будинку. При цьому судом вказано на бездіяльність обох вказаних органів, що визнано підставою для звернення прокуратури області до суду з позовом для захисту інтересів держави відповідно до ст. 23 Закону України «Про прокуратуру» від 14.10.2014 р. № 1697-VII [3; 5].

Така практика є усталеною [2; 5], і її слід підтримати. Адже, очікування офіційного рішення суб'єкта публічної влади щодо невжиття заходів реагування може істотно затягнути захист прокурором суб'єктивних приватних прав, свобод, законних інтересів. Втім, у сучасній юридичній літературі засади оперативності у діяльності органів прокуратури як окремих об'єкт дослідження, не набули поширення. Зокрема, К.А. Гузе, визначаючи засади реалізації прокурором розглядуваної функції, на першому місці вказує саме субсидіарність. Крім того, наводяться такі засади, як: чіткість окреслення інтересів держави, що підлягають захисту; забезпечення рівних можливостей сторін судового процесу (участь прокурора вирівнює можливості сторін через захист інтересів вразливішої сторони) [1, с. 309-310].

Зазначене свідчить про доцільність подальших наукових напрацювань у пошуках оптимального поєднання засад субсидіарності та оперативності у діяльності органів прокуратури у цивільному судовому процесі.

Список використаних джерел та літератури:

1. Цивільне судочинство України: основні засади та інститути: монографія / за ред. В.В. Комарова. Х.: Право, 2016. 848 с.
2. Про задоволення позову: рішення Приморського районного суду м.Одеси від 02 жовтня 2019 року № 522/4905/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84934020> (дата звернення 12.11.2019).
3. Про задоволення позову: рішення Московського районного суду м. Харкова від 27 вересня 2019 року № 643/11409/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84572961> (дата звернення 12.11.2019).
4. Про задоволення позову: рішення від 01 листопада 2019 року № 2/183/2409/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85367066> (дата звернення 12.11.2019).
5. Про прокуратуру: закон України від 14.10.2014 р. № 1697-VII. Офіційний вісник України. 2014. № 87 (07.11.2014). Ст. 2471.