

Сауляк Руслан Володимирович

аспірант кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ДО ПИТАННЯ ВИЗНАЧЕННЯ ОБ'ЄКТУ БУДІВНИЦТВА

Складна система договірних зв'язків у договорі будівельного підряду потребує значної юридичної деталізації його правового регулювання. Складність договірних зв'язків пов'язана із тим, що договір будівельного підряду може охоплювати як нове будівництво, так і ремонт будівель і споруд, виконання монтажних, пусконаладжувальних та інших робіт. На усіх етапах будівництва можуть виникати проблеми правового характеру з приводу розуміння істотних умов договору будівельного підряду, які потребують теоретичного осмислення та створення належного механізму захисту прав та інтересів учасників відносин будівельного підряду.

У Цивільному кодексі України [1] (далі – ЦК України) не використовується термін «капітальне будівництво», що дозволяє застосовувати норми про будівельний підряд до будь-яких видів будівництва, на відміну від глави 33 Господарського кодексу України, якою врегульоване лише капітальне будівництво.

Відповідно до ч. 2 ст. 875 ЦК України «договір будівельного підряду укладається на проведення нового будівництва, капітального ремонту, реконструкції (технічного переоснащення) підприємств, будівель (зокрема житлових будинків), споруд, виконання монтажних, пусконаладжувальних та інших робіт, нерозривно пов'язаних з місцезнаходженням об'єкта». У абз. 5 ч. 1 ст. 4 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» [2] зазначається, що «об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури». Отже, об'єктом будівництва є будівлі, капітальні споруди (або окремі приміщення), некапітальні конструкції (ларькі, палатки, кіоски тощо), які не мають капітального фундаменту та взагалі не відносяться до об'єктів нерухомості, будівництво яких здійснюється за єдиним проектом шляхом виконання підрядником доручених йому робіт.

Згідно п. 15 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» сторони договору будівельного підряду мають визначити «найменування об'єкта будівництва та його місцезнаходження, основні параметри (потужність, площа, об'єм тощо), склад та обсяги робіт, які передбачені проектною документацією та підлягають виконанню підрядником, інші показники, що характеризують предмет договору» [3].

Чинне законодавство України не містить визначення понять «будівля» та «капітальна споруда». Відповідно до Державного класифікатору будівель надається наступне їх визначення: «споруди – це будівельні системи, пов'язані з землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконання різних будівельно-монтажних робіт; будівлі – це споруди, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів. До будівель відносяться: житлові будинки, гуртожитки, готелі, ресторани, торговельні будівлі, промислові будівлі, вокзали, будівлі для публічних виступів, для медичних закладів та закладів освіти тощо» [4].

Отже, споруда є родовим поняттям, яке включає у себе у залежності від цільового призначення капітальні споруди та будівлі [5]. Поняття «будівля» може бути визначено як капітальна споруда, тісно пов'язана із землею [6, с. 90]. Споруди призначаються для технічних цілей такі, як «димарі, телевізійні вежі, мости, підпірні стіни і т.і., оскільки в них відсутні приміщення або вбудовані в них приміщення не визначають їхнього основного призначення» [7].

Таким чином, відсутність у законодавстві України визначень понять «будівля» та «капітальна споруда» є цілком зрозумілою, оскільки зазначені поняття не відносяться до числа правових категорій, а спеціальні правила про будівельний підряд не передбачають диференційованого підходу до правового регулювання будівель та споруд.

Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16. 01. 2003 р. № 435- IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 356.
2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17. 02. 2011 р. № 3038-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 34. С. 1544. Ст. 343.
3. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітально-му будівництві» від 01. 08. 2005 р. № 668. *Офіційний вісник України*. 2005. № 31. Ст. 1867.
4. Наказ Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації «Державний класифікатор будівель та споруд 018–2000 № 507 від 17. 08. 2000 р. *Ліга. Бізнес. Інформ.*, 2010.
5. Гінзбург М. Д. Правильно вживаймо в нормативних документах з будівництва терміни споруда, будівля і будова? *Ринок інсталяцій*. 2007. № 1. С. 53–54.
6. Гришаев С. П. Все о недвижимости. Учеб.– практ. пособие. М., 2000.
7. Романенко І. І. Конспект лекцій навчальної дисципліни «Будівлі і споруди» для студентів 1 курсу денної і 3 курсу заочної форм навчання та слухачів другої вищої освіти за напрямом підготовки (6. 030601) «Менеджмент» спеціалізації «Менеджмент організації міського господарства». Х.: ХНАМГ, 2011. 131 с.

Узунов Сергій Опанасович

аспірант кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ЧИ ІСНУЄ ДОВІРЧА ВЛАСНІСТЬ В УКРАЇНІ?

Інститут довірчої власності є яскравим прикладом використання у цивільному законодавстві України неадаптованих юридичних конструкцій, запозичених з інших правових систем. Доктринальні підходи до визначення права власності у цілому, і, зокрема довірчої власності, відрізняються в англосаксонській та континентальній правових системах. Так, системи англо-американського права не знають поділу прав на речові та зобов'язальні. Англійська конструкція трасту, який ґрунтується на визнанні одночасного існування кількох речових титулів власності з різними за обсягом і характером повноваженнями, не була сприйнята у жодному правопорядку континен-