

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

САУЛЯК РУСЛАН ВОЛОДИМИРОВИЧ

УДК: 347.15/17:349.442

ДИСЕРТАЦІЯ

**ЗАХИСТ ПРАВ ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ ПРИ ІНДИВІДУАЛЬНОМУ
БУДІВНИЦТВІ У МІСТІ: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА**

08 – Право

081 – Право

Подається на здобуття ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело _____ Р.В. Сауляк

Науковий керівник:

БЕРНАЗ-ЛУКАВЕЦЬКА Олена

Михайлівна, кандидатка

юридичних наук, доцентка

Одеса – 2025

АНОТАЦІЯ

Сауляк Р.В. Захист прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті: теорія та практика. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 – Право (галузь знань 08 – Право). – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2025.

Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним комплексним дослідженням теоретичних та практичних аспектів захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті за законодавством України.

У дисертації визначено методологію дослідження та здійснено огляд літератури за темою дисертаційного дослідження. Розглянуто становлення та розвиток законодавства щодо захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті в Україні, а також надано характеристику поняття та правової природи індивідуального будівництва фізичними особами у місті та його захисту.

В дисертаційному дослідженні надана загальна характеристика захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві за законодавством України. Надано поняття та визначена правова природа цивільно-правового захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті. Досліджено право фізичної особи на індивідуальне будівництво та особливості його здійснення, а також проаналізовані цивільно-правові наслідки неналежного здійснення фізичними особами права на індивідуальне будівництво у місті.

В дисертації визначено права фізичних осіб, які можуть бути порушені при здійсненні індивідуального будівництва: 1) при розробці проекту індивідуального будівництва; 2) при здійсненні індивідуального будівництва; 3) при введенні об'єкта індивідуального будівництва в

експлуатацію; 4) при виконанні договору підряду на здійснення індивідуального будівництва. У зв'язку з цим зроблено висновок, що порушення прав фізичних осіб може відбуватись в: 1) адміністративній сфері (наприклад, отримання дозвільних документів на всіх етапах будівництва); 2) договірній сфері (при виконанні договору підряду в сфері індивідуального будівництва).

Запропоновано визначення «здійснення фізичною особою індивідуального будівництва у місті», під яким слід розуміти створення фізичною особою об'єкту індивідуального будівництва, що фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, створення якого відбувається з дотриманням встановлених правових норм щодо підготовки та здійснення індивідуального будівництва у місті на земельній ділянці відповідного цільового призначення, з дотриманням містобудівних умов, при наявності відповідної проектної документації, дозвільними документами та укладених договорів про надання послуг забудовника із здійснення індивідуального будівництва у місті об'єктів, що за класом відповідальності належать до об'єктів з середніми та значними наслідками.

Сформовані ознаки індивідуального будівництва у місті: 1) форма забезпечення фізичних осіб житлом; 2) виконується при безпосередній участі фізичних осіб та за їх рахунок; 3) будівництво відбувається саме в місті; 4) будинок повинен мати не більше 3-х поверхів з урахуванням мансарди та придатний для проживання сім'ї; 5) можливість до житлового будинку включення додаткових приміщень (господарські та інші прибудови); 6) після введення в експлуатацію об'єкт індивідуального будівництва потребує державної реєстрації; 7) здійснюється фізичними особами особисто або із залученням інших осіб за договором підряду або забудови; 8) передбачає дотримання відповідних дозвільних процедур, передбачених чинним законодавством України; 9) притаманна така ознака, як строковість (адже будівництво здійснюється впродовж певного терміну); 10) має місце поєднання публічного та приватного інтересів.

Зроблено висновок, що цивільно-правовий захист фізичних осіб при індивідуальному будівництві може здійснюватися як у випадку, коли фізична особа здійснює будівництво відповідно до закону, так і у випадку, коли має місце здійснення самочинного будівництва. Проте в даному випадку все одно можна говорити про цивільно-правовий захист фізичних осіб при здійсненні індивідуального будівництва, оскільки незначні порушення процедури та порядку будівництва дають можливість узаконити самочинне будівництво, якщо для цього була виділена попередньо земельна ділянка з відповідним цільовим призначенням.

В дисертаційному дослідженні акцентовано увагу на тому, що такі порушення при здійсненні індивідуального будівництва у місті, як порушення етажності та призначення будівлі, виключають можливість набуття права власності на такий об'єкт нерухомості (наприклад, коли замість звичайного приватного будинку будують 4-х поверховий багатоквартирний будинок, при цьому проектна документація та дозволи передбачають здійснення будівництва саме приватного будинку до 3-х поверхів з урахуванням мансарди).

Запропоновано абзац другий частини другої статті 16 ЦК України викласти у такій редакції: «суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом, а у разі його відсутності суд може відповідно до викладеної в позові вимоги застосувати такий спосіб захисту, який не суперечить закону, змісту та правовій природі порушеного права або інтересу, а також характеру порушення». При цьому прийняття зазначених змін до ЦК України має супроводжуватися приведенням у відповідність з цією нормою відповідних статей ЦПК України з метою зазначення в нормах матеріального права та процесуального права однакових способів захисту цивільних прав та інтересів, щоб не допускати в судовій практиці їх різного тлумачення.

Визначено особливості суб'єктного складу при здійсненні індивідуального будівництва у місті: 1) це дієздатна фізична особа; 2)

здійснює будівництво особистого користування; 3) має правові підстави для такого будівництва (наприклад, є власником або здійснює інша особа за договором доручення).

Встановлено, що положення ЦК України більш ширше визначає перелік об'єктів індивідуального будівництва, які фізична особа може збудувати на земельній ділянці, одночасно визначаючи й додаткові повноваження фізичної особи як власника щодо забудови такої земельної ділянки. Окрім ЦК України, ціла низка питань індивідуального будівництва фізичними особами регулюється й іншими нормативно-правовими актами, у тому числі підзаконними актами та актами органів місцевого самоврядування. Проте різноманітність правових актів, що існує, не можна розглядати як позитивну тенденцію розвитку законодавчої бази у сфері індивідуального будівництва. Будівельна діяльність фізичної особи при індивідуальному будівництві виступає об'єктом правового регулювання в якості системи цивільних відносин фізичних осіб стосовно: планування; проєктування об'єктів індивідуального будівництва; самого індивідуального будівництва (самостійно або за договором підряду); прийому-здачі об'єкта індивідуального будівництва, у тому числі здачі у експлуатацію цього об'єкта; відповідальності учасників вказаних правовідносин.

Проведений аналіз здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в Україні підтверджує, що впродовж воєнного стану в країні спостерігається тенденція стагнації його потужності за основними показниками. Також слід враховувати, що від військових дій відбулася значна руйнація та пошкодження житла, коли відновленню підлягають не окремі поверхи/будинки, а цілі міста, що також вплине на зростання обсягів житлового будівництва, у тому числі індивідуального будівництва в Україні у повоєнний час.

Запропоновано визначення «індивідуальне будівництво у місті», під яким слід розуміти форму забезпечення фізичних осіб житлом шляхом реалізації фізичними особами свого конституційного права на житло,

здійснення будівництва об'єктів нерухомості на праві приватної власності, за безпосередньою участю фізичних осіб за їх рахунок або за участю інших осіб за договором підряду.

Зроблено висновок, що систему захисних можливостей фізичних осіб при індивідуальному будівництві можна визначити наступним чином: 1) можливості фізичних осіб при індивідуальному будівництві, що входять до складу цивільного права; можливість захисту фізичними особами при індивідуальному будівництві односторонніми діями здійснювати, встановлювати, змінювати чи припиняти правовідносин щодо індивідуального будівництва за допомогою державного примусу; 2) можливість фізичними особами при індивідуальному будівництві набувати результатів здійснення захисту, що утворює цивільне право; 3) можливість звернення фізичних осіб при індивідуальному будівництві за захистом права до державних органів, що є суб'єктивним правом на захист цивільного права, що входить до змісту правових відносин.

Встановлено, що фізична особа для здійснення індивідуального будівництва, повинна володіти або користуватись земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням, розробити проєктну документацію, та діяти у відповідності до норм цивільного, земельного та містобудівного законодавства. Здійснення індивідуального будівництва фізичними особами виступає важливим індикатором, що відображає поточний стан та проблеми економіки країни в цілому.

Зроблено висновок, що до цивільних прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті слід відносити наступні: 1) Права фізичної особи на індивідуальне будівництво у місті, при умові, що фізична особа володіє земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням для ведення будівництва, на праві власності: а) право на створення фізичною особою дозвільної документації індивідуального будівництва; б) право фізичної особи на здійснення індивідуального будівництва самотійно, або шляхом укладення договору підряду з забудовником або будівельною

організацією; в) право фізичної особи на укладення договору з організаціями інфраструктури щодо підведення та підключення до об'єкту індивідуального будівництва необхідних комунікацій (світло, вода, водовідведення, газ, тощо); г) право фізичної особи на введення у експлуатацію об'єкта індивідуального будівництва у місті; д) право фізичної особи на реєстрацію права власності на нерухоме майно (новозбудований об'єкт індивідуального будівництва) та внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; 2) Права фізичної особи, яка володіє земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням на праві власності, на індивідуальне будівництво у місті за відсутності дозвільної документації; 3) Права фізичної особи на узаконення індивідуального будівництва у місті, яке було здійснене без дозвільної документації, однак на земельній ділянці відповідного цільового призначення та яка є у праві власності фізичної особи; 4) Права фізичної особи на узаконення самочинного індивідуального будівництва у місті, яке було здійснено на земельній ділянці, цільове призначення якої не відповідає вимогам порядку здійснення будівництва, однак якою фізична особа володіє на праві власності; 5) Права фізичної особи на узаконення самочинного індивідуального будівництва у місті, яке було здійснено на земельній ділянці, цільове призначення якої не відповідає вимогам порядку здійснення будівництва, та якою фізична особа не володіє на праві власності.

Розроблено класифікацію законних інтересів фізичних осіб при індивідуальному будівництві, як самостійного об'єкта цивільно-правового захисту на: 1) законний інтерес фізичної особи при індивідуальному будівництві у набутті суб'єктивного права в ситуації, що надає правову можливість; 2) законний інтерес фізичної особи при індивідуальному будівництві у збереженні суб'єктивного права на індивідуальне будівництво, яке було порушено.

В дисертаційному дослідженні надана цивільно-правова характеристика механізму захисту прав фізичної особи при індивідуальному

будівництві у місті та визначена його структура. Проаналізовано застосування окремих цивільно-правових способів захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті.

Зазначено, що під захистом права фізичної особи при індивідуальному будівництві слід розуміти надану у межах права власності на земельну ділянку, або об'єкт будівництва, або права користування земельною ділянкою та об'єктом будівництва, можливість самостійно чи за допомогою застосування заходів державно-примусового впливу забезпечити безперешкодне здійснення фізичною особою при індивідуальному будівництві своїх цивільних прав.

Під механізмом цивільно-правового захисту як різновидом правового механізму слід розуміти динамічну єдність юридичних явищ, за допомогою яких забезпечується досягнення уповноваженою (зацікавленою) особою цілей захисної діяльності. При цьому елементами механізму неюрисдикційного цивільно-правового захисту є: 1) нормативна основа цивільно-правового захисту; 2) фактична основа цивільно-правового захисту; 3) захисні можливості (охоронні права); 4) засоби цивільно-правового захисту. Крім зазначеного, механізм юрисдикційного цивільно-правового захисту доповнює ще один елемент – способи публічно-правового захисту.

В дисертаційному дослідженні акцентовано увагу на тому, що механізм захисту цивільних прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві, об'єднує в собі матеріальні та процесуальні, статичні та динамічні, нормативно-правові, організаційно-правові компоненти, що обумовлює функціонування всіх структурних елементів, спрямоване на створення оптимальних юридичних та інших умов.

Зазначено, що цивільно-правовий захист фізичної особи при індивідуальному будівництві виступає ініціативною діяльністю фізичної особи з реалізації своїх прав на індивідуальне будівництво, самостійно або за допомогою державних органів, у тому числі суду, результатом якої є запобігання, припинення порушення суб'єктивних прав фізичної особи на

індивідуальне будівництво або відновлення порушеного права та охоронюваного законом інтересу.

Зроблено висновок, що у цивільному законодавстві не закріплено ні право фізичної особи на індивідуальне будівництво, ні способи його захисту, хоча при цьому індивідуальне будівництво виступає однією з форм реалізації Конституційного права на житло. Разом з тим, способи захисту цивільних прав визначені у статті 16 ЦК України, при цьому визначений перелік є відкритим. Тому фізична особа при індивідуальному будівництві може використовувати необхідні форми та способи захисту своїх прав, які не суперечать законодавству.

Встановлено, що правовими способами захисту порушених прав при здійсненні самочинного будівництва виступають вимога про знесення об'єкта самочинного будівництва, вимога про визнання права власності на об'єкт самочинного будівництва шляхом узаконення самочинного будівництва для фізичних осіб, а також застосування будівельної амністії.

Сформульовано пропозиції щодо вдосконалення чинного цивільного законодавства України у сфері захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті.

Ключові слова: цивільне право, цивільне законодавство, цивільні правовідносини, цивільно-правовий захист, форми цивільно-правового захисту, самозахист, власність, фізичні особи, будівництво, індивідуальне будівництво, самочинне будівництво, житло.

SUMMARY

Sauliak R.V. Protection of Individual Rights in Individual Urban Construction: Theory and Practice. – Qualifying research work as a manuscript.

Thesis for the degree of Doctor of Philosophy in specialty 081 – Law (field of knowledge 08 – Law). – National University "Odesa Law Academy", Odesa, 2025.

The dissertation is the first specialized comprehensive study in the domestic science of civil law of the theoretical and practical aspects of protecting the rights of individuals in individual urban construction under the legislation of Ukraine.

The dissertation defines the research methodology and provides a literature review on the topic. The formation and development of legislation regarding the protection of individual rights in individual urban construction in Ukraine are considered, and the concept and legal nature of individual construction by individuals in the city and its protection are characterized.

The research provides a general characterization of the protection of individual rights in individual construction under Ukrainian law. The concept and legal nature of civil law protection of individual rights in individual urban construction are defined. The right of an individual to individual construction and the features of its exercise are investigated, and the civil law consequences of improper exercise of the right to individual urban construction by individuals are analyzed.

The dissertation identifies the rights of individuals that may be violated during individual construction: 1) during the development of the individual construction project; 2) during the execution of individual construction; 3) during the commissioning of the individual construction object; 4) during the execution of the construction contract for individual construction. In this regard, it is concluded that violations of individual rights can occur in: 1) the administrative sphere (e.g., obtaining permits at all stages of construction); 2) the contractual sphere (during the execution of a construction contract in the field of individual construction).

A definition of "individual urban construction by a natural person" is proposed, meaning the creation by a natural person of an individual construction object that physically meets the characteristics of real estate, created in compliance with established legal norms regarding the preparation and execution of individual urban construction on a land plot of appropriate designated purpose, in compliance with urban planning conditions, with the availability of relevant design documentation, permits, and concluded contracts for developer services for individual urban construction of objects that, by responsibility class, belong to objects with medium and significant consequences.

The features of individual urban construction are formulated: 1) a form of housing provision for individuals; 2) performed with the direct participation of individuals and at their expense; 3) construction takes place specifically in the city; 4) the house must have no more than 3 floors including the attic and be suitable for family living; 5) possibility of including additional premises (utility and other extensions) to the residential building; 6) after commissioning, the individual construction object requires state registration; 7) carried out by individuals personally or with the involvement of other persons under a construction contract or development contract; 8) requires compliance with relevant permitting procedures provided by current Ukrainian legislation; 9) characterized by timeliness (as construction is carried out over a certain period); 10) involves a combination of public and private interests.

It is concluded that civil law protection of individuals in individual construction can be carried out both when the individual conducts construction in accordance with the law and in the case of unauthorized construction. However, in the latter case, we can still speak of civil law protection of individuals in individual construction, since minor violations of the construction procedure and order allow for the legalization of unauthorized construction if a land plot with the appropriate designated purpose was previously allocated.

The research emphasizes that such violations during individual urban construction as exceeding the number of floors and violating the building's purpose

exclude the possibility of acquiring ownership of such real estate (e.g., when a 4-story apartment building is constructed instead of a typical private house up to 3 floors including the attic, as stipulated by the design documentation and permits).

It is proposed to word the second paragraph of part two of Article 16 of the Civil Code of Ukraine as follows: "the court may protect a civil right or interest by other means established by contract or law, and in their absence, the court may, according to the claim stated, apply such a method of protection that does not contradict the law, the content and legal nature of the violated right or interest, as well as the nature of the violation." The adoption of these changes to the Civil Code of Ukraine should be accompanied by bringing the relevant articles of the Civil Procedure Code of Ukraine into line with this norm to indicate the same methods of protecting civil rights and interests in substantive and procedural law, preventing their different interpretations in judicial practice.

The features of the subject composition in individual urban construction are defined: 1) a capable natural person; 2) carries out construction for personal use; 3) has legal grounds for such construction (e.g., is the owner or another person acts under a power of attorney).

It is established that the provisions of the Civil Code of Ukraine more broadly define the list of individual construction objects that a natural person can build on a land plot, simultaneously defining additional powers of the individual as the owner regarding the development of such a land plot. Besides the Civil Code of Ukraine, a number of issues of individual construction by individuals are also regulated by other regulatory legal acts, including by-laws and acts of local self-government bodies. However, the existing variety of legal acts cannot be considered a positive trend in the development of the legislative base in the field of individual construction. The construction activity of an individual in individual construction is an object of legal regulation as a system of civil relations of individuals concerning: planning; design of individual construction objects; the individual construction itself (independently or under a contract); acceptance-handover of the individual construction object, including its commissioning;

liability of participants in these legal relations.

The conducted analysis of individual construction by individuals in Ukraine confirms that during the martial law in the country, there is a trend of stagnation in its capacity according to key indicators. It should also be considered that military actions have caused significant destruction and damage to housing, requiring the restoration not of individual floors/houses but entire cities, which will also affect the growth of housing construction volumes, including individual construction in Ukraine in the post-war period.

A definition of "individual urban construction" is proposed, meaning a form of housing provision for individuals through the realization by individuals of their constitutional right to housing, the construction of real estate objects under the right of private ownership, with the direct participation of individuals at their expense or with the participation of other persons under a construction contract.

It is concluded that the system of protective capabilities of individuals in individual construction can be defined as follows: 1) capabilities of individuals in individual construction that are part of civil law; the possibility for individuals in individual construction to establish, change, or terminate legal relations regarding individual construction through unilateral actions using state coercion; 2) the possibility for individuals in individual construction to acquire the results of protection, which forms civil law; 3) the possibility for individuals in individual construction to apply for protection of their rights to state bodies, which is a subjective right to protect civil law included in the content of legal relations.

It is established that an individual, to carry out individual construction, must own or use a land plot with the appropriate designated purpose, develop design documentation, and act in accordance with the norms of civil, land, and urban planning legislation. The execution of individual construction by individuals is an important indicator reflecting the current state and problems of the country's economy as a whole.

It is concluded that the civil rights of an individual in individual urban construction include the following: 1) The rights of an individual to individual

urban construction, provided the individual owns a land plot with the appropriate designated purpose for construction under the right of ownership: a) the right to create permit documentation for individual construction; b) the right to carry out individual construction independently or by concluding a construction contract with a developer or construction organization; c) the right to conclude contracts with infrastructure organizations for connecting necessary utilities to the individual construction object (electricity, water, sewerage, gas, etc.); d) the right to commission the individual construction object in the city; e) the right to register ownership of the real estate (newly built individual construction object) and enter relevant information into the State Register of Real Property Rights; 2) Rights of an individual who owns a land plot with the appropriate designated purpose under the right of ownership, to individual urban construction in the absence of permit documentation; 3) Rights of an individual to legalize individual urban construction carried out without permit documentation, but on a land plot of appropriate designated purpose owned by the individual; 4) Rights of an individual to legalize unauthorized individual urban construction carried out on a land plot whose designated purpose does not meet construction requirements, but which is owned by the individual; 5) Rights of an individual to legalize unauthorized individual urban construction carried out on a land plot whose designated purpose does not meet construction requirements, and which is not owned by the individual.

A classification of legitimate interests of individuals in individual construction as an independent object of civil law protection is developed: 1) the legitimate interest of an individual in individual construction in acquiring a subjective right in a situation providing a legal opportunity; 2) the legitimate interest of an individual in individual construction in preserving the subjective right to individual construction that has been violated.

The research provides a civil law characterization of the mechanism for protecting the rights of an individual in individual urban construction and defines its structure. The application of specific civil law methods of protecting the rights of an individual in individual urban construction is analyzed.

It is stated that the protection of the right of an individual in individual construction should be understood as the possibility, granted within the ownership right to a land plot or construction object, or the right to use a land plot and construction object, to ensure the unimpeded exercise of their civil rights by the individual in individual construction, independently or through the application of state coercive measures.

The mechanism of civil law protection as a type of legal mechanism should be understood as a dynamic unity of legal phenomena through which an authorized (interested) person achieves the goals of protective activity. The elements of the non-jurisdictional civil law protection mechanism are: 1) the normative basis of civil law protection; 2) the factual basis of civil law protection; 3) protective capabilities (protective rights); 4) means of civil law protection. In addition, the mechanism of jurisdictional civil law protection includes another element – methods of public law protection.

The research emphasizes that the mechanism for protecting the civil rights of individuals in individual construction combines material and procedural, static and dynamic, normative-legal, organizational-legal components, which determines the functioning of all structural elements aimed at creating optimal legal and other conditions.

It is stated that civil law protection of an individual in individual construction is the initiative activity of an individual to realize their rights to individual construction, independently or with the help of state bodies, including the court, the result of which is the prevention, cessation of violation of the subjective rights of the individual to individual construction, or the restoration of the violated right and legally protected interest.

It is concluded that civil legislation does not enshrine either the right of an individual to individual construction or the methods of its protection, although individual construction is one of the forms of realizing the Constitutional right to housing. At the same time, the methods of protecting civil rights are defined in Article 16 of the Civil Code of Ukraine, and the list is open. Therefore, an

individual in individual construction can use the necessary forms and methods of protecting their rights that do not contradict the legislation.

It is established that the legal methods of protecting violated rights during unauthorized construction are: the demand for demolition of the unauthorized construction object, the demand for recognition of ownership of the unauthorized construction object through its legalization for individuals, as well as the application of construction amnesty.

Proposals for improving the current civil legislation of Ukraine in the field of protecting the rights of individuals in individual urban construction are formulated.

Keywords: civil law, civil legislation, civil legal relations, civil law protection, forms of civil law protection, self-defense, property, individuals, construction, individual construction, unauthorized construction, housing.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Сауляк Р.В. Поняття цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві за законодавством України. *Право і суспільство*. 2023. № 6. С. 598-603. URL : http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2023/6_2023/89.pdf

2. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання індивідуального будівництва у місті. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 11. С. 790-792. URL : http://lsej.org.ua/11_2023/192.pdf

3. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення індивідуального будівництва фізичними особами у місті за законодавством України. *Право та державне управління*. 2024. № 2. С. 440-444. URL : http://pdu-journal.kpu.zp.ua/archive/2_2024/61.pdf

4. Сауляк Р.В. Деякі питання узаконення самочинного будівництва, здійсненого фізичними особами у місті. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2024. № 3 (85). С. 159-164. URL : http://www.law.stateandregions.zp.ua/archive/3_2024/26.pdf

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

5. Сауляк Р.В. Окремі питання порядку захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві. *Актуальні завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (м. Львів, 15–16 жовтня 2021 р.). Львів : Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2021. С. 58-61.

6. Сауляк Р.В. Актуальні питання визначення способів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті. *Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (м.

Одеса, 11–12 лютого 2022 р.). Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2022. С. 41-44.

7. Сауляк Р.В. Окремі аспекти здійснення індивідуального будівництва фізичними особами в Україні. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права: матеріали IX Міжнародної науково-практичної конференції* (м. Кременчук, 22–23 грудня 2023 р.). Львів – Торунь: Liha-Pres, 2023. С. 569-572.

8. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення фізичними особами індивідуального будівництва у місті за законодавством України. *Актуальні питання розвитку юридичної науки в період воєнного стану: Міжнародна науково-практична конференція. Науково-дослідний інститут публічного права* (17 травня 2024 р.). Львів – Торунь: Liha-Pres, 2024. С. 326-329.

9. Сауляк Р.В. Актуальні питання цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану. *Advances in law: the view of domestic and foreign scholars : International scientific conference* (October 3–4, 2024. Riga, the Republic of Latvia). Riga, Latvia : Baltija Publishing, 2024. С. 270-274.

10. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання відносин в сфері індивідуального будівництва. *Одеські грудневі цивілістичні читання: приватне право як концепт в умовах війни: людський вимір: матеріали Всеукраїнської наукової конференції* (м. Одеса, 12 грудня 2024 р.). Одеса : Фенікс, 2024. С. 122-125.

ЗМІСТ

ВСТУП	3
 РОЗДІЛ 1. ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ ТА ВИБІР НАПРЯМІВ ДИСЕРТАЦІЙНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ	17
1.1. Огляд літератури за темою дисертаційного дослідження	17
1.2. Розвиток законодавства України щодо захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті	35
 РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАХИСТУ ПРАВ ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ ПРИ ІНДИВІДУАЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ	52
2.1. Поняття та правова природа цивільно-правового захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті	52
2.2. Право фізичної особи на індивідуальне будівництво та особливості його здійснення.....	73
2.3. Цивільно-правові наслідки неналежного здійснення фізичними особами права на індивідуальне будівництво у місті	94
 РОЗДІЛ 3. ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ЗАХИСТУ ПРАВ ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ ПРИ ІНДИВІДУАЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВІ У МІСТІ	110
3.1. Цивільно-правова характеристика механізму захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті.....	110
3.2. Структура цивільно-правового механізму захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті.....	126
3.3. Застосування окремих цивільно-правових способів захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті.....	146
 ВИСНОВКИ	167
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	175
ДОДАТКИ	203

ВСТУП

Існування суспільства неможливе без явищ дотримання та захисту прав і охоронюваних законом інтересів фізичних осіб, у тому числі захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві. Завданням цивілістичної науки завжди є розробка на основі теоретичних досліджень, ефективного та надійного механізму цивільно-правового регулювання цивільних відносин, за допомогою надання пропозицій законодавцю шляхів подальшого вдосконалення юридичних норм, спрямованих на запобігання чи усунення несприятливих наслідків, згаданих вище явищ, порушення прав та інтересів фізичних осіб при індивідуальному будівництві та їх захисту. Одночасно має зазнавати ретельного аналізу практика застосування відповідних норм.

Цивілістична теорія захисту фізичних осіб за останні роки, що минули з часу ухвалення першої частини ЦК України, розвивається стрімкими темпами. Цьому багато в чому сприяє і збільшення кількості майнових спорів на тлі економічних перетворень, що відбуваються в країні, особливо в сучасних реаліях дії воєнного стану на всій території України у зв'язку із повномасштабним вторгненням у лютому 2022 року на територію України військових формувань країни агресора – РФ, а також активне використання представниками різних наукових шкіл порівняльно-правових інструментів. Зазначене свідчить про безперечну наукову актуальність і практичну значущість проведених в аналізованій сфері досліджень. Не є винятком і дане дисертаційне дослідження, тема якого продиктована такими основними міркуваннями.

По-перше, проблематика захисту прав та охоронюваних законом інтересів фізичної особи при здійсненні індивідуального будівництва належить до найбільш вивчених областей сучасної юридичної науки, чому присвячено величезну кількість наукових праць як загально-теоретичного, так і галузевого рівня, включаючи приватноправову літературу [227]. Водночас висока плідність творчої діяльності породжує потребу в ретельній систематизації накопичених знань, процес якої суттєво гальмується

відсутністю чіткого розмежування між власне цивільно-правовими дослідженнями, з одного боку, та науковими дослідженнями іншої тематичної спрямованості, з іншого боку.

По-друге, помітний вплив на стан цивілістичної думки в досліджуваній області надали публічно-правові галузі юридичної науки такі як цивільне і господарське право, цивільний та господарський процес. Проте, як свідчить практика правозастосування, уявлення, сформовані на публічно-правовому фундаменті, які завжди дозволяють адекватно вирішувати багато питань правового сенсу, йдеться про такі поширені в цивілістичній науці конструкції, як «цивільні правопорушення», «склад цивільного правопорушення», «захист цивільних прав», «цивільно-правова відповідальність» тощо. Так, досі не припиняються дискусії щодо визначення складу цивільного правопорушення та його елементів, недостатньо досліджено питання стосовно визначення поняття та змісту оскарження суб'єктивних прав, тобто захищених законом інтересів, а також поняття та змісту захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві. Тим часом порушення прав та законних інтересів фізичних осіб, а також позови фізичних осіб стосовно оскарження протиправних дій інших фізичних та юридичних осіб, якими порушено їх права при індивідуальному будівництві, виступають фактичними підставами захисту, запускаючи в конкретній практичній ситуації весь механізм здійснення захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві.

Категорія «захист цивільних прав» у законодавстві, юридичній науці та правозастосовній практиці не відмежовується від поняття «цивільно-правового захисту». У результаті в механізм захисної діяльності фізичних осіб, яка за логікою цивільно-правового регулювання має будуватися на диспозитивних засадах, не завжди виправдано привносяться цивільно-правові елементи. Не повною мірою використовується системний підхід у вивченні захисних можливостей, що виникають у фізичної особи в момент порушення її права та інтересів при індивідуальному будівництві. Як наслідок, часто помилково визначається природа окремих різновидів таких

можливостей, а також їх місце в середовищі юридичних явищ. Незадовільним чином вирішується проблема цивільно-правової відповідальності, у той час як за панівними уявленнями в більшості випадків відновлення порушених прав та охоронюваних законом інтересів суб'єктів майнових відносин має досягатися саме її реалізацією. Цю ситуацію реально змінити, якщо позбавити методологію дослідження від невластивих цивілістиці підходів. Виходячи з цього, у дисертаційному дослідженні пропонується концепція цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві як діяльності самого носія порушеного або оскарженого права (захищеного законом інтересу), тобто фізичної особи щодо здійснення належних йому захисних можливостей при індивідуальному будівництві. Відповідно, насамперед вивчено статичні та динамічні аспекти саме вказаної діяльності – її об'єкти, учасники, механізм. Крім того, структура дисертаційного дослідження враховує співвідношення загального та особливого в цивільно-правовому регулюванні: дослідження феномену захисту як такого діалектично доповнено аналізом його окремих сторін, а саме захисних можливостей у складі порушеного права.

В основу дослідження залучені також питання загальної частини цивілістичної науки, без висвітлення яких неможливо формування цілісної концепції цивільно-правового захисту (про структуру суб'єктивного цивільного права, поняття охоронюваного законом інтересу, цивільної правосуб'єктності, будову цивільно-правової норми тощо). Стосовно окремих питань нормативно-правового регулювання цивільних відносин із захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві, то вони будуть розкриватися з тематики дослідження.

Таким чином, вивчення саме цивільно-правового захисту має для цивілістичної науки як фундаментальне, так і прикладне значення, водночас збагачуючи новими знаннями юридичну думку загалом.

Мета та завдання дослідження. Метою дослідження є формування комплексної наукової уяви та характеристика законодавства щодо захисту

прав фізичної особи при індивідуальному будівництві в місті, вирішення основних теоретичних та практичних проблем, що виникають у зв'язку з порушенням прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві, а також вдосконалення чинного цивільного законодавства в цій сфері.

З урахуванням зазначеної мети поставлено такі завдання дослідження:

- провести аналіз та огляд літератури за темою дослідження та обрати напрями дослідження;
- визначити особливості розвитку законодавства України щодо захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті;
- надати загальну характеристику прав фізичної особи при індивідуальному будівництві за законодавством України;
- розкрити поняття та правову природу цивільно-правового захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті;
- проаналізувати право фізичної особи на індивідуальне будівництво та особливості його здійснення;
- дослідити цивільно-правові наслідки неналежного здійснення фізичними особами права на індивідуальне будівництво в місті;
- надати цивільно-правову характеристику механізму захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті;
- визначити структуру цивільно-правового механізму захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті;
- проаналізувати застосування окремих цивільно-правових способів захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті;
- сформулювати наукові висновки та пропозиції щодо удосконалення нормативно-правового регулювання захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві в місті.

Об'єктом дослідження є цивільні правовідносини, що виникають у сфері захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті.

Предметом дослідження є теорія і практика захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті.

Теоретичну основу дисертації склали наукові дослідження склали праці науковців: Н. П. Бааджи, О.М. Берназ-Лукавецька, І. В. Давидової, О. О. Квасницької, Т. С. Ківалової, В. С. Ковальської, А. В. Коструби, О. О. Кот, Н. С. Кузнєцової, Р. А. Майданика, В.П. Маковія, М. В. Матійка, В. В. Надьон, І. О. Непомнящої, О. О. Отраднової, С. В. Петренка, Д. В. Роженька, М. О. Рожкової, Я. М. Романюка, О. І. Сафончик, І. В. Спасибо-Фатєєвої, Г. О. Слядневої, Д. С. Спесівцева, Г. О. Ульянової, Р. О. Халфіної, В. М. Халяєвої, О. І. Харитонової, Є. О. Харитонова, Г. Г. Харченко, С. М. Хорунжий, Я. М. Шевченка, Р. Б. Шишки, О. Я. Явора, О. С. Яворської, В. Л. Яроцького, та інші.

Юриспруденцією традиційно вивчається проблема захисту суб'єктивних цивільних прав, яка має комплексний, міжгалузевий характер.

Водночас загальну теорію цивільно-правового захисту досі не створено. Відчувається гостра нестача систематизованого наукового матеріалу суворо цивілістичного спрямування, що розкриває захисну діяльність виключно учасників майнового обороту та розробленого з урахуванням забезпечення зручності його сприйняття та використання в юридичній практиці.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Тема дисертаційного дослідження безпосередньо відповідає науково-дослідній програмі кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Цивілістичний вимір інтеграційного розвитку України» на 2016–2020 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Стратегія інтеграційного розвитку України: правовий та культурний вимір» на 2016–2020 роки (державний реєстраційний номер 0116U001842), а також відповідно до плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Проблеми реалізації і захисту цивільних прав та інтересів з погляду антропологічного підходу в цифрову еру» на 2021-2025 роки як складової плану науково-

дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Правове та соціальне життя людини у людино центристському вимірі в цифрову еру» на 2021-2025 роки (державний реєстраційний номер 0122U000266).

Методи дослідження. Методи дослідження, які використовувалися під час здійснення дисертаційного дослідження, обрані відповідно до мети і завдань дослідження, з урахуванням його об'єкта та предмета. Методологічна база дисертації складається із системи взаємопов'язаних загальнонаукових та спеціалізованих методів наукового дослідження. Використання цієї системи гарантує надійність отриманих знань та вирішення поставлених завдань і цілей дослідження. Зокрема застосовано загальнонаукові та спеціальні методи пізнання, які в сукупності були використанні для з'ясування сутності та особливостей цивільних відносин із захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві.

Під час дослідження використовувались наступні методи, такі як: історико-правовий, порівняльно-правовий, системно-структурний, аналітико-синтетичний, логіко-юридичний та інші.

Зокрема, діалектичний метод полягає в застосуванні принципів ретроспективного (історичного) аналізу, цілісного пізнання та принципу вибірконості. У дисертації проблематика цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті досліджується з позицій та на основі аналізу процесів взаємного переходу між абсолютними і відносними правовідносинами.

Використання методів дослідження, таких як логічний з одночасним використанням історичного, дозволить структуровано та систематизовано здійснити аналіз взаємозалежності змін, а також практичних результатів розвитку правового регулювання цивільних відносин фізичних осіб при індивідуальному будівництві, а також цивільно-правової відповідальності фізичних осіб у вказаних відносинах (підрозділи 1.1, 1.2).

Проводячи відповідний аналіз у рамках дослідження, слід гуртуватись на визначенні послідовно-логічних процесів у галузі нормативно-правового регулювання захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті за законодавством України та зарубіжних країн з відповідною інтерпретацією отриманих, за результатами дослідження, наукових висновків та результатів (підрозділи 2.1, 2.2, 2.3). У зв'язку із зазначеним особливу увагу слід приділити дослідженню саме розвитку (досвіду, подій, фактів тощо), що надасть змогу, на підставі проведеного аналізу та дослідження, дійти до певних висновків щодо хронологічної послідовності розвитку нормативно-правового врегулювання захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті (підрозділ 1.2).

Порівняльно-правовий метод використаний для досягнення мети з'ясування моделі правового регулювання цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті, а також механізми здійснення такого захисту, у різних галузях права (цивільне, договірне, тощо) та правових системах деяких зарубіжних країн (розділи 2, 3).

Системно-структурний метод застосовувався при визначенні підстав виникнення цивільно-правової відповідальності фізичних осіб при індивідуальному будівництві (підрозділ 2.3). Разом з тим, застосовуючи логіко-юридичний метод, дало можливість здійснити аналіз змісту норм чинного законодавства України, які закріплюють порядок та правові наслідки неналежного здійснення фізичними особами права на індивідуальне будівництво у місті (підрозділ 2.3).

Використовуючи метод теоретико-правового моделювання, було сформульовано відповідні пропозиції щодо вдосконалення цивільного законодавства стосовно цивільно-правової відповідальності військовослужбовців у договірних зобов'язаннях. Об'єктивність висновків дисертаційного дослідження досягнута за рахунок застосування комплексного міжгалузевого підходу до вивчення правових явищ.

Теоретичну основу дослідження складають наукові праці українських і зарубіжних учених із загальнотеоретичної юриспруденції, філософії, цивільного права, інших галузей системи права України.

Нормативну основу дисертації становлять Конституція України, акти цивільного законодавства, інших галузей законодавства України і деяких зарубіжних держав.

Емпіричну основу дослідження становлять Пленуму Верховного Суду, узагальнення судової практики Верховного Суду, судові рішення, внесені до Єдиного державного реєстру судових рішень тощо.

Наукова новизна одержаних результатів дисертаційного дослідження полягає в тому, що проведено перше у вітчизняній цивільно-правовій науці системне, комплексне дослідження цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті за законодавством України, на основі якого було обґрунтовано нові наукові положення та розроблено пропозиції щодо вдосконалення правового регулювання у цій сфері.

Наукова новизна результатів дисертаційного дослідження підтверджується наступними висновками, рекомендаціями і пропозиціями.

Уперше:

1. Визначено права фізичних осіб, які можуть бути порушені при здійсненні індивідуального будівництва: 1) при розробці проєкту індивідуального будівництва; 2) при здійсненні індивідуального будівництва; 3) при введенні об'єкта індивідуального будівництва в експлуатацію; 4) при виконанні договору підряду на здійснення індивідуального будівництва.

2. У зв'язку з цим зроблено висновок, що порушення прав фізичних осіб може відбуватись в: 1) адміністративній сфері (наприклад отримання дозвільних документів на всіх етапах будівництва); 2) договірній сфері (при виконанні договору підряду в сфері індивідуального будівництва).

3. Запропоновано визначення «здійснення фізичною особою індивідуального будівництва у місті», під яким слід розуміти створення

фізичною особою об'єкту індивідуального будівництва, що фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, створення якого відбувається з дотриманням встановлених правових норм щодо підготовки та здійснення індивідуального будівництва в місті на земельній ділянці відповідного цільового призначення, з дотриманням містобудівних умов, при наявності відповідної проєктної документації, дозвільними документами та укладених договорів про надання послуг забудовника із здійснення індивідуального будівництва у місті об'єктів, що за класом відповідальності належать до об'єктів з середніми та значними наслідками (СС1).

4. Сформовані ознаки індивідуального будівництва в місті:

- 1) форма забезпечення фізичних осіб житлом;
- 2) виконується при безпосередній участі фізичних осіб та за їх рахунок;
- 3) будівництво відбувається саме в місті;
- 4) будинок повинен мати не більше 3-х поверхів з урахуванням мансарди та придатний для проживання сім'ї;
- 5) можливість до житлового будинку включення додаткових приміщень (господарські та інші прибудови);
- 6) після введення в експлуатацію об'єкт індивідуального будівництва потребує державної реєстрації;
- 7) здійснюється фізичними особами особисто або із залученням інших осіб за договором підряду або забудови;
- 8) передбачає дотримання відповідних дозвільних процедур, передбачених чинним законодавством України;
- 9) притаманна така ознака, як строковість (адже будівництво здійснюється впродовж певного терміну);
- 10) має місце поєднання публічного та приватного інтересів.

5. Зроблено висновок, що цивільно-правовий захист фізичних осіб при індивідуальному будівництві може здійснюватися як у випадку, коли фізична особа здійснює будівництво відповідно до закону, так і у випадку, коли має

місце здійснення самочинного будівництва. Проте в даному випадку все одно можна говорити про цивільно-правовий захисті фізичних осіб при здійсненні індивідуального будівництва, оскільки незначні порушення процедури та порядку будівництва дають можливість узаконити самочинне будівництво, якщо для цього була виділена попередньо земельна ділянка з відповідним цільовим призначенням.

6. Зроблено висновок, що такі порушення при здійсненні індивідуального будівництва в місті, як порушення етажності та призначення будівлі, виключають можливість набуття права власності на такий об'єкт нерухомості (наприклад, коли замість звичайного приватного будинку будують 4-х поверховий багатоквартирний будинок, при цьому проектна документація та дозволи передбачають здійснення будівництва саме приватного будинку до 3-х поверхів з урахуванням мансарди).

7. Запропоновано абзац другий частини другої статті 16 ЦК України викласти в такій редакції: «суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом, а в разі його відсутності суд може відповідно до викладеної в позові вимоги застосувати такий спосіб захисту, який не суперечить закону, змісту та правовій природі порушеного права або інтересу, а також характеру порушення». При цьому прийняття зазначених змін до ЦК України має супроводжуватися приведенням у відповідність з цією нормою відповідних статей ЦПК України з метою зазначення в нормах матеріального права та процесуального права однакових способів захисту цивільних прав та інтересів, щоб не допускати в судовій практиці їх різного тлумачення.

8. Визначено особливості суб'єктного складу при здійсненні індивідуального будівництва в місті: 1) це дієздатна фізична особа; 2) здійснює будівництво особистого користування; 3) має правові підстави для такого будівництва (наприклад, є власником або здійснює інша особа за договором доручення).

Удосконалено:

- теза про те, що для реалізації правової норми, що включає як структурний елемент санкцію, необхідний владний примус у вигляді правозастосовчого акта. При цьому конкретизується, що інші ж заходи цивільно-правового захисту, включаючи санкції та заходи, хоча потребують правозастосування, але реалізація яких не тягне несприятливі наслідки для порушника, закріплюються у диспозиції захисної норми;

- теза про наявність елементів механізму цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в частині конкретизації таких випадків;

- систему об'єктів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в частині розширення таких елементів;

- визначення поняття захисту права фізичної особи при індивідуальному будівництві в частині розширення повноважень фізичної особи;

Дістало подальшого розвитку:

- теза про те, що цивільно-правова відповідальність реалізується виключно в рамках вертикальних правовідносин, що виникають між державою та порушником та доповнюють у відповідних випадках цивільно-правовий захист;

- теза про те, що не всі передбачені законом способи цивільно-правового захисту можуть бути використані на практиці як ефективні та доступні у випадку порушення прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві в частині конкретизації таких випадків. Так, з урахуванням специфіки об'єкту захисту до них не можуть бути віднесені: визнання права та примусове виконання обов'язку в натурі (примусове надання дозволу на індивідуальне будівництво, або примусове узаконення самочинного будівництва, або примусове визнання права власності на новозбудований об'єкт на земельній ділянці яка перебуває у власності або користуванні фізичної особи без відповідного позову до суду);

- теза про те, що реалізація цивільно-правового механізму захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві може бути здійснена за рахунок подальшого уточнення правового режиму об'єктів права, таких як: земельна ділянка на якій здійснено або здійснюється індивідуальне будівництво; індивідуального будівництва; новоствореного об'єкту індивідуального будівництва.

Щодо практичного значення одержаних, під час здійснення дослідження, результатів, то воно полягає в можливості використовувати матеріали дослідження в:

науково-дослідній діяльності – для подальшої розробки теоретичних і практичних проблем захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті. Певні результати дослідження здобудуть можливість стати підґрунтям для подальшого вдосконалення концепції захисту прав фізичної особи в сучасних умовах, в тому числі при індивідуальному будівництві. При цьому, сформульовані в дослідженні висновки розширюють теоретичні уявлення про нормативно-правове регулювання захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті, визначення поняття захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті за законодавством України, в тому числі визначення прав фізичних осіб, які можуть бути порушені при індивідуальному будівництві у місті, а також визначення особливостей цивільно-правового захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті в сучасних умовах (акт впровадження Національного університету «Одеська юридична академія» від «18» червня 2025 року);

правотворчій діяльності – для вдосконалення чинного цивільного законодавства у сфері захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті. При цьому результати проведеного дослідження можуть бути використані при розробці законів і підзаконних актів у даній сфері, можуть бути враховані і використані практичні положення щодо

вдосконалення відносин у сфері захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті;

правозастосовній діяльності – для вдосконалення практики застосування актів чинного цивільного законодавства України в сфері захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті (акти впровадження: Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради від «01» травня 2025 року; Приморського районного суду м. Одеси від «02» травня 2025 року);

навчальному процесі - при викладанні навчальних дисциплін «Цивільне право», «Захист цивільних прав», «Сучасні проблеми цивільного права», «Проблеми цивільного права: теорія і практика», а також при підготовці підручників, навчальних посібників, навчально-методичних посібників, практикумів, тематики кваліфікаційних робіт із зазначених дисциплін (акт впровадження Національного університету «Одеська юридична академія» від «18» червня 2025 року).

Особистий внесок здобувача. Дисертаційне дослідження є самостійною завершеною науковою роботою, що закладає основи теоретичного осмислення цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в сучасному цивільному праві України, що розширює і поглиблює розуміння особливостей правовідносин фізичних осіб при здійсненні індивідуального будівництва, включає у вітчизняну правову науку нові підходи до визначення поняття та сутності цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві. Сформульовані в роботі положення та теоретичні розробки ґрунтуються на особистому досвіді автора та аналізі наукової вітчизняної та зарубіжної літератури, а також судової практики з питань захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві.

Апробація результатів дослідження. Дисертацію підготовлено та обговорено на кафедрі цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія». Основні положення дисертації доповідалися

на наукових та науково-практичних заходах: міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті» (м. Львів, 15–16 жовтня 2021 р.); міжнародній науково-практичній конференції «Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні» (м. Одеса, 11–12 лютого 2022 р.); IX Міжнародній науково-практичній конференції «Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права» (м. Кременчук, 22–23 грудня 2023 р.); міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання розвитку юридичної науки в період воєнного стану» (17 травня 2024 р.); міжнародній науковій конференції «Advances in law: the view of domestic and foreign scholars» (October 3–4, 2024. Riga, the Republic of Latvia); Всеукраїнській науковій конференції «Одеські грудневі цивілістичні читання: приватне право як концепт в умовах війни: людський вимір» (м. Одеса, 12 грудня 2024 р.).

Публікації. Основні теоретичні і практичні висновки, положення та пропозиції дисертаційного дослідження викладені у 4 статтях, опублікованих у наукових фахових виданнях України, та 6 тезах доповідей на наукових та науково-практичних конференціях.

Структура дисертації визначається метою дослідження. Дисертація складається із вступу, трьох розділів, які містять вісім підрозділів, висновків, списку використаних джерел (250 найменувань) та двох додатків, розміщених на 11 сторінках. Загальний обсяг дисертації становить 213 сторінок, з яких основний текст – 174 сторінки.

РОЗДІЛ 1. ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ ТА ВИБІР НАПРЯМІВ ДИСЕРТАЦІЙНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

1.1. Огляд літератури за темою дисертаційного дослідження

Цивільно-правовий захист є юридичною діяльністю, можливість здійснення якої передбачена цивільно-правовими нормами. Зазначені норми становлять одну з необхідних передумов цивільно-правового захисту як юридичних передумов, утворюючи таким чином нормативну основу відповідної діяльності. Безсумнівно, оскільки цілісне, діалектичне сприйняття запропонованої концепції цивільно-правового захисту фізичних осіб неможливо без формування правильного ставлення до правоохоронної юридичної норми та її структури.

У правовій науці в тих чи інших варіаціях під юридичною нормою прийнято вважати формально-визначене, обов'язкове правило поведінки загального характеру, встановлене чи санкціоноване державою. У той самий час, коли йдеться про структуру правової норми, остання, зазвичай, розглядається вже у певних смислових значеннях: як норма-припис (вихідна норма) як і логічна норма [14].

Правова норма (юридична норма, норма права), як будь-яке явище реальної дійсності, є нерозривною єдністю зовнішньої (формальної) і внутрішньої (змістовної) сторін. Зокрема, оскільки нормативні веління закріплюються в суворо певних джерелах права, вони постають як сформульовані з використанням законодавчої техніки положення (норми-приписи). Разом з тим за зовнішньою оболонкою правової норми ховається її внутрішній, реальний зміст, що втілює волю законодавця, підпорядковане законам логіки («логічна норма»). Саме цими обставинами визначається характеристика норми права як формально-визначеного правила поведінки.

Викладене показує також, що тлумачення права спрямоване на розкриття дійсної волі законодавця шляхом розгортання відповідного

догматичного становища: результатом інтерпретаційної діяльності мають стати думки, якими оперував сам законодавець, приймаючи юридичну норму, що, поряд з іншим, робить абсолютно неможливим визнання за актами суду. Інакше кажучи, необхідно відтворення в розгорнутому вигляді судження законодавця, що досягається за допомогою прийомів реального тлумачення та логічного розвитку [41].

Отже, правова норма, включаючи те, що виступає юридичною основою цивільно-правового захисту, є єдністю форми і змісту, тобто поняття «норма права» має одне значення [226].

У світлі викладеного стає очевидною структура правової норми.

Показовим є висловлювання з цього приводу окремих науковців В. В. Сухоноса та Н. О. Галузинського: «принагідно, всі юридичні норми є умовними правилами, тому кожна норма складається, природно, з певних елементів: визначення умов застосування правила і викладення самого правила. Структура норми права розкриває умови, зміст і правові наслідки взаємодії правомочної і зобов'язаної особи. Традиційно вона складається з трьох елементів: першим елементом є гіпотеза; другим елементом є диспозиція; третім елементом виступає санкція. Кожна юридична норма може бути виражена в такій формі: якщо - то... Це не означає, що кожна стаття закону неодмінно містить у собі вказані елементи. При цьому, норма може бути виражена декількома статтями, і тоді гіпотеза може полягати в одній статті, а диспозиція і санкції в іншій. Крім того, норма може бути виражена без прямої вказівки її умовності. Але всі формули, очевидно, легко зводяться до основної, загальної формули: «якщо - то» [22; 217].

Справді, з будь-якого правила поведінки має вбачатися, за яких умов їм слід керуватися і в чому полягає керівництво. Отже, як зазначають окремі науковці: «єдино мислима логіка побудови правила диктує необхідність вказівки у ньому припущення (гіпотези) і положення (диспозиції чи санкції)» [38].

Водночас, як зазначає Л. В. Могілевський: «правило, встановлене на випадок порушення іншого правила (або виникнення загрози порушення іншого правила), завжди має самостійне значення, передбачаючи як умови своєї дії, так і зміст розпорядження» [113]. На нашу думку, тут йдеться про природу наслідків, які передбачаються в цивільно-правових нормах у разі вчинення (чи виникнення загрози вчинення) суб'єктами цивільних відносин порушення прав та законних інтересів.

Проводячи свої дослідження, окремі науковці такі як Є. В. Білозьоров, А. В. Завальний, В. М. Кириченко, О. М. Куракін, звертають увагу на те, що: «санкцією правової норми визнається та її частина, де зазначені несприятливі наслідки неправомірної поведінки виступають примусовими заходами, що застосовуються при порушенні приписів диспозиції правової норми» [65; 220].

З наведеного визначення видно, що поза санкції цивільно-правової норми перебувають, по-перше, наслідки, передбачені в разі оскарження суб'єктивного права (законного інтересу) правомірною поведінкою. По-друге, необхідно враховувати наявність двох різновидів несприятливих наслідків неправомірної поведінки, зокрема наслідків, що настають виключно на основі владного правозастосовчого акта, та наслідків, настання яких не залежить від наявності такого акту.

Цивілістичною галуззю передбачаються головним чином наслідки другого різновиду, що зумовлено диспозитивними засадами цивільно-правового регулювання цивільних відносин. Тому відновлення, наприклад, майнової сфери потерпілого в разі добровільного задоволення його вимог порушником провадиться без акту застосування відповідної захисної норми (у цьому випадку лише використовується надане такою нормою захисне право).

В інших галузях справа інша: несприятливі наслідки неправомірної поведінки настають тільки за наявності певного правозастосовчого акту (вироку суду, постанови у справі про адміністративне правопорушення,

тощо), яким, крім іншого, визначається зміст наслідків, що розглядаються. Тут, як висловлюють свою думку А. М. Мидель та Д. В. Кушерець: «застосування захисних норм потрібно в кожному конкретному випадку, з чого випливає, що: для реалізації правової норми, яка включає як структурний елемент санкцію, необхідний державний примус» [91; 108].

Як видно, санкцією цивільно-правової норми не охоплюються несприятливі наслідки неправомірної поведінки, настання яких можливе без акту державного примусу. В іншому випадку до правозастосовчої діяльності доведеться віднести самостійну реалізацію суб'єктами права охоронних вимог, що ніяк не узгоджується з панівною правовою доктриною.

Зрештою, вимога до виконання обов'язку в натурі й саму по собі констатацію недійсності нікчемного правочину взагалі не можна назвати несприятливими, в юридичному сенсі, наслідками неправомірної поведінки, оскільки в подібних випадках правовий стан порушника будь-яких змін не зазнає.

Таким чином, наслідки оскарження суб'єктивного права правомірною поведінкою, несприятливі наслідки порушення, настання яких не залежить від правозастосовчої діяльності, а також наслідки, що не є в юридичному сенсі несприятливими, незалежно від того, ставиться їх настання у залежність від правозастосовчої діяльності чи ні, перебувають поза поняття санкції цивільно-правової норми. Із цього логічно випливає, що вказівки на такі наслідки можуть міститися лише в диспозиціях норм. Таки чином, переважна більшість охоронних цивільно-правових норм складаються з гіпотези та диспозиції. У свою чергу в наукових колах звертають увагу на те, що «лише як виняток із загального правила деякі норми включають гіпотезу та санкцію. Прикладами таких норм у чинному ЦК України служать правила, що визначають: недійсність правочинів; штрафні санкції; вилучення з цивільного обороту товарів, виготовлених або введених у цивільний оборот з порушенням права інтелектуальної власності, тощо» [124].

Отже, у санкції охоронної норми зазначаються цивільно-правові санкції як заходи впливу, здійснення яких неможливе без правозастосовчого акту. Інші ж заходи цивільно-правового впливу, включаючи санкції, хоч і потребують правозастосування, але реалізація яких тягне за собою порушника негативні наслідки, закріплюються в диспозиції охоронної норми.

Помітне місце в системі цивільного права займають диспозитивні норми (зокрема охоронні), які надають учасникам цивільних відносин можливість передбачити інші правила поведінки. При цьому охоронними диспозитивними нормами можуть регулюватися і договірні, і позадоговірні відносини.

У цивілістичній літературі зазначається, що: «будь-яка диспозитивна норма перетворюється на імперативну виключно в силу того факту, що сторони не висловили згоди на відступ від неї, передбачивши в договорі якийсь інший варіант. З моменту укладання договору, диспозитивна норма є таким самим абсолютним, не знаючим винятків регулятором поведінки сторін, як і норма імперативна» [17].

Дійсно, укладаючи договір, учасники цивільних відносин обізнані з змістом законодавчих положень. Зазначене твердження ґрунтується на незаперечній презумпції знання суб'єктами норм права та законодавства, прийнятого та офіційно опублікованого в установленому порядку.

Викладене означає, що формулювання варіанту поведінки сторін цивільних відносин може зазначатись як у договорі, так і в джерелах права. При цьому формулювання варіанту поведінки, запропоноване законодавцем, стає формулюванням договірних умов саме через ті обставини, що сторони цивільних відносин не відступили під час укладання договору від диспозитивної норми, хоча й мали право це зробити. Як зазначається в науковій літературі: «в положеннях статей 213, 628, 630, 637 ЦК України прямо говориться, що у тих випадках, коли умови договору передбачені нормою, яка застосовується остільки, оскільки угодою сторін договору не встановлено інше (диспозитивна норма), сторони договору можуть своєю

угодою виключити застосування цієї норми або встановити умови, відмінні від передбачених нормою» [118].

Отже, саме наявність принципової можливості відступу від варіанту поведінки, передбаченого диспозитивною нормою, дозволяє учасникам цивільних відносин узгоджувати свою волю в процесі укладення договору.

Тому диспозитивна норма на відміну від імперативної регулює конкретні договірні правовідносини не сама по собі, а через договірні умови, іншими словами, що впорядковує вплив диспозитивної норми на відносини сторін договору.

Навпаки, захисні диспозитивні норми, розраховані на регулювання позадоговірних відносин, діють, якщо угода не укладена. Так, в силу положень статей 535, 624, 1208 ЦК України обсяг і розмір відшкодування шкоди потерпілому, можуть бути збільшені у зв'язку із підвищенням вартості життя, збільшенням розміру мінімальної заробітної плати та договором. Отже, норми, закріплені в ЦК України, є диспозитивними, оскільки їхня дія може бути виключена договором.

Таким чином, якщо захисна диспозитивна норма, розрахована на регулювання договірних відносин, діє за умови укладання договору, що не змінює або не виключає відповідного правила поведінки, то захисна диспозитивна норма, розрахована на регулювання позадоговірних відносин, - за відсутності такого договору.

Таким чином, захисна цивільно-правова норма є наступним логічним судженням: «коли має місце певне порушення (або його загроза) – настають певні наслідки у вигляді появи у складі регулятивного суб'єктивного права захисних дій або у вигляді виникнення захисного зобов'язання» [31].

Для реалізації правової норми, що включає як структурний елемент санкцію, необхідний владний примус у вигляді правозастосовчого акту. Тож у санкції захисної норми зазначаються ті заходи цивільно-правового захисту, здійснення яких неможливо без правозастосовчого акту. Інші ж заходи цивільно-правового захисту, включаючи санкції та заходи, які хоча й

потребують правозастосування, але реалізація яких не тягне для правопорушника несприятливі наслідки, і які закріплюються в диспозиції захисної норми. Словом, переважна більшість захисних цивільно-правових норм складаються з гіпотези та диспозиції. І лише як виняток із загального правила деякі норми включають гіпотезу та санкцію (прикладами таких норм у ЦК України служать правила, що визначають: «недійсність правочину; штрафні санкції; наслідки зловживання правом; вилучення з цивільного обороту товарів, виготовлених або введених у цивільний оборот з порушенням права інтелектуальної власності, та знищення таких товарів» [114].

Перед розглядом особливостей захисту цивільних прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті, слід поглянути на визначення та дослідження в наукових колах понять «право на захист», «захист права», «захист цивільних прав» та «цивільно-правовий захист», питання тлумачення яких належить до дискусійних.

Так, окремі науковці, у тому числі О. М. Олешко, проводячи дослідження стверджують, що: «цивільно-правовий захист права власності як правовий результат діяльності власника, правозастосовної діяльності компетентних органів державної влади, що призводить до поновлення порушеного права власності, його визнання, подання на правопорушника негативних наслідків майнового чи організаційного характеру» [123]. Водночас, О. М. Олешко проводить: «виокремлення цивільно-правових способів захисту права власності від пошкоджень, не пов'язаних із заявою володіння, у вузькому та широкому розумінні» [123].

У свою чергу, А. Г. Гулик надає свою характеристику та визначення цивільно-правового захисту, розуміючи його, як: «захист представлений у формі спеціальних заходів чи їх сукупності, спрямованих на припинення конкретних порушень, відновлення порушених інтересів чи забезпечення умов їх задоволення в інших формах» [33].

Досліджуючи проблематику визначення цивільно-правового захисту, О. Б. Гнатів звертає увагу на те, що: «так як право власності перебуває постійно під захистом, а з моменту його порушення будь-яким суб'єктом цивільних відносин, право на захист цих правовідносин переходить в площину суб'єктивного права, тобто реалізації способів захисту права власності за допомогою конкретних засобів, з метою відновлення порушених прав та припинення дії, що порушують такі права» [25].

О. М. Буханевич, проводячи дослідження визначення цивільно-правового захисту фізичних осіб у розумінні захисту особистих немайнових прав, що забезпечують їх приватність, надає перелік способів цивільно-правового захисту, зокрема: «для захисту особистих немайнових прав, що забезпечують приватність фізичної особи можуть застосовуватися такі способи, як: припинення дії, яка порушує особисте немайнове право, що застосовується в разі реальної загрози правопорушення, а також за реального порушення особистого немайнового права; визнання правочину недійсним; зміна правовідносин; припинення правовідносин; визнання незаконним рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади АРК або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб; спростування недостовірної інформації та (або) право на відповідь; відшкодування моральної шкоди; при цьому презюмується її завдання у разі реального порушення особистих немайнових прав, тощо» [16].

Як зазначає В. Л. Скрипник: «цивільно-правовий захист права власності є системою активних заходів, застосовуваних власником, компетентними державними чи іншими органами, спрямованих на усунення порушень права власності, покладення виконання обов'язку з відновлення порушеного права на порушника. Така система захисних заходів водночас є складовою частиною загально-правового механізму захисту права власності» [207].

У свою чергу питання визначення правового захисту за цивільним законодавством України досліджувались професором Є. О. Харитоновим, на

думку якого: «звертаючись до наукових думок науковців, які у своїх дослідженнях ототожнюють поняття правового захисту та охорони, все ж таки існує різниця між вказаними поняттями, яка випливає з аналізу закону, при цьому розглядаючи правовий захист у широкому та вузькому розумінні, звертається увага на тому, що у широкому змісті правовий захист охоплює всі заходи, за допомогою яких забезпечується як розвиток правовідносин у їхньому нормальному, непорушеному стані, так і відновлення порушених прав, які оспорюються, й інтересів, що охороняються законом, а у вузькому змісті поняття «захист» означає передбачені законом заходи, спрямовані на відновлення чи визнання прав і захист інтересів у випадку їхнього порушення або оспорювання» [229].

Водночас, професор О. І. Сафончик, проводячи дослідження, звертає увагу на те, що: «не дивлячись на те, що у науковій літературі поняття захисту окреслюється передбаченими законом видами та заходами впливу на цивільні відносини, у разі вчинення протиправних дій, з метою поновлення порушеного права, перелік таких заходів не є вичерпним що свідчить про складність і актуальність вирішення питання визначення поняття цивільно-правового захисту суб'єктивних прав фізичних осіб» [202].

Одночасно із цим, О. І. Сафончик висвітлює наступні наукові висновки, зокрема: «по-перше, захист цивільних прав фізичних осіб передбачає застосування, визначених в законодавчих актах або договорах, заходів захисту. По-друге цивільно-правовий захист цивільних прав означає застосування заходів захисту, зокрема й заходів цивільно-правової відповідальності, визначених лише актами цивільного законодавства або цивільно-правовим договором. По-третє право на цивільно-правовий захист фізичні особи набувають у разі порушення, невизнання або оспорювання цивільних прав, а також у випадках зловживання правом, небезпеки або створення загрози їхньому життю й здоров'ю» [202].

При цьому, як зазначає науковець: «у залежності від того яке цивільне право порушено застосовуються і різні засоби цивільно-правового захисту і в свою чергу впливу на особу яка порушила ці права» [200].

Крім того, звертаючись до наукової літератури та наукових досліджень, М. О. Легенченко пропонує: «під захистом права розуміти реальне відновлення суб'єктивних прав і законних інтересів, що є результатом передбаченого законом правомірною впливу заходів юридичного та фактичного порядку, які застосовують компетентні органи або уповноважена особа» [95].

Разом з тим, науковець звертає увагу на те, що: «питання захисту права є складовою загального (більш ширшого) поняття охорони, яке поряд із захистом права містить також і механізми його реалізації та способи запобігання можливим порушенням. Різниця між поняттям охорони та захисту права яскраво простежується в тому, що охорона права насамперед направлена на гарантування підстав набуття цивільних та господарських прав (обереігає законний інтерес), тоді як під захистом права розуміють конкретні дії, спрямовані на поновлення порушеного чи оскарженого права» [95].

У свою чергу, Т. В. Лісніча, проводячи свої дослідження, стосовно визначення поняття захисту права надає його розуміння з боку визначення захисту прав суб'єктів господарювання, зокрема: «захист права виступає комплексом дій правового характеру, які застосовуються у разі порушення, невизнання, оспорювання прав суб'єктів господарювання, або з інших, визначених законом підстав, спрямованих на недопущення порушення, або відновлення порушеного права, а також забезпечення дотримання інтересів суб'єктів господарювання» [96].

Посилаючись на дослідження М. О. Легенченка та Т. В. Ліснічої, окремі науковці надають наукове розуміння терміну «право на захист», зокрема: «під правом на захист потрібно розуміти передбачену законодавством можливість суб'єкта для відновлення порушеного права застосовувати дозволені законом юридичні засоби впливу на порушника або звернутися до відповідного

юрисдикційного органу з вимогою спонукати порушника до певної поведінки» [79].

У свою чергу С. В. Панченко наголошує, що: «право на захист включає у свій зміст як заходи матеріально-правового, так і заходи процесуально-правового характеру. При цьому, з погляду матеріально-правового змісту захист означає застосування заходів захисту, заходів юридичної відповідальності, заходів безпеки, а з погляду процесуального змісту означає регламентацію порядку реалізації права на захист. Найбільш розробленою процесуальною формою захисту права, безумовно, є судова форма» [132].

Проводячи дослідження виникнення права на захист цивільних прав, М. В. Сидоренко звертає увагу на те, що для визначення поняття «права на захист», необхідно використовувати розуміння з позиції матеріального та процесуального права. Науковець, зазначає, що: «право на захист для кожної особи, яка його потребує, забезпечується державою, її компетентними судовими, адміністративними або законодавчими органами, тому судова діяльність має бути спрямована на захист цих прав і свобод від будь-яких посягань шляхом забезпечення своєчасного та якісного розгляду конкретних справ» [204].

При цьому, М. В. Сидоренко надає своє визначення поняття право на захист, а саме: «право на захист можна визначити як надану уповноваженій особі можливість застосування заходів правоохоронного характеру для відновлення її порушеного права або права, що оспорується; право на захист – це юридично закріплене право особи звернутися з вимогою про відновлення порушеного права або про припинення порушення права» [204].

Одночасно, О. С. Кочина та Є. Ю. Лугина, погоджуючись з М. В. Сидоренко, також звертають увагу на визначення права на захист з позиції судового захисту цивільних прав, зокрема науковці зазначають, що: «саме право на судовий захист є одним із основоположних прав, гарантоване передусім Конституцією України, національним законодавством та незалежною системою судоустрою. Також це право конкретизується в ЦК та

ЦПК, адже цивільні права та охоронювані законом інтереси є об'єктами судового захисту» [82]. При цьому, науковці роблять висновки, що: «реалізація права на судовий захист здійснюється шляхом звернення до суду, який виступає як безпосередній суб'єкт судової влади, що здійснює правосуддя в межах чітко визначеної процедури, гарантує особі дотримання принципу законності, верховенства права, незалежності суду під час захисту її цивільних прав, свобод та інтересів» [82].

Водночас, О.Б. Гнатів, проводячи дослідження захисту права власності у цивільному праві, звертає увагу на визначення моменту виникнення права на захист, зокрема зазначаючи, що: «моментом виникнення права на захист права власності, а точніше правовідносин щодо його захисту, вважається певний юридичний факт, яким є порушення права, у тому числі оспорювання цього права. Саме з цього моменту в особи виникає можливість вимагати від правопорушника вчинення відповідних дій. Отже, захист права власності є самостійним суб'єктивним правом, яке виникає у момент його порушення або оспорювання, що проявляється в активних діях суб'єкта щодо конкретного порушеного чи оспорюваного права власності. При цьому, саме право на захист потрібно розуміти як передбачену нормами права або договору можливість уповноваженої особи реалізувати заходи правоохоронного характеру визначеним способом» [25].

Стосовно дослідження поняття захисту цивільних прав у науковій літературі зазначається, що слід виділяти основні характеристики для застосування категорії захисту, зокрема: «в цивільному законодавстві поняття захисту застосовується щодо прав, інтересів, свобод, репутації, честі, власності; наявність суб'єктів захисту, тобто відповідні компетентні органи (держава) з одного боку та суб'єкт права, якого порушено, невизнано, оспорено; наявність загрози порушення, невизнання, оспорення прав та інтересів або порушення, невизнання, оспорення прав та інтересів; 4) охорона гарантує захист» [20].

Інші підходи до визначення поняття «захист» висвітлюються в юридичних словниках, згідно до яких виділяються наступні характеристики поняття захист, а саме: «дія спрямована на забезпечення певного права чи інтересу; відстоювати щось; брати участь у судовому процесі або відстоювати інтерес у суді. Тобто захист проявляється через активну поведінку особи – дію» [18; 85].

Загалом науковці використовують різні доктринальні підходи до визначення загальних понять «захист» та «право на захист». Так, зокрема І. В. Венедіктова зазначає, що поняття захисту слід розуміти «через визначену динаміку, тобто здійснення дій особи для досягнення інтересу або усунення перешкод для його досягнення, тобто дії особи, учасника цивільних відносин, спрямовані на захист своїх прав» [20].

У свою чергу, підтримуючи І. В. Венедіктову, проводячи дослідження визначення поняття «захист», впроваджують свої підходи, які майже ідентичні підходу вченої, й Н. М. Логінова, М. О. Левицький, О. М. Берназ-Лукавецька та інші, які звертають увагу на те, що: «поняття захисту розкривається через діяльність уповноважених органів та осіб, що спрямована на примусове відновлення порушених прав і законних інтересів, попередження правопорушення» [9; 94].

У свою чергу, Р. О. Стефанчук пропонував інший підхід до визначення поняття «захисту», зокрема: «як передбачені законом вид і заходи можливого або обов'язкового впливу на суспільні відносини, які зазнали протиправного впливу, з метою поновлення порушеного, невизнаного чи оспореного права» [211]. Тут слід звернути увагу на те, що науковець розкриває поняття захисту через категорію «вплив на суспільні відносини» з метою поновлення порушеного права.

На вказану наукову позицію неодноразово посилаються судді при розгляді позовів про захист порушеного права, зазначаючи що: «захист спрямований на поновлення порушеного права, забезпечення виконання юридичного обов'язку, що може здійснюватися за допомогою примусової

діяльності державних органів, а отже можна виділити основні ознаки, характерні для поняття захист, зокрема: підставою застосування захисту є порушення, невизнання або оспорювання права, а також створення загрози порушення права; виявляється через діяльність особи у формі дії; особа самотійно вчиняє дії або шляхом звернення до компетентних органів; метою захисту є поновлення порушеного, невизнаного або оспорюваного права; законодавством може бути встановлено межі здійснення особою права на захист» [152].

Окремі науковці, посилаючись на дослідження Р. О. Стефанчука, надають своє визначення поняття захист, а саме: «захист є діяльністю особи або відповідних компетентних органів, у межах встановлених законодавством, метою якої є поновлення порушеного, невизнаного або оспорюваного права» [48].

Як зверталась увага вище, для позначення захисту в законодавстві та правовій доктрині застосовуються окремі правові категорії, серед яких й категорія «захист цивільних прав».

Увага наукових досліджень достатньо зосереджена питанням захисту цивільних прав учасників цивільних відносин [66]. Однак, не зважаючи на це, залишаються невирішеними низка питань, зокрема щодо поняття захисту цивільних прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті.

Досліджуючи питання захисту цивільних прав, О. О. Кот виділяє три основні концептуальні підходи до розуміння зазначеного поняття: «захист цивільних прав як функції права; захист цивільних прав як категорія заходів; захист цивільних прав через теорію діяльності» [78].

У свою чергу, М. О. Левицький, проводячи дослідження наукових підходів до визначення поняття захисту цивільних прав виділяє окремі концепції цього поняття, зокрема: «вжиття певних заходів (діяльність); види та заходи впливу; здійснення прав (змішана)» [93].

Водночас окремі науковці, у тому числі А. О. Штанько, акцентують увагу на розкритті поняття захисту цивільних прав та інтересів: «через

призму таких категорій, як: реалізація встановленого законом суб'єктивного права особи на захист; види і заходи можливого або обов'язкового впливу на суспільні відносини; правомірна реакція учасників; правозастосовча діяльність; система активних заходів» [244].

Крім того в юридичній літературі пропонують різні підходи до визначення поняття «захисту цивільних прав».

Так, Ю. Д. Притика зазначає: «поняття захисту прав слід визначати через поняття діяльності, що дає можливість точніше встановити підстави і мету захисту, проаналізувати окремі види дій (діяльності) із захисту прав, а також виявити взаємозв'язок між ними та єдність» [155].

У свою чергу, Г. В. Єрмоєнко зазначає, що: «захист цивільних прав слід розуміти як правозастосовчу діяльність уповноважених державою органів щодо захисту порушених, невизнаних або оспорюваних цивільних прав, а також дії фізичних та юридичних осіб у захисті цивільних прав, які здійснюються ними самостійно без звернення до компетентних державних органів» [44].

Проводячи свої наукові дослідження, О. І. Сафончик зазначає, що: «захист цивільних прав будь-якої фізичної особи передбачає застосування до неї заходів захисту, визначених в законодавчих актах (цивільного, кримінального, адміністративного, дисциплінарного) або договором (цивільно-правовим, адміністративним, матеріальним)» [202].

Разом з тим, О. І. Сафончик звертає увагу на те, що: «саме цивільно-правовий захист цивільних прав означає застосування заходів захисту, зокрема й заходів цивільно-правової відповідальності, визначених лише актами цивільного законодавства або цивільно-правовим договором, при цьому право на цивільно-правовий захист особи набувають у разі порушення, невизнання або оспорювання цивільного права, а також у випадках зловживання правом, небезпеки або створення загрози їхньому життю й здоров'ю» [200].

У свою чергу, враховуючи сучасні реалії, зокрема введення в дію по всій території України воєнного стану, колектив науковців провели дослідження проблем у сфері цивільного права, що виникли у зв'язку з впровадженням в Україні воєнного стану, під час чого: «ними було проаналізовано особливості цивільно-правового регулювання в умовах військового стану, проблеми, що виникають при здійсненні та захисту цивільних прав в умовах збройної агресії» [224].

Л. В. Красицька, розкриваючи поняття захисту особистих та майнових прав батьків і дітей, дає наступне визначення поняття захисту цивільних прав, зокрема: «захистом цивільних прав є застосування юрисдикційними органами (компетентними державними органами, органами місцевого самоврядування), посадовими особами (нотаріусом), матір'ю, батьком і дитиною передбачених законом або договором заходів, спрямованих на припинення правопорушення, відновлення порушеного сімейного права чи інтересу, усунення реальної загрози такого порушення та вплив на правопорушника з метою недопущення такого порушення у майбутньому» [83].

Своє визначення поняття захисту цивільних прав надає М. О. Левицький, зокрема: «захист цивільних прав позначає вжиття заходів правоохоронного характеру, передбачених актами законодавства чи договором, у разі порушення, загрози порушення, невизнання чи оспорення прав» [93].

Проводячи дослідження, надає своє визначення й Т. В. Боднар, який: «під захистом цивільних прав розуміє реалізацію встановленого законом суб'єктивного права особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання шляхом застосування обраних самою особою чи встановлених договором або актами цивільного законодавства правоохоронних заходів – способів захисту цивільних прав» [13].

Таким чином, визначальною ознакою в розумінні захисту цивільних права є вказівка на об'єкт захисту, яким виступають цивільні права. Вказане впливає на вибір фізичними та юридичними особами способів захисту.

Із визначенням поняття «захисту цивільних прав», яке надається в розумінні застосування цивільно-правових засобів, з метою забезпечення цивільних прав, на нашу думку не можна погодитись, оскільки захист цивільних прав може здійснюватися шляхом застосування до правопорушника, окрім цивільних, також й адміністративних чи кримінальних санкцій.

Водночас з рештою тверджень авторів можна погодитись у частині про те, що: «захист цивільних прав здійснюється за допомогою заходів матеріально-правового і процесуально-правового характеру» [246].

Як визначається положеннями частини першої статті 15 ЦК України: «підставами захисту цивільного права є: порушення цивільного права; невизнання цивільного права; оспорування цивільного права» [235].

У свою чергу, Т. В. Боднар стверджує, що: «застосування встановлених законом або договором способів захисту цивільних прав можливе лише за наявності зазначених підстав, що перешкоджають особі в реалізації її права» [13].

Окремі науковці до підстав цивільно-правового захисту відносять також: «зловживання правом, наявність небезпеки, створення загрози життю, здоров'ю, майну фізичної або майну юридичної особи» [213, с. 181]. Із запропонованим вченим висновком ми погоджуємося.

Окрім вищевказаного своє визначення захисту цивільних прав надає С. В. Панченко, зокрема: «захист цивільних прав є застосуванням компетентними органами або самими особами, передбачених законом або договором, заходів, спрямованих на усунення наслідків протиправної поведінки, з метою поновлення порушеного, невизнаного, оспореного цивільного права» [132].

Зважаючи на різноманіття визначень, пропонуємо визначення захисту цивільних прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті, зокрема: під захистом цивільних прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті слід розуміти застосування фізичними особами, встановлених законодавством України або відповідним договором надання послуг з будівництва, способів та заходів (юрисдикційних (позов до суду) або неюрисдикційних (самозахист)) усунення протиправної поведінки інших фізичних чи юридичних осіб, у тому числі й органів державної влади або місцевого самоврядування, з метою поновлення порушеного права на індивідуальне будівництво, визнання права власності на новостворене індивідуальне будівництво, здійснене фізичною особою на земельній ділянці з відповідним цільовим призначенням при наявності дозвільної та проектної документації, або в разі відсутності такої документації, шляхом звернення з відповідним позовом до суду, а також звернення до відповідних компетентних органів, для захисту своїх цивільних прав та вирішення питання щодо узаконення самочинного будівництва».

Вказане визначення слід відносити до широкого визначення поняття «захисту цивільних прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті», а отже водночас пропонуємо й спрощене визначення вказаного поняття, зокрема: під захистом права фізичної особи при індивідуальному будівництві в місті слід розуміти надану в межах права власності на земельну ділянку, або об'єкт будівництва, або права користування земельною ділянкою та об'єктом будівництва, можливість самостійно чи за допомогою застосування заходів державно-примусового впливу забезпечити безперешкодне здійснення фізичною особою при індивідуальному будівництві в місті своїх цивільних прав.

Також пропонується визначення поняття «індивідуальне будівництво у місті», під яким слід розуміти форму забезпечення фізичних осіб житлом шляхом реалізації фізичними особами свого конституційного права на житло, здійснення будівництва об'єктів нерухомості на праві приватної власності, за

безпосередньою участю фізичних осіб за їх рахунок або за участю інших осіб за договором підряду.

1.2. Розвиток законодавства України щодо захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті

Питання захисту прав фізичних осіб виступає однією із найскладніших проблем сучасності. З метою розуміння теоретичних та практичних проблем у питаннях здійснення та реалізації цивільно-правового захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві, слід звернути увагу на розвиток нормативно-правового регулювання цивільних відносин в Україні, у тому числі й цивільно-правового захисту прав фізичних та юридичних осіб у цивільних правовідносинах.

Розгляд та аналіз законодавчих та підзаконних актів у сфері цивільно-правового регулювання відносин фізичних осіб, слід, на наш погляд, розпочинати з часу здобуття Україною незалежності та самостійності.

У сучасних умовах розвитку законодавства України, у тому числі цивільного, з урахування євроінтеграції та сучасних реалій воєнного стану, у межах практичного застосування цивільного права актуальними виступають питання, що стосуються можливості фізичних осіб добре захищати свої права, у тому числі при здійсненні індивідуального будівництва в місті. Для цього учасникам цивільних відносин необхідні відповідні правомірні цивільно-правові та процесуальні засоби, які зможуть забезпечити їм стабільність і сприятливе середовище.

Одним із базових, вихідних історичних постулатів виступає: «якщо суб'єкт володіє прийомами, способами, засобами захисної діяльності, то він має змогу ефективно їх використати» [209]. Із вказаного випливає, що, визнаючи певні суб'єктивні права, цивільне законодавство має забезпечити їх засобами захисту від порушення. Інакше ці права матимуть лише декларативний характер, оскільки їх захист на практиці буде неможливим.

З розвитком цивільно-правових відносин зростає значущість вдосконалення та розширення способів захисту прав фізичних осіб, у тому числі при здійсненні ними індивідуального будівництва в місті. Серед цивілістів, питанням набуття та захисту цивільних прав приділяється особлива увага вже з часів римського права, що показує вагомість даного інституту для цивілістичної науки та суспільства. Ця проблема залишається актуальною і в даний час, що підтверджується збільшенням до неї уваги законодавця при розробці змін Цивільного кодексу, де способи захисту не тільки розширюються, а й набувають більш детальної регламентації.

Звертається увага на те, що розвиток права в будь-якій державі відбувається одночасно із розвитком самої держави, під час чого здійснюється процес державотворення, а всі суспільні явища мають вплив на формування правової системи, при цьому правові норми, впливають на поведінку осіб у суспільстві. У науковій літературі зазначається, що процес розвитку права є історичним та закономірним. В Україні, важливим чинником формування сучасного цивільного права виступають фундаментальні засади Римського цивільного права, які вплинули на розвиток цивілістичної науки на етапі становлення незалежної України.

Як зазначає О. О. Кот: «розвиток нормативно-правового регулювання суспільних та цивільних відносин неодмінно пов'язується з процесом оновлення, удосконалення та трансформації правових приписів у площину цивільних відносин, передбачає наявність права на відновлення порушеного цивільного права, тобто на захист цивільних прав» [78; 79].

Так, починаючи з 1991 року, коли Україна, після розсаду СРСР здобула самостійності, протягом декілька років, до прийняття Конституції України у 1996 році та Цивільного кодексу у 2003 році, цивільно-правові відносини регулювались Конституцією УРСР, та відповідно ЦК УРСР, які не відповідали викликам нового часу умов переходу економіки на ринкові основи та демократизації всіх сфер життя українського суспільства, а також не достатньо регламентували інститут здійснення та захисту цивільних прав.

Після прийняття ЦК України, яким було здійснено детальну регламентацію здійснення та захисту цивільних прав та законних інтересів фізичних та юридичних осіб, положеннями статей 15 та 16 були визначені загальні засади здійснення, учасниками цивільних відносин, захисту цивільних прав та законних інтересів.

Принагідно звернути увагу на те, що: «забезпечення гарантованого права громадян на житло, належного використання і схоронності житлового фонду, а також зміцнення законності в галузі житлових відносин», забезпечується та регулюється Житловим кодексом України, який був прийнятий ще у радянські часи – 1983 року, і який є чинним й на сьогоднішній день [46], у відповідності до Закону України «Про правонаступництво України».

Вагомим внеском у розвиток та становлення цивільного законодавства в Україні було внесено рецепцією Римського приватного права. З цього приводу слушно зазначає К. М. Глиняна, зокрема: «визнано, що у праві інших держав немає такої великої кількості перевірених довгим досвідом юридичних норм і конструкцій як у римському праві, його універсальність є закономірним наслідком історичного розвитку Риму» [23].

Як зазначається в науковій літературі: «приватному праву Давнього Риму були притаманні ознаки еластичності, тобто здатності пристосовуватися до тих чи інших умов, що знайшло своє відбиття в існуванні систем приватного права, до яких належали: цивільне право (*ius civile*); право народів (*ius gentium*); преторське право (*ius practorium*). Зазначені системи існували і розвивалися паралельно, дедалі більше проникаючи одна в одну і взаємно збагачуючись» [127].

Також, науковці звертали увагу на те, що: «суттєві перетворення у нормативно-правовому регулюванні відносин фізичних та юридичних осіб в Україні, які відбулися після проголошення її незалежності та прийняття Конституції, обумовили принципові зміни у цивільно-правовій сфері й викликали необхідність закріплення нових засад зазначеного правового

регулювання на основі загальновизнаних у світі засад приватного права: неприпустимості свавільного втручання у сферу особистого життя людини; неприпустимості позбавлення права власності, крім випадків, встановлених Конституцією та законом; свободи договору; свободи підприємницької діяльності, яка не заборонена законом; судового захисту цивільного права та інтересу; справедливості, добросовісності й розумності» [128].

ЦК України кардинально змінив парадигму правового регулювання цивільних відносин у нашій державі. Якщо раніше єдиною моделлю правового регулювання таких відносин було їхнє державне регулювання, то із введенням Кодексу в дію основною моделлю регулювання цивільних відносин, особливо договірних, слід визнати саморегулювання їх учасниками таких відносин.

Як стверджують науковці: «у контексті положень статті 15 ЦК України право на захист слід розглядати у якості суб'єктивного права фізичної особи, яка є учасником цивільних відносин, на поновлення, невизнання або оспорювання цивільних прав» [234]. При цьому, вчені одностайно зважають на те, що ключовим моментом здійснення захисту цивільних прав є право фізичних та юридичних осіб на захист своїх цивільних прав у суді, тобто реалізувати право на захист через процесуальні норми.

Починаючи з 2005 року, з урахуванням євроінтеграційного руху України, науковцями проводились багаточисельні дослідження нормативно-правової регламентації цивільних відносин у частині захисту цивільних відносин, за результатами яких пропонувались зміни та доповнення до цивільного законодавства України з метою його удосконалення.

Так, окремі зміни до положень ЦПК України, які були внесені у 2017 році, значно розширили межі процесуального захисту порушеного права. Так, зокрема, розширено диференціацію видів цивільного судочинства на: «наказне провадження; позовне провадження (загальне або спрощене); окреме провадження (частина друга статті 19 ЦПК України)» [242].

Вказаними змінами було запроваджено судову дискрецію щодо способів захисту в межах заявлених позовних вимог (стаття 5 ЦПК України); розширено процесуальну реалізацію принципу верховенства права, у рамках якого суд може застосувати при розгляді справ.

Положеннями статті 10 ЦПК України визначено, що: «суд наділений правом застосування аналогії права» [153, с.197], зокрема використовуючи як джерело права практику Європейського суду з прав людини, а також положення Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод і протоколи до неї, згоду на обов'язковість яких надано Верховною Радою України.

Щодо випадку застосування аналогії права привертає увагу Постанова Верховного Суду України від 29.01.2020 року у справі № 753/19860/14-ц «Про стягнення компенсації за порушення майнових прав».

Вищевикладене свідчить про інший, ніж це було в радянський період, підхід законодавця до захисту цивільних відносин. Такий підхід повною мірою кореспондується із загальновизнаними демократичними засадами судового захисту порушеного цивільного права.

Як зазначає І. О. Дзера: «правове регулювання цивільних відносин у ЦК України побудовано на засадах неприпустимості свавільного втручання в особисте життя людини, недоторканності права власності, свободи договору, свободи підприємницької діяльності, судового захисту порушеного права чи інтересу на засадах розумності, сумлінності та справедливості» [38]. Разом з тим, науковець звернула увагу на те, що: «ЦК України вдалося забезпечити системне регулювання загальних положень цивільного права, захист особистих немайнових прав фізичних осіб, права власності та інших речових прав, прав інтелектуальної власності, договірних та недоговірних зобов'язань, спадкових відносин, тощо» [38].

Серед новел ЦК України хотілося б згадати норми про правове становище фізичних осіб. Справжньою новелою стала Друга книга ЦК України, присвячена особистим немайновим правам фізичних осіб, у якій

сформульовано основні положення регулювання прав, які забезпечують природне та соціальне існування людей.

Отримали свій розвиток норми, що регулюють основні відносини права власності, значно змінилося регулювання загальних положень зобов'язального права, особливо положень про забезпечення виконання зобов'язань. Відповідно до сучасних вимог врегульовано окремі види договірних та недоговірних зобов'язань. Отже ЦК України створив основу для подальшого реформування цивільного законодавства.

Статтею 15 ЦК України визначено перелік підстав захисту цивільних прав, якими є порушення, невизнання або оспорювання таких прав. На перший погляд, зазначені підстави є достатніми. Однак, протягом останніх років суб'єкти цивільних правовідносин зіштовхнулися з проблемою неможливості застосування в судовому порядку захисту своїх цивільних прав, щодо яких існує загроза їх порушення в майбутньому іншими суб'єктами. Наприклад, у випадках щільної або висотної забудови навколо індивідуального будівництва, приватного житла. Але в таких випадках ускладнений захист цивільних прав, адже статтею 15 ЦК України не передбачено такої підстави для захисту цивільних прав як загроза їх порушення в майбутньому.

Незважаючи на відсутність такої можливості у статті 15 ЦК України, в окремих статтях ЦК все-таки передбачається можливість превентивного захисту: стаття 611 ЦК України (право кредитора у негативному зобов'язанні вимагати припинення вчинення боржником дій у разі виникнення реальної загрози порушення такого зобов'язання); частина друга статті 386 ЦК України (право власника, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню), а також статті 1163, 1164 ЦК України, які регулюють зобов'язання зі створення загрози життю, здоров'ю, майну фізичної чи юридичної особи.

Однак слід констатувати певну невідповідність наведених норм статті 15 ЦК України, яка визначає вичерпне коло підстав для захисту цивільних прав, серед яких загроза порушення права відсутня. Усунути існуючу колізію між зазначеними нормами можна, зокрема, шляхом внесення змін до частини першої статті 15 ЦК України, яку, на наш погляд, слід доповнити також підставою для захисту цивільного права фізичних осіб як реальна загроза такому праву у випадках, передбачених Цивільним Кодексом.

Потребує вдосконалення також норма частини другої статті 16 ЦК України, в якій перераховані способи захисту цивільних прав та інтересів, які можна віднести до відповідних матеріально-правових вимог, які може фізична особа застосувати для реалізації права на захист, передбаченого в статті 15 ЦК України. Законодавцем вони названі способами захисту цивільних прав та інтересів.

У первісній редакції цієї статті зазначалося, що: «суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом». Особливості такої редакції статті 16 ЦК України спричинили проблему визначення у судовій практиці належного способу захисту цивільних прав та інтересів, адже в результаті тлумачення цієї норми можна дійти висновку про те, що цивільне право або інтерес не може бути захищені способом не передбаченим статтею 16 ЦК України, іншим законом або договором. Таке застереження викликало в цивілістичній науці дискусії щодо доцільності доповнення цієї норми [78; 88].

Крім того, навіть в окремих законодавчих актах відсутня єдність у визначенні системи способів захисту цивільних прав та їх інтересів, що впливає в разі їх порушення (невизнання, оспорювання) на визначення відповідної системи санкцій та інших правових наслідків.

Так, показовим було положення статті 20 ГК України, де в частині другій були перераховані основні способи захисту права та законних інтересів суб'єктів господарювання і споживачів, які істотно відрізнялися від переліку способів захисту цивільних прав та інтересів викладених у статті 16

ЦК України. Зокрема, у статті 20 ГК України було: «передбачено можливість визнання відсутності прав, застосування штрафних санкцій, а також не передбачено визнання правочину недійсним та можливість встановлення іншого способу захисту договором» [29].

Подібною є ситуація з положеннями статті 18 СК України, яка також містить редакційно і змістовно відмінний перелік способів захисту сімейних прав від переліку загальних способів захисту, передбачених в статті 16 ЦК України [205].

Наприклад, в ньому відсутні такі способи як визнання права, визнання «сімейних» правочинів недійсними. Проте важливо відзначити, що стаття 18 СК України передбачила можливість суду застосовувати способи захисту як передбачені законом, так і домовленістю (договором) сторін.

Редакції відповідних норм ЦК та СК України призводили в судовій практиці до ситуації, у якій Верховний Суд України, як правило, скасовував судові рішення нижчестоящих судів на підставі застосування ними способів захисту, не передбачених законом.

Так чи інакше суперечлива судова практика щодо застосування належних способів захисту, гострі дискусії в цивілістичній науці обумовили реалізацію цієї проблеми на законодавчому рівні, яка завершилась внесенням змін до багатьох законодавчих актів, в тому числі до статті 16 ЦК України.

Так, 03.10.2017 року було внесено зміни в статті 16 ЦК України, відповідно до яких: «суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом чи судом у визначених законом випадках» [118]. Новою редакцією цієї статті було надано можливість обрання інших способів захисту цивільних прав та інтересів не лише серед способів, встановлених договором або законом, але і судом. Відповідна обставина була також врахована і в частині другій статті 5 ЦПК України, яка була викладена в такій редакції: «у випадку, якщо закон або договір не визначають ефективного способу захисту порушеного, невизнаного або оспореного права, свободи чи інтересу особи, яка звернулася

до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону» [237]. Аналогічна норма відтворена в статті 5 ГПК України.

Введення такої норми можна було б визнати прогресивним і позитивним явищем. Однак законодавець не дотримався в даному випадку принципу послідовності, оскільки аналогічні зміни не були внесені до статті 18 СК України. На наш погляд, допущені неузгодженості між нормами матеріального і процесуального права є неприпустимими та відповідні норми мають бути приведені у відповідність.

Внесені до ЦК та ЦПК України зміни дають можливість суду застосувати найбільш ефективний спосіб захисту порушених цивільних прав у разі, коли такий спосіб захисту не передбачений законом або договором. Проте не можна не відзначити наявність істотних редакційних та змістовних розбіжностей між змінами, внесеними до статті 16 ЦК України і змінами, внесеними до статті 5 ЦПК України.

Так, з аналізу статті 16 ЦК України можна дійти висновку, що порушене цивільне право та інтерес може бути захищено не лише способами, передбаченими договором або законом, але і способом, встановленим судом, але лише у випадках, визначених законом. Крім того, зміни, внесені до статті 5 ЦПК України, є абсолютно протилежні змінам до статті 16 ЦК України, оскільки дозволяють суду застосовувати будь-які інші способи захисту лише за умови, що вони не суперечать закону. Тобто ЦПК надає значно ширші можливості уповноваженій особі в захисті свого порушеного права та інтересу.

На нашу думку, більш вдалим є доповнення статті 5 ЦПК України, але з певним застереженням, адже обраний судом спосіб захисту не передбачений ні договором, ні законом, не повинен бути забороненим законом, але і водночас не повинен суперечити змісту та правовій природі порушеного (не визнаного, оспорюваного) цивільного права та інтересу.

На підставі викладеного, при здійсненні рекодифікації цивільного законодавства пропонуємо абзац другий частини другої статті 16 ЦК України викласти в такій редакції: «суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом, а у разі його відсутності суд може відповідно до викладеної в позові вимоги застосувати такий спосіб захисту, який не суперечить закону, змісту та правовій природі порушеного права або інтересу, а також характеру порушення». При цьому прийняття зазначених змін до ЦК України має супроводжуватися приведенням у відповідність з цією нормою відповідних статей ЦПК України, ГПК України, а також СК України з метою зазначення в нормах матеріального права та процесуального права однакових способів захисту цивільних прав та інтересів, щоб не допускати в судовій практиці їх різного тлумачення.

Що ж до розвитку законодавчого регулювання цивільних відносин у сфері будівництва, зокрема цивільних відносин фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті.

З часу здобуття Україною незалежності, як вже зверталась увага вище, в Україні відбулось багато змін, у тому числі й оновлення законодавства, що дало змогу залишити застарілі нормативи радянських часів (до недавнього часу вітчизняне законодавство радянських часів приділяло не досить багато уваги правам фізичних осіб у сфері здійснення індивідуального будівництва, набуття прав власності, користування та розпорядження майном на праві власності, тощо, а в ряді випадків навіть необґрунтовано обмежувало права фізичних осіб в угоду державним інтересам), і рухатись Україні вперед шляхом власного розвитку, із застосуванням інтеграційних процесів направлених на реформування правової системи, удосконалення нормативно-правового регулювання суспільних відносин, у тому числі цивільних відносин фізичних осіб при здійсненні індивідуального будівництва, з метою досягнення відповідності сучасним тенденціям правового розвитку і міжнародним стандартам.

Так, нормативно-правове забезпечення цивільних відносин стосовно здійснення будівництва виступає сукупністю визначених правових засобів, за допомогою яких відбувається впорядкування відносин у зазначеній сфері відповідно до мети й завдань, які постають перед державою на шляху до економічного розвитку, вдосконалення правового забезпечення цивільних відносин, євроінтеграції (адаптації українського законодавства до стандартів Європейського Союзу), а також і в сучасних умовах воєнного стану.

Слід нагадати, що з початку здобуття Україною незалежності після завершення етапу перебування України у складі радянського союзу, в Україні було проведено земельну реформу, завдяки якій було проведено перерозподіл земель та земельних ділянок з одночасним переданням їх у приватну власність фізичних осіб, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування економіки, раціонального використання та охорони земель, тобто перерозподіл земельних ділянок, які знаходилися у власності держави, на користь нових суб'єктів господарювання – юридичних та фізичних осіб, фермерів тощо.

Незважаючи на важливість адаптації законодавства України до стандартів ЄС, що визначено на законодавчому рівні, наукових досліджень щодо можливості та підходів відносно прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті практично не існує.

Повертаючись до розвитку законодавчого регулювання цивільних відносин у сфері здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в місті, урядом України було прийнято ряд норм регулюючих відносини у сфері будівництва, серед яких Конституція України, Закон України «Про основи містобудування», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про архітектурну діяльність», Закон України «Про будівельні норми», та інші нормативно-правові акти.

Першим кроком у незалежній Україні наприкінці 90-х років до врегулювання питань відносин фізичних осіб у частині формування

сприятливого життєвого середовища, а також необхідністю створення правових та організаційних засад архітектурної діяльності, яка пов'язана з плануванням територій, проектуванням і будівництвом об'єктів житлово-цивільного, комунального, промислового призначення, було прийняття Закону України «Про архітектурну діяльність», положеннями якого: «було визначено поняття архітектурної діяльності, а також об'єктів та суб'єктів такої діяльності; провідна роль архітектора в розробленні проектів та їх реалізації у процесі будівництва; встановлено порядок підготовки вихідних даних для проектування і будівництва, проведення архітектурних і містобудівних конкурсів; визначено спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури; визначено права і обов'язки фізичних та юридичних осіб під час створення об'єктів архітектури, авторські права на твори архітектури, а також врегульовано захист забудови міст і сіл, замовників від неякісних проектних рішень» [156; 63, с. 67-71].

Як зазначено в наукових колах: «положення вказаного вище законодавчого акту, регламентуючого архітектурну діяльність, виступають спеціальними правовими нормами щодо загальних положень про права фізичних осіб, передбачені ЦК України у частині цивільно-правових відносин щодо об'єктів архітектури, будівництва та приватної власності на такі об'єкти» [75]. Водночас, окремі дослідники звертають увагу на те, що: «навіть невелика кількість зазначених правових норм у сфері цивільних відносин з проведення будівництва фізичними особами, не позбавлена певних колізій та конкуренції щодо окремих аспектів здійснення майнових та особистих немайнових прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві. При цьому, нерідко виникає конкуренція щодо застосування норм про певний об'єкт у сфері будівництва, який може трактуватися або як твір архітектури, або як твір (план, креслення тощо), який стосується архітектури» [75].

Також, науковцями встановлено, що: «існує конкуренція між нормами закону про архітектурну діяльність, які передбачають виключне право

фізичних осіб на участь в реалізації будівельних проектів та між нормами ЦК України щодо права власності, які надають власнику можливості самостійно визначати долю належного йому нерухомого майна» [21].

З прийняттям Закону України «Про основи містобудування» його положеннями було визначено вимоги до містобудівної діяльності, серед яких: «розробка містобудівної документації, проектів; раціональне використання земельних ділянок та територій для містобудівних потреб; урахування державних та громадських інтересів при плануванні та забудові територій; урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок; захист прав громадян згідно із законодавством, тощо» [175]. Таким чином, зазначений Закон встановив «правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні, що направлено на формування повноцінного життєвого середовища, тощо» [175].

У подальшому було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», який був спрямований на: «створення сприятливих умов для інвестицій в будівництво, поліпшення дозвільних процедур і запровадження конкурентних засад при придбанні земельних ділянок та отриманні прав на них під забудову, забезпечення прозорості цих процедур, залучення громадськості до участі в ухваленні рішень у сфері містобудування» [161].

Надалі, питання щодо здійснення будівництва, були врегульовані прийняттям Закону України «Про будівельні норми», положеннями якого визначено: «правові та організаційні засади розроблення, погодження, затвердження, реєстрації і застосування будівельних норм, з метою забезпечення підвищення якості будівельних норм та зменшення кількості необґрунтованих обов'язкових вимог, а також удосконалення нормування у будівництві та задля створення умов для запровадження інноваційних та прогресивних технологій» [157].

Наступним кроком щодо регулювання відносин у сфері здійснення будівництва в місті, у тому числі й індивідуального будівництва фізичними особами в місті, було прийняття Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Положеннями цього Закону було: «врегульовано основні питання містобудівної діяльності; визначено її правовий статус та встановлено систему нормативно-правових актів, що регулюють сферу містобудівної діяльності; а також встановлені загальні правила містобудівної діяльності, порядок надання дозволів на будівництво, використання земельних ділянок та вимоги до проектної документації, оформлення дозвільних документів на будівництво, введення об'єктів в експлуатацію, тощо» [176].

Тут слід звернути увагу на те, що в Україні Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 547 було затверджено Порядок застосування будівельних норм, який був розроблений на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами ЄС. Згідно з положеннями Порядку застосування будівельних норм: «з метою вдосконалення регулювання при організації процесів проектування та будівництва, а також посилення євроінтеграційних процесів в Україні, було розширено застосування будівельних норм, гармонізованих з нормами ЄС, при проектуванні всіх об'єктів, незалежно від класу наслідків, у тому числі, об'єктів із незначним класом наслідків СС1» [171].

У подальшому було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», положення якого закріпили: «створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва – єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд,

зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг, з метою отримання визначених цим Законом послуг у сфері будівництва» [162].

Відповідно до вказаного Закону також передбачено: «скорочення переліку документів, що подаються для отримання адміністративних послуг у сфері будівництва; запроваджується ідентифікатор об'єкта будівництва та завершеного об'єкта, який буде незмінним протягом життєвого циклу об'єкта, і єдиний порядок присвоєння та зміни адрес об'єктів нерухомого майна» [162].

У липні 2021 року до Верховної Ради України було надано законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» [160], який остання підтримала у першому читанні. В подальшому, після певної критики окремих положень [2], внесенні правок у другому читанні вказаний законодавчий акт було прийнято та 19 грудня 2022 року Закон направлено на підпис Президенту України.

Вказаний законопроект став одним з ключових нормативно-правових документів стосовно розпочатої в Україні реформи містобудування, оскільки положення вказаного законопроекту поширенні фактично на усі сфери містобудівної діяльності, зокрема, починаючи з етапу проектування, завершуючи прийняттями прийняття об'єктів будівництва в експлуатацію. Основними нововведеннями стали: «цифровізація процедур; містобудівний контроль та містобудівний моніторинг; самочинне будівництво».

Група науковців, які проводили аналіз зазначеного законопроекту, надали свої компетентні думки, зазначивши, що: «запровадження цифровізації дозвільних документів на всіх етапах створення об'єктів будівництва визначає, що державна реєстрація права на виконання підготовчих і будівельних робіт, а також прийняття в експлуатацію об'єктів

будівництва буде відбуватись винятково через автоматизовану Єдину державну електронну систему у сфері будівництва (ЄДЕССБ), що спрямовано на забезпечення прозорості та відкритості процесів у цій сфері» [183]. Водночас положеннями вказаного Закону, врегульовано, що: «замовникам будівництва, у тому числі фізичним особам при індивідуальному будівництві у місті, надається право самостійно подавати документи про початок робіт в онлайн-режимі через електронний кабінет користувача, при цьому Реєстр будівельної діяльності міститиме дані про цільове призначення земельної ділянки й інші відомості про неї, що дає змогу електронній системі автоматично визначати невідповідності між поданими документами та наявними даними й, зокрема, відмовляти в наданні дозволу на початок будівництва» [183]. При цьому також врегульовано, що: «унесення до Реєстру будівельної діяльності проектної документації в повному обсязі до проходження її експертизи та подання заяви на отримання права на початок будівництва, буде обов'язковим, що спрямовано на запобігання внесенню у майбутньому змін до такої документації в ручному режимі, що часто трапляється на практиці й містить корупційну складову таких процесів» [183].

Разом із тим, положеннями Закону: «розширюється перелік інформації, яка підлягатиме перевірці під час проведення експертизи проектної документації на будівництво, зокрема визначатиметься відповідність намірів забудови цільовому призначенню земельної ділянки, наявність або відсутність у об'єктів статусу пам'ятки культурної спадщини, тощо» [183].

На сьогоднішній день, стосовно окремих положень проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» від 11.06.2021 № 5655, відбуваються дискусії, в залишаються не вирішеними багато питань, які потребують додаткового дослідження та врегулювання.

Звернемо увагу на те, що в умовах воєнного стану, після повномасштабного вторгнення 24 лютого 2022 року на територію України

військ РФ, у тому ж році був прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», яким було врегульовано зміну підходів до формування системи споруд цивільного захисту під час планування та забудови територій на рівні містобудівної документації на регіональному та місцевому рівнях [159].

Прийняття вказаного закону стало абсолютною вимогою часу, адже його мета полягає у вжитті додаткових заходів у сфері будівельної діяльності, що пов'язані із захистом населення від вибухів, вибухових хвиль, ураження небезпечними хімічними, радіоактивними і біологічно небезпечними речовинами. Тобто, прийняття законодавчих змін, є невідкладним і важливим заходом з боку влади, оскільки безпека людей в умовах воєнного стану є першочерговим вектором у діяльності держави.

Проаналізувавши відповідну базу нормативно-правового забезпечення, можна визначити перспективи її розвитку: «адаптація системи законодавчого забезпечення галузі будівництва до норм міжнародного права; проведення стандартизації норм реалізації будівельних проектів та якості будівельної продукції відповідно до міжнародних стандартів якості; оновлення та удосконалення нормативної бази для забезпечення інноваційного розвитку будівельної галузі; вирішення проблем нормативного регулювання через усунення законодавчих колізій; розробка нових та вдосконалення існуючих норм направлених на запобігання правопорушенням».

Найбільш суттєвим кроком з удосконалення нормативно-правового забезпечення будівництва визначено розробку оптимальної моделі кодифікації будівельного законодавства, що сприятиме узгодженню та впорядкуванню чисельних нормативно-правових актів у відповідній сфері.

РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАХИСТУ ПРАВ ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ ПРИ ІНДИВІДУАЛЬНОМУ БУДІВНИТЦВІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

2.1. Поняття та правова природа цивільно-правового захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті

Для розуміння правової природи цивільно-правового захисту фізичних осіб при здійсненні індивідуального будівництва у місті, необхідно перш за все дослідити загальні питання стосовно визначення фактичних передумов здійснення зазначеного захисту.

Перш за все, слід зазначити, що захист взагалі виступає одним з основних елементів у процесі здійснення фізичними особами суб'єктивного права в разі виникнення перешкод на шляху до реалізації цього права. У разі виникнення певних перешкод для фізичної особи у процесі здійснення цивільних прав виникає нове суб'єктивне право як результат, а саме право на захист, метою якого є забезпечення здійснення усіх заходів і способів захисту правового характеру. Якщо ми розглядаємо поняття «право на захист» у цілому, то можна охарактеризувати його як використання фізичною особою можливості застосування спеціалізованих правоохоронних засобів та заходів щодо відновлення порушеного права. Водночас, розглядаючи концепцію «право на захист» з точки зору суб'єктивного права, можна зазначити, що це право включає, перш за все, можливість фізичної особи вчинити позитивні дії, а також право вимагати відповідного зразка поведінки від зобов'язаної особи. Також слід зазначити, що у випадку використання права на захист, відновлення порушеного права не є одним із способів захисту, але це мета використання цього виду права, тобто права на захист.

Так, у наукових колах звертається увага на те, що фактичними передумовами (підставами) здійснення цивільно-правового захисту виступають обставини так званої об'єктивної реальності, з якими

пов'язується матеріальний початок відповідної діяльності, зокрема діяльності фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті. Достатньо виразно, сутність фактичних підстав цивільно-правового захисту демонструє сфера судочинства, в якій засобом цивільно-правового захисту виступає позов фізичних та юридичних осіб стосовно захисту та поновлення своїх порушених прав. Як зазначається в науковій літературі: «у вказаному разі, підстави цивільно-правового захисту утворюють різні життєві обставини, одні з яких призводять до динаміки правових відносин у вигляді виникнення захисних (охоронних) зобов'язань, інші ж призводять до появи у складі існуючого суб'єктивного права охоронних відносин» [5; 80].

Відповідно фактична підстава цивільно-правового захисту може бути визначена або юридичним фактом, що тягне за собою виникнення охоронних правовідносин, або юридичним фактом, що призводить до структурної зміни суб'єктивного права [138]. Подальша реалізація породжених зазначеними фактами захисних можливостей і становить зміст цивільно-правового захисту в кожному окремому її випадку, у тому числі при здійсненні фізичними особами індивідуального будівництва у місті.

Порушення суб'єктивного права є практично поширеною підставою цивільно-правового захисту [139]. Разом з тим сутність порушення, як правило, розкривається лише стосовно цивільно-правової відповідальності. У цивільно-правовій науці залишається популярною концепція: «складу правопорушення, що має безпосереднє відношення лише до відповідальності» [36]. Більше того, ця концепція пов'язує настання відповідальності з «нерідною» цивілістичній галуззі конструкцією: як зазначив Л. П. Самофалов: «своїм походженням вчення про склад цивільного правопорушення цілком і повністю зобов'язане кримінальному праву» [190].

Разом з тим, уявлення про склад цивільного правопорушення є неоднозначним, як зазначає Ю. В. Кривенко: «одні автори розуміють під зазначеним складом сукупність певних ознак правопорушення, що характеризують його як достатню підставу відповідальності, інші автори

розуміють як сукупність загальних, типових умов, наявність яких необхідне для покладання відповідальності на порушника цивільних прав і обов'язків, і які, у різних поєднаннях, зустрічаються при вчиненні будь-яких цивільних правопорушень» [86].

Автори ж, що відкидають вчення про склад цивільного правопорушення, у свою чергу виділяють «підстави та умови цивільно-правової відповідальності», відносячи до них відповідно саме правопорушення (порушення суб'єктивного цивільного права) та ознаки (вимоги), яким воно має відповідати [61].

Конструкція визначення складу правопорушення, призначена для вирішення питань кримінально-правової та адміністративно-правової кваліфікації вчиненого правопорушення, насправді малопридатна для цивільно-правових цілей, зокрема в частині визначення об'єкта та суб'єкта правопорушення [133].

Водночас заслуговує на увагу спроба окремих науковців об'єднати окремі характеристики порушення права, що є необхідним незалежно від того, як їх розуміти: «елементами складу чи ознаками цивільного правопорушення, умовами цивільно-правової відповідальності, які утворюють юридичний склад фактами тощо» [69, с. 58-61]. Тому ідея складу правопорушення має отримати в цивілістиці спеціальне місце, яке б дозволяло пояснювати із загальних методологічних позицій виникнення всіх захисних можливостей.

Свого часу Г. М. Чувакова запропонувала дослідити склад юридичного факту, розуміючи під ним «сукупність ознак, за наявності яких відповідний життєвий факт повинен тягнути ті чи інші юридичні наслідки для осіб, яких цей факт стосується» [240].

Розвиваючи цю думку, П. Д. Гуйван дійшов висновку, що: «склад юридичного факту є сукупністю умов настання життєвої обставини, вимога про які випливає з норми права та за наявності яких вона визнається юридичним фактом і тягне за собою встановлені юридичні наслідки» [32]. У

результаті: «в категорії складу юридичного факту виявилися об'єднаними, з одного боку, факти реальної дійсності, здатні виступати частиною будь-якого юридичного складу (наприклад, добросовісність, стан у спорідненості, перебування на утриманні), а з іншого, такі різнопорядкові явища, як обставина та елементи, наявність яких обумовлена вимогами норми права» [32].

Слід погодитися з науковцями у тому, що «юридичний факт не може складатися з ознак, які є ідеологічним відображенням тих чи інших властивостей, сторін, якостей даного явища, так-як ознаки, з якими пов'язується правопороджувальна сила життєвих обставин та які придатні для класифікації як логічного прийому, і сама ця життєва обставина є феноменом, що знаходиться у різних вимірах (в ідеальній та реальній площинах дійсності відповідно)» [76].

Не менш примітно, однак, підсумкове зауваження О. Г. Мельника, висловлене ним під час критики поняття складу юридичного факту: «таким чином, конструкція складу юридичного факту як сукупності ознак, встановлених державою в нормах права, не може бути визнана правильною, так-як склад юридичного факту той самий, що й у всіх інших фактів реальної дійсності, зокрема це явища та процеси, але не ознаки явищ та процесів» [106]. Отже, О. Г. Мельник не заперечує наявність складу юридичного факту, підкреслюючи лише неприпустимість розглядати його як ознаки, що відображають явища об'єктивної дійсності.

Здається, що саме поняття «склад юридичного факту» дозволяє виявити цікаве для нас цивільно-правове заломлення ідеї складу правопорушення.

Далеко нерідко обставини реальної дійсності, з якими норми права пов'язують правові наслідки, мають складну будову, включаючи елементарні факти.

У світлі викладеного під складом юридичного факту пропонується розуміти сукупність реальних явищ і процесів, які утворюють

правопороджувальну життєву обставину і без яких існування останнього об'єктивно неможливе. На відміну від цього, конструкція юридичного складу, що включає кілька окремих життєвих обставин, створюється законодавцем спеціально з метою правового регулювання суспільних відносин. Так само, якщо склад публічного правопорушення є законодавчим описом об'єктивних і суб'єктивних ознак (законодавчу модель) певного виду правопорушення, то порушення суб'єктивного права є частиною об'єктивної дійсності, а тому складається виключно з реальних явищ і процесів.

Таким чином, юридичні факти поділяються на прості (елементарні) та складні. Як наслідок неминуче існування юридичних складів, що включають складні юридичні факти.

Порушення суб'єктивного права виступає завжди результатом протиправної поведінки, що є єдністю динамічного процесу статичного результату. На відміну від цього адміністративна чи кримінальна відповідальність може настати і за відсутності наслідків протиправного діяння (у випадках із формальними і так званими усіченими складами). Інакше кажучи: «порушення суб'єктивного права постає як складний юридичний факт, а саме: заволодіння чужим майном; створення перешкод у здійсненні права на майно; зобов'язальне заподіяння збитків; заволодіння можливістю користування чужими грошима; поза обов'язкове заподіяння шкоди – делікт; придбання майна за недійсним правочином або без встановлених законом (договором) підстав, тощо» [27]. Крім того, до складу юридичного факту, що породжує охоронне зобов'язання з безеквівалентним (додатковим) майновим обтяженням, у ряді випадків входить вина боржника. Якщо ж у відповідних випадках особі вдасться довести відсутність своєї провини, то порушення суб'єктивного права як юридичного факту не буде.

Отже, елементами будь-якого порушення суб'єктивного права виступають явища (дії порушника, несприятливі для власника права наслідки) та процес (причинний зв'язок між цими діями та наслідками). Деякі порушення включають ще одне явище, зокрема вину особи, в якій

виникає охоронний обов'язок. Окремі дії, що порушують майнову сферу потерпілого, спеціально не розглядаються правовими нормами як фактична основа цивільно-правового захисту, а отже, не визнаються порушеннями суб'єктивного права (наприклад, заподіяння шкоди у стані необхідної оборони, невиконання або неналежне виконання зобов'язання внаслідок передбачених законом або договором обставин).

Для більш глибокого дослідження сутності порушення суб'єктивного права як підстави цивільно-правового захисту слід детально висвітлити такі елементи цього юридичного факту, як несприятливі наслідки, причинний зв'язок та вину.

Що стосується дій правопорушника, то вони, з одного боку, на узагальнюючому рівні багато в чому визначаються несприятливими наслідками та причинним зв'язком, а з іншого специфічні в кожному окремому випадку порушення.

Захисний юридичний арсенал має забезпечити усунення несприятливих наслідків порушення суб'єктивного права [212].

Зазначені наслідки за своїм змістом розпадаються на дві групи: 1) несприятливі наслідки, не пов'язані з применшенням благ (заволодіння чужим майном, придбання майна за недійсним правочином або без встановлених законом (договором) підстав, створення перешкод у здійсненні права на майно тощо); 2) несприятливі наслідки, що виражаються у применшенні благ.

При настанні несприятливих наслідків першої групи блага потерпілого або взагалі зменшуються (наприклад, під час створення перешкод у здійсненні права), або перетворюються на майнову сферу порушника (наприклад, заволодіння чужим майном) [126]. Як видно, у сумарному вираженні блага, що перебувають у сферах потерпілого й порушника, відповідають рівню, що існував до порушення права.

Наслідки другої групи представлені безповоротним применшенням блага, коли воно втрачається потерпілим чи зменшується в нього і навіть не

переходить до порушника. У результаті сфера загальних благ потерпілого та порушника виявляється неповноцінною порівняно з тією, що існувала до порушення права. Такі наслідки доцільно вважати, власне, негативними несприятливими наслідками.

У цивільному законодавстві та практиці його застосування негативні несприятливі наслідки називаються по-різному: шкодою, збитками, неустойкою тощо. Цивілістична наука традиційно досліджує питання співвідношення зазначених понять, при цьому, як правило, розмежовуючи їх [208].

Проте чинне законодавство зрівнює за значенням лише поняття шкоди та збитків. У цьому І. І. Митрофанов та Т. В. Гайкова справедливо вважають, що «суттєвість порушення може бути пов'язано не лише з майновими втратами, а й включати порушення немайнових інтересів потерпілого, а тому термін «збитки», використаний у статті 22 ЦК України, слід розуміти у широкому загальному сенсі» [109].

Враховуючи викладене, можна говорити також про шкідливі (заподіяння шкоди) наслідки поведінки особи.

Отже, під шкодою в цивільному праві слід розуміти негативні несприятливі наслідки природного та (або) суспільного характеру, які виникають у майновій чи немайновій сфері потерпілого.

Шкода має різні прояви. Так, шкода може визначатись у применшенні майнового стану потерпілого у зв'язку з уже існуючими чи ще майбутніми витратами, фактичною втратою чи пошкодженням майна (реальний збиток), неотриманням майбутніх доходів (упущена вигода). У цьому випадку мова ведеться про майнові збитки. Також, шкода може виявлятися й у порушенні особистих (нематеріальних) благ як: життя, здоров'я, честі, гідності, ділової репутації тощо. Тоді необхідно вести мову про немайнову шкоду. Особливим різновидом немайнової шкоди виступає моральна шкода, а саме: фізичні та (або) моральні страждання щодо порушення як нематеріальних, так і, у випадках, передбачених законом, матеріальних благ.

Природна шкоди має місце при фізично відчутних порушеннях майнових чи особистих благ (втраті чи пошкодженні речей, смерті чи захворюванні фізичної особи, фізичного болю, моральних переживаннях тощо). Значно частіше, особливо у сфері порушення зобов'язань, шкода представлена негативними наслідками суспільної якості.

Даний аспект шкоди чітко показаний у дослідженнях окремих науковців: «майно в його широкому розумінні є сукупністю не речей, прав та обов'язків, що належать фізичній особі, і, отже, висловлює певний комплекс цивільних відносин, учасником яких є фізичні особи. Порушення цивільних відносин розуміється як негативний вплив на їх розвиток або шляхом зменшення вже досягнутого рівня, або шляхом створення перешкод на шляху до його подальшого розвитку» [109].

Нарешті, у випадках, коли майнові збитки підлягають відшкодуванню в грошовому вигляді, то вони отримують вартісну оцінку, йдеться про збитки. У літературі зауважується, що: «помилково розглядати збитки як саму грошову оцінку, так-як остання є результатом правомірної інтелектуально-практичної діяльності, яку ні за яких умов не можна ототожнювати із суспільно-негативним феноменом» [30; 45, с. 33-36]. За своєю суттю збитки – це лише один із аспектів, різновид багатогранного явища шкоди, а саме: майнової шкоди, яку зазнали в певних цілях, у тому числі для її відшкодування, грошово-вартісної оцінки. Збитками є також оцінені у грошах майнові збитки, які пов'язані з немайновою шкодою і які насправді відшкодовуються (компенсуються) при заподіянні останньої. Що стосується власне немайнової шкоди, то вона не може визначатись збитками [115].

Отже, на відміну універсальної категорії шкоди, поняття збитків застосовано лише у сфері майнових наслідків порушення права. У той же час, як відомо, саме вказана сфера схожа на цивільні відносини.

Із заснуванням цивільно-правового захисту пов'язується необхідність у вчиненні захисних дій. У свою чергу така необхідність має місце, коли

суб'єктивне право (законний інтерес) вже порушено або, коли настала реальна загроза їх порушення.

Фактична підстава цивільно-правового захисту може бути визначена або порушенням, або оскарженням суб'єктивного права (законного інтересу). І порушення, і оскарження суб'єктивного права (законного інтересу), за своєю суттю є складовими юридичного факту.

Порушення тягне за собою динаміку правовідносин у вигляді виникнення захисного зобов'язання або появи у змісті порушеного регулятивного права охоронних правомочий; оскарження призводить до динаміки правовідносин у вигляді появи у змісті оскарженого регулятивного права захисних правочинів.

Елементами порушення суб'єктивного права виступають явища (дії правопорушника, несприятливі для власника права наслідки, тощо) і процес (причинний зв'язок між цими діями та наслідками). Деякі порушення включають ще одне явище, зокрема вину особи.

Оскарження права включає такі взаємопов'язані елементи: поведінка зобов'язаної особи; настання загрози порушення права; причинний зв'язок між поведінкою зобов'язаної особи і загрозою порушення права.

Суб'єктивне право може постраждати й від бездоганного з публічно-правової точки зору діяння, що, проте, не виключає його протиправності в приватно-правовому аспекті.

Цивільно-правовий захисний механізм покликаний забезпечити усунення несприятливих наслідків порушення суб'єктивного права. Зазначені наслідки за змістом розпадаються на дві групи: 1) несприятливі наслідки, які пов'язані з применшенням благ; 2) несприятливі наслідки, що виражаються в применшенні благ, - негативні несприятливі наслідки - шкода.

У цивільному праві під виною як елементом порушення суб'єктивного права слід розуміти причину, що залежить від особи (намір, груба необережність, тощо), внаслідок якої дана особа допустила шкідливість своєї поведінки (не скористалася реальною можливістю уникнути таких наслідків).

Будучи причиною шкідливої поведінки, вина об'єктивується у складі порушення, тобто є обставиною дійсності, що має суб'єктивне походження.

Будівництво та нерухомість є одним із ключових секторів економіки України, які потребують чіткого правового регулювання. В Україні існує розгалужена система нормативно-правових актів, що регулюють усі етапи процесу будівництва: від планування та проектування до введення об'єктів в експлуатацію та їх подальшого управління.

Останнім часом одним із найпоширеніших видів цивільно-правових відносин є відносини, що виникають у зв'язку з будівництвом багатоквартирних будинків. Це цілком зрозуміло і передусім економічними причинами, наявністю попиту на житло, доступними умовами кредитування.

На сьогоднішній день без належної уваги законодавця залишається питання правового регулювання правовідносин, що виникають у зв'язку з будівництвом індивідуальних житлових будинків. Дані відносини за своєю правовою природою є цивільно-правовими, оскільки правові питання їх будівництва регулюються нормами ЦК України про договір будівельного та побутового підряду [234].

Загальні положення про договір підряду мають більшою мірою універсальний характер, оскільки застосовні до різноманітних правовідносин.

На сьогоднішній день це є практично єдиним джерелом правового регулювання будівництва індивідуальних житлових будинків. Однак у зв'язку з попитом, що збільшився, на індивідуальні житлові будинки і необхідністю закріплення гарантій правового захисту інтересів громадян-замовників гостро постає питання про поліпшення якості правового регулювання правовідносин у сфері будівництва.

Думка про те, що законодавець приділив недостатню увагу правовідносинам у сфері індивідуального будівництва, засновано насамперед на тому, що ЦК України містить у своєму змісті лише десять статей, присвячених договору побутового підряду. У силу частини третьої статті 865

ЦК України до відносин за договором побутового підряду, не врегульованим ЦК України, застосовуються закон про захист прав споживачів та інші правові акти, прийняті відповідно до них [102; 234].

Таким чином, застосування Закону України «Про захист прав споживачів» у цих правовідносинах можливе та необхідне тоді, коли відсутня спеціальна норма, що регулює спірні правовідносини. При цьому багато важливих проблем, які мають місце при будівництві індивідуальних житлових будинків, досі законодавчо не вирішено. Наприклад, не врегульовано належним чином питання здачі прийняття об'єкта індивідуального житлового будівництва [198].

Детальність регулювання полягає в тому, що законодавцем чітко передбачено порядок повідомлення замовника (інвестора) про готовність об'єкта до приймання. У законі визначено кілька істотних умов договору пайової участі в будівництві, без яких договір не можна визнати укладеним. Така визначеність є передусім гарантією дотримання інтересів споживачів.

Щодо ціни договору встановлено спеціальні вимоги шляхом законодавчого визначення цього поняття. Отже, ціна в договорі: «розмір коштів, що підлягають сплаті учасником пайової участі для будівництва (створення) об'єкта» [90]. Ціна може бути визначена в договорі як сума коштів на відшкодування витрат на будівництво та коштів на оплату послуг забудовника [243].

З цього визначення видно, що ціна договору повинна в будь-якому випадку відповідати тим фактичним витратам, які були зроблені забудовником під час будівництва (створення) об'єкта [62, с. 65]. Забудовник має право розраховувати на винагороду, рівень якої також повинен бути не вище ціни на подібний вид роботи, що склалася. Таким чином, учасник пайового будівництва має гарантію того, що сума, яку він виплатить, у разі потреби, має бути підтверджена та обґрунтована забудовником.

З огляду на положення статті 873 ЦК України ціна в договорі побутового підряду визначається за погодженням сторін і не може бути

вищою за встановлювану або регульовану відповідними державними органами [102; 234]. У даному випадку, незважаючи на принцип рівності сторін, підрядник, без сумніву, диктуватиме свою волю щодо умови про ціну, а замовнику, за наявності бажання отримати готовий об'єкт, доведеться погодитися на запропоновану ціну.

Звичайно ж не можна скидати з рахунків той факт, що правовідносини, що складаються у сфері індивідуального будівництва, будівництва багатоквартирних будинків та інших об'єктів нерухомості (під якими законодавець розуміє в тому числі і нежитлові приміщення та спільне майно в багатоквартирному будинку чи іншому об'єкті нерухомості) є складнішими, ніж відносини у сфері індивідуального житлового будівництва [15]. Проте, якщо будівельна компанія зводить будинок на дві сім'ї, то вже можна говорити про створення часткової власності. Будинок, призначений для проживання двох або більше сімей, може розглядатись як багатоквартирний.

І тільки, якщо будинок призначений для потреб лише сім'ї, то йдеться про необхідність застосування норм про договір підряду. Фактично об'єкти незначно відрізняються між собою, проте правове регулювання різне.

Не можна заперечувати і те, що правове регулювання індивідуального житлового будівництва також має особливості. Аналіз низки нормативних правових актів дозволяє зробити такий висновок.

Так, у положеннях Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено особливості державної реєстрації речових прав на земельну ділянку, надану для цілей індивідуального житлового будівництва. Водночас положеннями вказаного закону передбачаються особливості державної реєстрації деяких об'єктів нерухомого майна, зокрема державної реєстрації об'єктів індивідуального житлового будівництва, створюваного або створеного на земельній ділянці.

Таким чином, законодавцем передбачено спрощений порядок реєстрації прав на зазначені об'єкти. У цьому полягають, звісно ж, переваги

чинного законодавства, які, зазвичай, висловлюють інтереси індивідуального забудовника.

Особливості є й у порядку виділення земельної ділянки під індивідуальне житлове будівництво.

Специфіка правового регулювання будівництва індивідуальних житлових будинків у тому, що цивільно-правовий аспект цієї проблеми визначено як ЦК України, а й нормами інших правових актів.

Для будівництва індивідуального житлового будинку забудовник повинен мати документи, що встановлюють право на земельну ділянку, призначену для будівництва будинку; дозвіл на будівництво та проведення будівельно-монтажних робіт; архітектурно-будівельний проєкт та довідку про кошторисну вартість будинку.

Конституція України закріплює, що людина, її права та свободи є найвищою цінністю, захист яких є обов'язком держави. Питання, пов'язані із захистом права фізичних осіб, зокрема в частині індивідуального будівництва, досліджуються в наукових колах, тим більше, що це питання відноситься до розряду недостатньо досліджених у вітчизняній юридичній науці, як з точки зору теоретичної розробки поняття права фізичних осіб на індивідуальне будівництво та його місця в системі цивільних прав, так і з точки зору проблем, пов'язаних з його здійсненням та захистом.

Принагідно звернути увагу на те, що в науці цивільного права немає єдиної думки щодо поняття та класифікації форм та способів захисту цивільних прав та інтересів фізичних осіб. Це пов'язано, передусім, тим, що в основі їх розмежування і класифікації застосовуються різні критерії.

Так, у наукових колах висловлювались різні підходи стосовно розуміння, розмежування та співвідношення понять форм, порядку та способів цивільно-правового захисту прав та інтересів фізичних та юридичних осіб. Більше уваги науковці приділили дослідженню та розробці в доктрині, поняття форм захисту цивільних прав та інтересів суб'єктів

цивільних відносин. У зв'язку із цим, існує багато підходів до визначення та розуміння поняття форм захисту цивільних прав та видів такого захисту.

У науковій літературі зазначається, що за загальним розумінням: «захист цивільних прав загалом здійснюється шляхом: визнання права у судовому порядку; відновлення положення, що існувало до порушення права, та припинення дій, що порушують право або створюють загрозу його порушення; визнання угоди нікчемною або недійсною та застосування наслідків недійсності нікчемної угоди; визнання недійсним акту державного органу чи органу місцевого самоврядування; самозахисту права; присудження до виконання обов'язків в натурі; відшкодування збитків; стягнення неустойки; компенсації моральної шкоди; припинення чи зміни правовідносин; незастосування судом акту державного органу чи органу місцевого самоврядування, що суперечить закону; іншими методами, передбаченими законом» [132].

Разом з тим зазначається, що «вказаний перелік не є вичерпним, законом можуть бути передбачені інші способи, наприклад право кредитора виконати роботу за рахунок боржника» [66].

Господарський суд Одеської області у своєму рішенні від 23.05.2024 року у справі № 916/2789/23, зазначає, що: «під захистом права слід розуміти державно-примусову діяльність, спрямовану на відновлення порушеного права суб'єкта правовідносин і забезпечення виконання юридичного обов'язку зобов'язаною стороною, внаслідок чого реально відбудеться припинення порушення (чи оспорювання) прав цього суб'єкта, компенсація витрат, що виникли у зв'язку з порушенням його прав, або в інший спосіб нівелює негативні наслідки порушення його прав» [185].

Водночас звертається увага й на визначення захисту суб'єктивних цивільних прав, а також на захист інтересів фізичних та юридичних осіб, що охороняються законом, які: «здійснюються у передбаченому законом порядку, тобто за допомогою застосування належної форми, засобів та способів захисту» [78].

Під формою захисту розуміється: «комплекс внутрішньо узгоджених організаційних заходів щодо захисту суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, при цьому розрізняють дві основні форми: юрисдикційну та неюрисдикційну» [129].

Так, відповідно до норм цивільного права, науковці визначають, що: «юрисдикційну форму захисту слід розуміти як діяльність уповноважених органів із захисту порушених чи оспорюваних суб'єктивних прав, при цьому її зміст полягає в тому, що фізична особа, права якої порушені неправомірними діями, звертається за захистом до суду, який уповноважений вжити необхідних заходів для відновлення порушеного права та припинення правопорушення» [66]. Водночас: «юрисдикційна форма захисту виділяє загальний та спеціальний порядки захисту порушених цивільних прав. Як засіб судового захисту цивільних прав виступає, за загальним правилом, позов» [187].

У деяких випадках засобом судового захисту є заява, зокрема у справах спеціального провадження або скарга. Судовий, або, як його нерідко називають, позовний порядок захисту, застосовується у всіх випадках та регулюється цивільним процесуальним законодавством.

Крім того, важливо наголосити, що положення про можливість оскарження в суді будь-якого рішення, прийнятого в суді першої інстанції, носить загальний характер. Іншими словами, дана можливість є у всіх випадках, оскільки цивільним процесуальним законодавством передбачені апеляційна та касаційна інстанції.

У свою чергу, Верховний Суд України у пункті 75 своєї постанови від 19.10.2022 у справі № 910/14224/20, з приводу права фізичної особи на захист своїх прав та інтересів шляхом звернення із позовом до суду, зазначає наступне: «відповідно до частин першої, другої статті 16 ЦК України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу» [136]. При цьому Верховний суд України звертає увагу на визначення способів захисту цивільних прав,

зокрема надаючи той самий перелік способів, визначений у ЦК України, при цьому наголошуючи, що: «суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом чи судом у визначених законом випадках» [136].

Водночас у пункту 76 Постанови Верховного Суду України від 19.10.2022 у справі № 910/14224/20, звертає увагу на те, що: «відповідно до положень частини другої статті 20 ГК України, кожний суб'єкт господарювання та споживач має право на захист своїх прав і законних інтересів, шляхом: визнання наявності або відсутності прав; визнання повністю або частково недійсними актів органів державної влади та органів місцевого самоврядування, актів інших суб'єктів, що суперечать законодавству, обмежують права та законні інтереси суб'єкта господарювання або споживачів; визнання недійсними господарських угод з підстав, передбачених законом; відновлення становища, яке існувало до порушення прав та законних інтересів суб'єктів господарювання; припинення дій, що порушують право або створюють загрозу його порушення; присудження до виконання обов'язку в натурі; відшкодування збитків; застосування штрафних санкцій; застосування оперативно-господарських санкцій; застосування адміністративно-господарських санкцій; установлення, зміни і припинення господарських правовідносин; іншими способами, передбаченими законом» [136].

Така ж позиція висвітлена й у постанові Верховного Суду України від 11.04.2023 року у справі № 910/12405/21 [149].

Під неюрисдикційною формою захисту, у науковій літературі розуміється: «дії фізичних та юридичних осіб із захисту цивільних прав та охоронюваних законом інтересів, які здійснюються ними самостійно, без звернення за допомогою до державних та інших компетентних органів» [229].

До таких заходів захисту можна віднести застосування оперативно-господарських санкцій (відмова контрагента від прийняття простроченої в

порівнянні з умовами договору продукції, одностороння зміна умов договору при порушеннях з боку контрагента тощо), дії особи у стані необхідної оборони, дії особи у стані крайньої потреби та деякі інші.

Умовно можливості неюрисдикційної форми захисту можна поділити на самозахист цивільних прав та застосування дозволених законом заходів оперативного впливу в односторонньому порядку. Застосування заходів оперативного впливу притаманно зобов'язальним відносинам.

Право на захист виступає можливістю фізичної особи застосувати дозвалені законом заходи правоохоронного характеру з метою відновлення порушеного або оспорюваного права. Традиційно, право на захист розглядається як складова та невід'ємна частина суб'єктивного права. Відповідно до іншої точки зору право на захист визнається самостійним суб'єктивним правом, яке виникає лише в момент, коли воно порушується.

Захист цивільних прав може розглядатися і як функція, яка у формі спеціальних заходів спрямована на припинення конкретних порушень, відновлення (компенсацію) порушених інтересів або забезпечення їх задоволення в інших формах.

Крім того, під правом на захист розуміється: «заходи можливої поведінки уповноваженої особи, спрямовані на досягнення відновлювальної та попереджувальної мети та пов'язані з використанням заходів правоохоронного характеру, які повинні відповідати характеру цивільних прав та включають різні можливості їх застосування, які забезпечують реалізацію цивільних прав фізичними або юридичними особами» [229]. Разом з тим, відповідно до цивільного права: «захист означає не право звернутися до компетентних органів за захистом, а право отримати відповідний захист, при цьому суб'єктивне цивільне право включає і можливість власних фактичних і юридичних дій, і можливість захисту за допомогою державного примусу» [104; 244].

Слід розрізняти терміни «способи захисту цивільних прав» та «способи судового захисту» [199].

У відповідності до положень цивільного законодавства, до способів захисту відносять: «звернення до суду; самозахист; захист без участі суду; захист нотаріусом; захист Президентом України, органами державної влади і місцевого самоврядування, органами влади Автономної Республіки Крим» [118].

Вибір способу захисту багато в чому залежить від характеру порушення та наслідків такого порушення. Одним із засобів захисту цивільних прав виступає цивільно-правова відповідальність, зокрема, відповідальність за порушення зобов'язань, при якій застосовуються такі найбільш поширені способи захисту цивільних прав, як відшкодування збитків та відшкодування неустойки. Однак при цьому слід враховувати, що застосування відповідальності можливе за дотримання вимог законодавства, у разі порушення яких особа втрачає право не лише на можливість використання цивільно-правової відповідальності, а й втрачає право на захист взагалі.

Крім вищезазначеного, цивільно-правовий захист виконує також і превентивну функцію, яка: «полягає у попередженні про необхідність утримання від посягання на права фізичних осіб» [244], а отже цю функцію можна також віднести до категорії охоронних. Ще одна особливість полягає в тому, що для реалізації прав фізичних осіб на індивідуальне будівництво, фізичній особі потрібно вчинити визначені дії, направлені на дотримання законодавств України щодо визначення цільового призначення належної фізичній особі земельної ділянки, отримання фізичною особою дозволу на проведення індивідуального будівництва з належно-затвердженим проектом і з дотриманням будівельних норм.

Так, з певними труднощами фізичні особи стикаються під час здійснення та завершення індивідуального будівництва на земельній ділянці, яка є їх власністю.

У разі, якщо фізична особа здійснила індивідуальне будівництво на земельній ділянці, яка не має відповідного цільового призначення, або без, як

зазначалось вище, відповідного дозволу та погодженого та затвердженого проєкту будівництва, то об'єкт індивідуального будівництва буде вважатись, у відповідності до положень статті 376 ЦК України, самочинним будівництвом, а отже фізична особа не зможе володіти цим об'єктом індивідуального будівництва на праві власності, та зареєструвати своє право власності на нього.

У зв'язку із тим, що проблеми з реєстрацією індивідуального будівництва почали виникати все частіше, держава вжила заходів для вирішення цих проблем, та у 2013 році, на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 19 березня 2013 року № 95, ввела спрощену процедуру реєстрації прав на нерухоме майно, навіть у тих випадках, коли фізична особа, попередньо порушила встановлені законодавством вимоги стосовно індивідуального будівництва, так звана «будівельна амністія».

У подальшому подібні «будівельні амністії» вводились наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України: від 24 квітня 2015 року № 79, від 03 липня 2018 року № 158 з доповненнями та змінами. У відповідності до положень цих наказів, були створенні умови: «для легалізації самочинного будівництва, проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуального будівництва, які належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, що додається» [172].

Також, у зазначених нормативних документах було надано термінологічне визначення, яке надає роз'яснення, щодо індивідуального будівництва, у розумінні індивідуального житлового будинку: «індивідуальним житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, поверховість якої не має перевищувати чотирьох поверхів, призначена для постійного в ній проживання, що

складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень, і прибудова до неї».

Тобто, зі згаданого вище, є розуміння стосовно визначення результатів індивідуального будівництва, а що ж до самого визначення «індивідуальне будівництво», то в нормативно-правових актах визначення цього процесу не надається, так само й не визначається порядок захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві, оскільки, на нашу думку, створення умов для реєстрації «самочинного будівництва», у результаті, якщо фізична особа, порушила вимоги нормативних актів щодо здійснення індивідуального будівництва, шляхом введення так званих «будівельних амністій», не визначає порядку, способів та форм захисту прав фізичних осіб на здійснення індивідуального будівництва на земельній ділянці, якою вона володіє на праві власності, та яка відповідає цільовому призначенню для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд, що знаходяться в межах населеного пункту, та для індивідуального садівництва та дачного будівництва, поза межами населеного пункту.

Також слід звернути увагу на те, що наукові статті, які б містили повну інформацію про здійснення прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві за цивільним законодавством, про захист цих прав за цивільним законодавством, а також про певні ризики та проблемні питання, які можуть виникати під час здійснення фізичними особами індивідуального будівництва, на сьогоднішній день, на жаль, відсутні.

Враховуючи викладене, виникає особлива необхідність у проведенні дослідження та систематизації цієї інформації шляхом вирішення певних завдань, зокрема: «визначення категорії земельних ділянок, які можна використовувати фізичними особами під індивідуальне будівництво; проведення аналізу відповідних документів, які супроводжують індивідуальне будівництво (строки і умов їх подачі для їх легітимності); надання характеристики змісту процедур введення у експлуатацію та

реєстрації права власності фізичної особи на нерухоме майно – об'єкти індивідуального будівництва» [199].

Зазначені питання, у певному сенсі врегульовані положеннями ЗК України, а отже, можна на основі аналізу вказаного нормативного акту, врегулювати ці питання і за допомогою цивільного законодавства.

Так, зважаючи на окремі положення нормативно-правових актів, слід звернути увагу на те, що було б доцільно закріпити в цивільному законодавстві положення щодо визначення необхідних умов для початку здійснення фізичними особами індивідуального будівництва; процесуального оформлення етапів індивідуального будівництва.

Отже, що стосується способів захисту права фізичної особи при індивідуальному будівництві, то в цивільному законодавстві не закріплено ні право фізичної особи на індивідуальне будівництво, ні способи його захисту, хоча при цьому індивідуальне будівництво виступає однією з форм реалізації Конституційного права на житло [199].

Способи захисту цивільних прав визначені у статті 16 ЦК України, при цьому визначений перелік є відкритим. Крім названих у Цивільному кодексі України способів, захист цивільних прав може здійснюватися й іншими способами, передбаченими законом, а отже фізична особа при індивідуальному будівництві може використовувати необхідні форми та способи захисту своїх прав, які не суперечать законодавству [35].

Водночас слід також зазначити, що не всі способи захисту можуть бути застосовані до захисту прав фізичних осіб на індивідуальне будівництво, що обумовлено особливостями об'єкта, тобто індивідуального будівництва [199].

Таким чином, зважаючи на викладене, пропонується, що під захистом права фізичної особи при індивідуальному будівництві слід розуміти надану в межах права власності на земельну ділянку, або об'єкт будівництва, або права користування земельною ділянкою та об'єктом будівництва, можливість самостійно чи за допомогою застосування заходів державно-

примусового впливу забезпечити безперешкодне здійснення фізичною особою при індивідуальному будівництві своїх цивільних прав.

2.2. Право фізичної особи на індивідуальне будівництво та особливості його здійснення

Будь-яка будівельна діяльність виступає ключовою сферою економіки, яка має значний вплив на розвиток інфраструктури, житлово-комунального господарства та забезпечення комфортного життя громадян, особливо в умовах воєнного стану [7; 182]. В Україні на сьогоднішній день зазначена галузь підпорядковується певному правовому регулюванню, що включає законодавчі акти, а також міжнародні стандарти.

Принагідно звернути увагу на те, що в науці цивільного права під індивідуальним будівництвом розуміється форма забезпечення фізичних осіб житлом шляхом будівництва будинків на праві приватної власності, що здійснюється за безпосередньою участю фізичних осіб або за їх рахунок. Найчастіше під індивідуальне будівництво виділяються землі в населених пунктах – містах, пріоритет використання яких, полягає в забудові з наступною експлуатацією зведених об'єктів.

Розвиток правових інструментів у сфері індивідуального будівництва нині є одним із основних напрямків у будівельній сфері. Використовуючи різні правові способи та форми, такі як: оренда чи право забудови, можна досягти позитивних результатів у розвитку та поліпшенні не тільки житлових умов фізичних осіб, а й правильного використання земель, виходячи з їхнього цільового призначення.

Поділ земель на категорії та пріоритет їх правильного використання це один із принципів містобудівного законодавства. Вирішення зазначеної проблеми бачиться, головним чином, у посиленні державного земельного контролю над наданням та використанням під будівництво щодо різного видового складу земель.

Останнім часом одним із найпоширеніших видів цивільно-правових відносин є відносини, що виникають у зв'язку з будівництвом багатоквартирних будинків. Це цілком зрозуміло і передусім економічними причинами, наявністю попиту на житло, доступними умовами кредитування.

Об'єктом аналізованих цивільно-правових відносин, зазвичай, є багатоквартирні будинки. На сьогоднішній день без належної уваги законодавця залишається питання правового регулювання правовідносин, що виникають у зв'язку з індивідуальним будівництвом. Дані відносини за своєю правовою природою є цивільно-правовими, оскільки правові питання їх будівництва регулюються нормами ЦК України, зокрема нормами про договір будівельного та побутового підряду. Загальні положення про договір підряду мають більшою мірою універсальний характер, оскільки застосовні до різноманітних правовідносин. На сьогоднішній день це є практично єдиним джерелом правового регулювання індивідуального будівництва. Однак у зв'язку з попитом, що збільшився на індивідуальне будівництво і необхідністю закріплення гарантій правового захисту інтересів фізичних осіб при індивідуальному будівництві, гостро постає питання про поліпшення якості правового регулювання правовідносин у сфері будівництва.

Думка про те, що законодавець приділив недостатню увагу правовідносинам у сфері будівництва індивідуального житла, засновано насамперед на тому, що ЦК України містить у своєму складі лише окремі положення, присвячені договору побутового підряду [102].

Відносин за договором побутового підряду достатньо не врегульовані, при цьому застосовується законодавство про захист прав споживачів та інші правові акти, прийняті відповідно до них.

Таким чином, у цих правовідносинах, за відсутності спеціальної норми, що регулює спірні правовідносини щодо індивідуального будівництва фізичними особами, відбувається застосування положень Законів України «Про захист прав споживачів», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»,

та інші. На сьогоднішній день недостатньо врегульованим залишається питання здачі-приймання об'єкту індивідуального будівництва. Важливість цього питання є незаперечною з тієї причини, що на практиці часто мають місце порушення з боку забудовника (підрядника) щодо якості індивідуального будівництва.

З урахуванням того, що фізична особа – замовник, є слабкою стороною цивільних правовідносин при індивідуальному будівництві, потрібно більш детальне правове регулювання відносин по здачі-прийманню об'єкта індивідуального будівництва. Слід звернути увагу на відповідальність сторін договору в разі порушення термінів здачі-приймання.

У той же час ЦК України: «регулює договори часткової (пайової) участі фізичних осіб в індивідуальному будівництві багатоквартирних будинків та інших об'єктів нерухомості, шляхом детального регулювання процесу приймання об'єкта індивідуального будівництва» [228].

Детальність регулювання полягає в тому, що законодавцем чітко передбачено порядок сповіщення замовника (інвестора) про готовність об'єкта індивідуального будівництва до приймання. Крім того, перевагою зазначеного є визначення вимог до договору часткової участі фізичних осіб в індивідуальному будівництві. У нормативно-правових актах визначено кілька суттєвих умов договору часткової участі в будівництві, без яких договір не можна визнати укладеним. Така визначеність – це передусім гарантія дотримання інтересів споживачів.

Щодо ціни договору, то встановлено спеціальні вимоги шляхом законодавчого визначення цього поняття. Отже, ціна в договорі, розуміється, як: «розмір коштів, що підлягають сплаті учасником пайової участі для будівництва (створення) об'єкта» [226]. Ціна може бути визначена в договорі як сума коштів на відшкодування витрат на індивідуальне будівництво та коштів на оплату послуг забудовника. З цього визначення видно, що ціна договору повинна в будь-якому випадку відповідати тим фактичним витратам, які були зроблені забудовником під час будівництва (створення)

об'єкта індивідуального будівництва. Забудовник має право розраховувати на винагороду, рівень якої також повинен бути не вище ціни на подібний вид роботи, що виконувалась.

Таким чином, учасник часткового (пайового) будівництва має гарантію того, що сума, яку він виплатить, у разі потреби має бути підтверджена та обґрунтована забудовником [62, с. 65; 198].

З огляду на положення статті 873 ЦК України: «вартість виконання робіт у договорі побутового підяду визначається погодженням сторін і не може бути вищою за встановлювану або регульовану відповідними державними органами» [118]. Як зазначається в науковій літературі: «у даному випадку, незважаючи на принцип рівності сторін, підрядник, без сумніву, диктуватиме свою волю щодо умови про ціну, а замовнику за наявності бажання отримати готовий об'єкт доведеться погодитися на запропоновану ціну. І надалі у разі виникнення спору між підрядником і замовником з приводу ціни, верх отримає підрядник, тому що з посиланням на статтю 873 ЦК України суд вкаже на наявність угоди між сторонами про таку вартість робіт, а не інше» [102].

Не можна скидати з рахунків той факт, що правовідносини, що складаються у сфері будівництва багатоквартирних будинків та інших об'єктів нерухомості (під якими законодавець розуміє в тому числі і нежитлові приміщення та спільне майно в багатоквартирному будинку чи іншому об'єкті нерухомості) є складнішими, ніж відносини у сфері індивідуального будівництва. Проте, якщо будівельна компанія зводить будинок на дві сім'ї, то вже можна говорити про створення часткової власності. Будинок, призначений для проживання двох або більше сімей, може розглядатись як багатоквартирний.

Не можна заперечувати і те, що правове регулювання індивідуального будівництва також має особливості. Аналіз низки нормативних правових актів дозволяє зробити такий висновок.

Так у статтях 4, 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачені особливості державної реєстрації речових прав на земельну ділянку, надану з метою індивідуального будівництва. Також положеннями вказаного законодавчого акту, передбачено: «особливості державної реєстрації деяких об'єктів нерухомого майна, зокрема державної реєстрації об'єктів індивідуального будівництва, створюваних або створених на земельній ділянці, призначеній для будівництва або створеній на земельній ділянці, розташованій на території територіальної громади або міста» [164].

Особливості є й у порядку виділення земельної ділянки під індивідуальне будівництво.

Специфіка правового регулювання індивідуального будівництва в тому, що цивільно-правовий аспект цієї проблеми визначено як Цивільним кодексом України, так й нормами інших правових актів.

Для здійснення індивідуального будівництва, забудовник повинен мати документи, що встановлюють право на земельну ділянку, призначену для будівництва будинку; дозвіл на будівництво та проведення будівельно-монтажних робіт; архітектурно-будівельний проєкт та довідку про кошторисну вартість будинку.

Для придбання або для індивідуального будівництва фізична особа може використовувати власні кошти. Необхідність залучення коштів для індивідуального будівництва дозволяє говорити про тісний взаємозв'язок правовідносин у сфері будівництва та кредитних правовідносин, при цьому кредитні правовідносини регулюються ЦК України. У зв'язку з цим, законодавством можуть встановлюватись вимоги для договору позики, що використовується для фінансування індивідуального будівництва. У ньому, як правило, мають бути зазначені: «мета отримання позики; термін повернення та розмір позики; порядок використання позичальником коштів первісного внеску; порядок видачі позики; порядок погашення позики; величина процентної ставки за користування позикою; умови зміни

процентної ставки; умови страхування ризиків; забезпечення зобов'язання позичальника; спосіб та форми перевірки забезпеченості та цільового використання позики; відповідальність за нецільове використання та несвоєчасне повернення позики та інші умови за згодою позикодавця та позичальника» [122].

Специфіка позики в цих правовідносинах очевидна. Позикодавець має право здійснювати контроль за використанням коштів позичальником.

У будівельних правовідносинах можливе поетапне фінансування. Етапи фінансування узгоджуються із забудовником. Обліку підлягає кошторисна документація. Закінчення окремого етапу будівництва будинку засвідчується актом приймання закінченого етапу будівництва, який підписується позичальником та уповноваженим представником позикодавця.

Однією з проблем правового регулювання індивідуального будівництва, що знаходиться на стику земельного, цивільного та містобудівного законодавства є надання фізичним особам земельних ділянок для індивідуального будівництва із земель, що перебувають у державній та комунальній власності.

Враховуючи актуальність проблеми розвитку масового малоповерхового індивідуального будівництва, у правовому регулюванні даних правовідносин, велике значення мають програми розвитку житлового будівництва, які визначають роль органів місцевого самоврядування в даній сфері діяльності. Прикладом може бути Програми інвестування житлового будівництва, підтримки індивідуального будівництва за загальною назвою «Власний дім», розроблені міськими та обласними радами, а також територіальними громадами областей України.

Таким чином, очевидно, що окрім Цивільного кодексу України, ціла низка питань індивідуального будівництва фізичними особами регулюється й іншими нормативно-правовими актами, у тому числі підзаконними актами та актами органів місцевого самоврядування [198]. Проте різноманітність правових актів, що існує, не можна розглядати як позитивну тенденцію

розвитку законодавчої бази у сфері індивідуального будівництва. Зауважимо, що будівельна діяльність фізичної особи при індивідуальному будівництві виступає об'єктом правового регулювання в якості системи цивільних відносин фізичних осіб стосовно: планування; проектування об'єктів індивідуального будівництва; самого індивідуального будівництва (самостійно або за договором підряду); прийому-здачі об'єкта індивідуального будівництва, у тому числі здачі у експлуатацію цього об'єкта; відповідальності учасників вказаних правовідносин [198].

Закон України у статті 34 «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає основні засади надання прав для здійснення будівельних робіт [176].

Як зазначається в нормативно-правових актах: «усі будівельні роботи присадибних дачних та садових будівель, житлових будинків не більше двох поверхів (без мансарди) площею, що не перевищує 300 м², господарських споруд, гаражів, які розташовані на дачних, садових, присадибних земельних ділянках, повинні виконуватися тільки після того, як фізична особа подасть повідомлення про те, що вона починає індивідуальні будівельні роботи» [24].

Власне, сама процедура подання повідомлення та його форма встановлені Порядком виконання будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 [37].

Замовник – фізична особа, або його уповноважена особа має заповнити бланк повідомлення, який можете надіслати рекомендованим листом зі списком вкладення до територіальних органів Державної інспекції архітектури та містобудування України, або подати його в особистому порядку або за допомогою дозвільного центру за місцем знаходження об'єкта індивідуального будівництва.

Зупинимось детальніше на необхідності підтвердження прав на землю при реконструкції або новому будівництві.

Отже, при проведенні індивідуального будівництва фізична особа повинна підтвердити свої права на земельну ділянку, вказавши підставу

користування (право власності, договір оренди, договір суперфіції), кадастровий номер земельної ділянки, її площу та цільове призначення.

Звертається увага на те, що положення статті 377 ЦК України, статті 125 Земельного кодексу України, визначає момент виникнення відповідного права на землю: «право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації таких прав» [231].

Право оренди земельних ділянок державної та комунальної власності за загальним правилом набувається на конкурсній основі. Проте існують винятки, тобто йдеться про ділянки з розташованими на них об'єктами нерухомого майна, власники яких отримують права на землю поза конкурсом.

Надання земельних ділянок державної та комунальної власності в користування здійснюється на підставі рішень відповідного органу, уповноваженого розпоряджатися землею. Таким органом, залежно від місця розташування та цільового призначення земельних ділянок, зазвичай виступають районна та обласна державні адміністрації або обласне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Загалом порядок виділення та передачі земельної ділянки у власність та оренду складається з наступних етапів: «отримання рішення (дозволу) на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; розробка такого проекту; узгодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та експертиза проекту у разі потреби; формування земельної ділянки та її реєстрація у Державному земельному кадастрі; затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та отримання рішення (дозволу) на передачу земельної ділянки в оренду; реєстрація права власності та договору оренди земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно» [53].

Після отримання права власності на земельну ділянку, фізична особа може розпочинати підготовку до індивідуального будівництва – замовлення проектної документації. Тут варто звернути увагу на досвід архітектора або проектної організації та їхню кваліфікацію, оскільки всі архітектори повинні проходити відповідне навчання (підвищення кваліфікації) та мати кваліфікаційні сертифікати.

Після виготовлення проектної документації (проекту) її потрібно погодити та затвердити. Затвердження та узгодження проектів відбувається залежно від категорії складності об'єкта індивідуального будівництва та виду цього об'єкта. Так, відповідно до частини 3 статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «не підлягають обов'язковій експертизі проекти будівництва об'єктів I–III категорій складності, у такому разі проектна документація затверджується замовником будівництва самостійно» [176].

Коли проектна документація буде узгоджена та затверджена, фізична особа може укласти договір підряду та отримати дозвіл на початок індивідуального будівництва. Такий дозвіл отримують шляхом реєстрації декларації про початок будівельних робіт на об'єктах I–III категорій складності або шляхом отримання дозволу на об'єктах IV–V категорій. Тут варто звернути увагу, що в підрядника має бути сертифікований інженер з технічного нагляду.

Зрештою, коли індивідуальне будівництво буде завершено, об'єкт такого будівництва потрібно ввести в експлуатацію. Введення в експлуатацію об'єктів будівництва I–III категорій складності відбувається шляхом реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, а об'єктів IV–V категорії за допомогою отримання сертифікату готовності.

Після закінчення будівельних робіт та введення об'єкта індивідуального будівництва в експлуатацію право на такий об'єкт фізичній особі потрібно зареєструвати в Державному реєстрі речових прав на

нерухоме майно з відповідною прив'язкою до земельної ділянки, на якій вона розташована [58].

Резюмуючи все вищевикладене, слід зазначити, що, на перший погляд, процес індивідуального будівництва здається найпростішим завданням, яке під силу кожній фізичній особі, однак виникають труднощі [196]. Однією з них виступає відсутність належного зареєстрованого права користування земельною ділянкою. За відсутності права на землю – право володіння, користування та розпорядження об'єктами нерухомого майна, що перебуває у власності фізичної або юридичної особи, не можуть бути реалізовані в повному обсязі, на що потрібно звертати увагу, щоб уникнути подібних ситуацій [196].

Загальні принципи реалізації фізичними особами свого права на здійснення індивідуального будівництва на земельній ділянці, яка перебуває в їх власності або користуванні, визначаються нормами статті 375 ЦК України. З цього приводу, у наукових колах звертають увагу на те, що в положеннях ЗК та ЦК України визначення юридичної сутності права фізичних осіб на здійснення індивідуального будівництва на належній їм земельній ділянці, визначається по-різному. Так, у відповідності до положень статті 90 ЗК України: «власники земельних ділянок мають право споруджувати будинки, виробничі та інші будівлі та споруди» [54]. Водночас, положеннями статті 357 ЦК України зазначається, що: «власник земельної ділянки має право не лише зводити на ній будівлі та споруди, а й створювати закриті водоймища, здійснювати перебудову, а також дозволяти будівництво на своїй ділянці іншим особам» [118].

Отже, як звертається увага, якщо брати порівняння положень, зазначених нормативних актів стосовно використання фізичними особами свого права на здійснення індивідуального будівництва на земельній ділянці, яка перебуває в їх власності або в користуванні, положення ЦК України більш ширше визначає перелік об'єктів індивідуального будівництва, які фізична особа може збудувати на земельній ділянці, одночасно визначається й

додаткові повноваження фізичної особи як власника щодо забудови такої земельної ділянки [194].

Одночасно звертається увага на те, що: «у вказаних нормативно-правових актах, зміст права фізичної особи на здійснення забудови земельної ділянки розкривається без врахування вимог містобудівного законодавства стосовно визначення поняття забудова» [221].

Нормами статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачається порядок здійснення фізичними особами як власниками земельної ділянки або її користувачами, індивідуального будівництва та проектування такого будівництва, зокрема: «отримання замовником чи проектувальником вихідних даних; розробка проектної документації; проведення експертизи проектної документації стосовно об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками; затвердження проектної документації; виконання підготовчих та будівельних робіт; прийняття в експлуатацію законно збудованих об'єктів; реєстрація права власності на об'єкт містобудування» [176].

У свою чергу, нормами статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається, що: «всі об'єкти будівництва за складністю архітектурно-будівельного рішення та/або інженерного обладнання поділяються на I, II, III, IV та V категорії складності. Одночасно зазначається, що категорія складності об'єкта будівництва визначається відповідно до державних будівельних норм та стандартів на підставі класу наслідків (відповідальності) такого об'єкта будівництва. Віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності здійснюється проектною організацією та замовником будівництва» [176].

Крім того, положеннями статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається, що: «збудова присадибних, дачних та садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» [176]. У відповідності до норм вказаного Закону, будівельний паспорт розуміється, як: «комплекс

містобудівних та архітектурних вимог до розміщення та будівництва індивідуального будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 м², господарських будівель та споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки, і що складається з текстових та графічних матеріалів» [184].

На підставі вказаного будівельного паспорта, за бажанням замовника, здійснюється розробка проєкту індивідуального будівництва.

Як зазначається в літературі: «вибір земельної ділянки виступає важливим етапом, під час якого фізичній особі, яка є власником або користувачем земельної ділянки, слід звернути увагу на те, чи відповідає земельна ділянка умовам для початку здійснення індивідуального будівництва; на місце розташування земельної ділянки; визначення площі земельної ділянки; визначення цільового призначення земельної ділянки; наявність вже збудованої будівлі з документами; наявність на земельній ділянці самочинного будівництва, тощо» [74].

Звертається увага на те, що: «важливим юридичним аспектом для є наявність затвердженого плану території, який містить більш докладну інформацію про земельні ділянки на яких можна проводити майбутнє будівництво (наприклад, якщо відповідно до плану територій визначено функціональне призначення земельної ділянки як рекреаційної або промислової зони, здійснення будівництва на такій ділянці буде мати певні обмеження та заборони)» [101; 112].

Найбільш поширеними цільовими призначеннями, для здійснення фізичними особами індивідуального будівництва, земельні ділянки включають визначення: «під будівництво»; «під обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд»; «під індивідуальне садівництво»; «під індивідуальне дачне будівництво», тощо.

У разі, якщо земельна ділянка, що належить фізичній особі або перебуває в її користуванні, відповідає визначеному цільовому призначенню, тоді фізична особа, з метою здійснення індивідуального будівництва, може

розпочати проектну частину. При цьому, як звертається увага: «відповідно до містобудівного законодавства, здійснення індивідуального будівництва будівлі площею до 500 м² розробки повноцінної проектної документації не потребує. Однак, розробка проекту має користь у наданні уявлення про майбутній вигляд будівлі, розрахунку кількості будівельних матеріалів, тощо» [15].

Отже, зважаючи на викладене, фізична особа для здійснення індивідуального будівництва, повинна володіти або користуватись земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням, розробити проектну документацію, та діяти у відповідності до норм цивільного, земельного та містобудівного законодавства [194].

Крім вищезазначеного, здійснення індивідуального будівництва фізичними особами виступає важливим індикатором, що відображає поточний стан та проблеми економіки країни в цілому.

Як зазначають окремі науковці, і з ними суд безперечно погодиться: «проведення дослідження реакції у вказаній сфері будівництва на кризові явища в державі, зокрема внаслідок повномасштабного вторгнення військових формувань РФ на територію України, що відбулось 24 лютого 2022 року, а також розробки механізмів державного регулювання, дозволить виконати ряд завдань, які вирішать питання мінімізації та запобігання розвитку кризових тенденцій на ринку нерухомості в сучасних умовах» [223]. При цьому важливо визначити фактори, які впливають на обсяги здійснення фізичними особами індивідуального будівництва.

Так, у наукових колах визначається, що: «будівництво слід розуміти в як галузь матеріального виробництва, що охоплює нове будівництво будинків за розробленими проектами, реконструкцію раніше побудованих (зведених) будинків з метою поліпшення умов їх експлуатації, ремонт будинків шляхом їх оновлення з дотриманням основних рішень відносно первісного проекту, направлене на підвищення експлуатаційних показників, тощо» [221].

Проведення дослідження особливостей сучасної житлової забудови, у тому числі здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в Україні, є надзвичайно актуальним особливо у зв'язку з необхідністю будівництва доступного житла в умовах обмежених земельних ресурсів та зруйнованої інфраструктури поселень, що постраждали внаслідок руйнівних військових дій РФ на території України з початку повномасштабного вторгнення у 2022 році. На фоні зростаючої кількості тимчасово переміщених осіб значно зріс попит на об'єкти індивідуального будівництва та доступного житла різного класу, а також на нові об'єкти індивідуального житлового будівництва в більш безпечних містах, які знаходяться далі від лінії військових дій.

В Україні максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) згідно Показників розрахункової щільності населення (брутто) для районів садибної забудови (рекомендований) ДБН Б.2.2-12:2019 «при розмірі присадибної ділянки 600 м.кв. при середньому складі сім'ї 4 осіб складає 55-57 осіб/га» [162].

Такі житлові комплекси з невеликими обсягами нового будівництва та компактною структурою можуть мати місткість до 1000 осіб. Вони формуються з малоповерхових житлових будинків індивідуального будівництва з приквартирними чи присадибними ділянками. Так, наприклад, стандартні приквартирні ділянки при здійсненні фізичними особами індивідуального будівництва двоповерхових будинків повинні згідно нормативів становити 150-300 м². Однак, здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в міському середовищі може бути не тільки малоповерховим, а й середньоповерховим, про що свідчить існуюча світова практика будівництва.

У системі джерел правового регулювання відносин щодо забезпечення прав фізичних осіб на індивідуальне будівництво підлягають виокремленню

Конституція України, закони України, підзаконні нормативно-правові акти, акти органів місцевого самоврядування, тощо.

Звертається увага на те, що на рівні Конституції України у статті 47 передбачено: «право кожного на житло». Приписи вказаної статті мають пряму дію та найвищу юридичну силу. Інші нормативно-правові акти деталізують порядок та способи реалізації конституційних прав фізичних осіб, серед яких, як вже зазначено – право на житло.

Водночас попри те, що відповідно до чинного законодавства України поняття індивідуального будівництва зводиться до тих випадків, коли воно здійснюється за відповідними програмами підтримки індивідуального будівництва «Власний дім», вважається, що його слід тлумачити більш широко та поширювати на випадки, які сприяють можливостям фізичним особам здійснювати індивідуальне будівництво та реалізувати свої житлові права у зв'язку з необхідністю відновлення знищених чи пошкоджених житлових приміщень у наслідок бойових дій та військової агресії РФ проти України.

Саме в цьому контексті, на наш погляд, доцільно досліджувати джерела правового регулювання відносин у сфері реалізації фізичними особами права на здійснення індивідуального будівництва.

Так, в Україні запроваджуються програми підтримки та забезпечення фізичних осіб при індивідуальному будівництві, для тих, хто втратив нерухомість через російську збройну агресію та має намір здійснити індивідуальне будівництво шляхом створення нового об'єкта будівництва або реконструкції та відновлення зруйнованого об'єкта індивідуального будівництва.

Аналіз житлово-комунального господарства свідчить, що населені пункти гостро потребують інвестицій для будівництва житлових будинків нового типу, добудови, реконструкції та особливо капітального ремонту застарілого житла з метою доведення його до сучасного та

енергоєфективного рівня, придбання житла, подальшого розвитку інженерних мереж та особистого підсобного господарства.

Створеними регіональними програмами «Власний дім», визначені загальні завдання щодо формування кредитних ресурсів на реалізацію Програми за рахунок коштів, передбачених постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 № 695 [166]; оформлення та супроводження довгострокових пільгових кредитів на індивідуальне будівництво (добудову, реконструкцію, капітальний ремонт) відповідно до Правил надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним забудовникам.

У відповідності до положень статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається загальний порядок будівельних робіт, у тому числі й порядок здійснення фізичними особами індивідуального будівництва. Так, посилаючись на положення вказаного законодавчого акту, фізичній особі для здійснення індивідуального будівництва необхідно мати визначені дозвільні документи, зокрема: «повідомлення про початок виконання будівельних робіт, що видається замовником у Держархбудінспекції за місцезнаходженням об'єкта індивідуального будівництва стосовно об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта; декларацію, зареєстровану відповідною інспекцією стосовно об'єктів індивідуального будівництва, що відносяться до I – III категорії складності; дозвіл на виконання будівельних робіт, що видається замовнику Держархбудінспекцією, стосовно об'єктів будівництва, які відносяться до IV і V категорії складності» [176]. При цьому звертається увага на те, що вказані дозвільні документи фізична особа може отримати при наявності документів, які підтверджують право власності або користування земельною ділянкою, призначеної для забудівлі, чи при наявності договору суперфіції.

Разом з тим, при здійсненні фізичною особою індивідуального будівництва, наприклад на присадибній або дачній земельній ділянці, положеннями пункту 6 Постанови Кабінету міністрів від 07.06.2017 № 406

визначено: «відповідний перелік об'єктів індивідуального будівництва, для будівництва яких фізичній особі отримувати вказані вище дозвільні документи не потрібно» [169]. Так, отримувати фізичній особі дозвільних документів на здійснення індивідуального будівництва не потрібно у разі: «ведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів, зокрема навісів, альтанок, наметів, теплиць, гаражів; криниць, вбиралень, вигрібних ям, парканів, басейнів, погребів, терас, ганків» [169].

Повертаючись до порядку здійснення фізичними особами індивідуального будівництва, розглянемо окремі питання стосовно окремих дозвільних документів на здійснення такого індивідуального будівництва у відповідності до положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Так, при здійсненні індивідуального будівництва, фізична особа повідомляє про початок виконання будівельних робіт. Форма такого повідомлення визначена положеннями пункту 6 «Порядку на виконання будівельних робіт» [37]. Таке повідомлення надсилається до Держархбудінспекції за місцезнаходженням об'єкта індивідуального будівництва до початку будівельних робіт щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорту.

Положеннями частини першої статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається, що: «на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки може здійснюватися забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок. Разом з тим, будівельний паспорт (який складається з текстових та графічних матеріалів) визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 м², господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки» [176].

Звертається увага на те, що вказаними вище нормативними актами визначається перелік об'єктів будівництва, у тому числі індивідуального будівництва, яке здійснюється фізичними особами, будівництво яких здійснюється після подання фізичною особою зазначеного вище повідомлення про початок здійснення індивідуального будівництва, зокрема: «індивідуальні житлові будинки, садові, дачні будинки не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) площею до 300 м²; господарські будівлі та споруди, зокрема гаражі, розташовані на присадибних, дачних і садових земельних ділянках» [176].

Триповерхові будинки відносяться до малоповерхових споруд. Їхня максимально допустима висота становить 12 м. Будують такі будинки на ділянках, які підходять під вимоги земельних норм та стандартів. Об'єкти можуть кваліфікуватись як мало-, багатоквартирні будинки, або як індивідуальне будівництво. Багатоквартирні будинки від індивідуального будівництва відрізняє наявність кількох входів – парадних, під'їздів. У індивідуальної житлової будівлі лише один вхід, максимум – два, якщо зведено будинок-дуплет (на 2 сім'ї).

Останній варіант являє собою окремий будинок, в якого 3 поверхи. Будинки з індивідуальним статусом будують у селах, населених пунктах, районах великих міст, котеджних селищах із низькою чи середньою щільністю населення. Поверховість визначається за надземною забудовою.

Крім того, при здійсненні забудови фізичним особам при наданні проектної документації та повідомлення про початок здійснення індивідуального будівництва, необхідно враховувати деякі вимоги, у відповідності до положень Закону України «Про будівельні норми», зокрема: «відстань між будівлями як на самій ділянці, так і на сусідніх ділянках; довжину протипожежних розривів між будівлями; інтервали від існуючих ліній електропередач, джерел водопостачання, інших будівель» [157].

У науковій літературі надається ідентифікація малоповерхових об'єктів індивідуального будівництва, у відповідності до чого вони класифікуються за

наступними параметрами: «1) Розташування (будують за містом, у дачних, садових селищах, у межах міста з високою, середньою чи низькою щільністю населення або у населеному пункті зі статусом – «село»); 2) Статусність (розподіляються за класами, якістю життя – економ, середнього класу, бізнес, елітні будинки); 3) Проживання (частота використання – капітальне будівництво (постійне проживання), сезонне (для регулярного проживання)); 4) Параметри (площа ділянки для одного будинку – до 0,15 га, наявність саду, городу, господарських будівель); 5) Поверховість (кількість поверхів від 1 до 3); 6) Будматеріали (побудови поділяють за типом будівельного матеріалу на такі: панельні, дерев'яні, блокові, монолітні, цегляні або комбіновані); 7) Нежитлові площі (обов'язково повинні бути присутніми нежитлові площі в будинку – веранда, мансарда, прибудова (літня кухня), підвал, тощо); 8) Додаткові споруди (на ділянці обов'язково повинні бути присутніми тимчасові або постійні додаткові будівлі – господарські будівлі, лазня, сауна, гараж, теплиця, зимовий сад, літня кухня, барбекю та інше)» [70].

Надалі, у відповідності до Порядку будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466, здійснюється реєстрація декларації про початок здійснення та виконання будівельних робіт, що відбувається в дозвільному центрі та реєструється інспекцією за місцезнаходженням об'єкта індивідуального будівництва. Разом з тим, у відповідності до вказаного порядку: «за відповідною заявою фізичної особи до інспекції за місцезнаходженням об'єкта індивідуального будівництва, при наданні: копії документів, підтверджуючих право власності на земельну ділянку; проектної документації; копії документів про визначення осіб, які здійснюватимуть технічний нагляд; копії кваліфікаційних сертифікатів; копії документів, підтверджуючих право власності на будинок або споруду у разі реконструкції, відновлення або ремонту; копії ліцензії на право виконання будівельних робіт, тощо» [37], видається дозвіл на виконання будівельних робіт.

Протягом 2022-2023 років сформувалась нова проблематика сучасної житлової забудова в Україні, а саме: «обмеженість ресурсів, зруйнована інфраструктура, ускладнення та подорожчання будівництва; критична нестача соціального житла для людей які втратили житло (в Україні наразі працюють державні та міжнародні програми з відновлення зруйнованого житла); систематичне руйнування житлового фонду та необхідність його швидкого відновлення, в залежності від близькості розташування міста від лінії зіткнення; безперебійне енерго-, тепло- та водозабезпечення - в масштабах міста під час руйнування інфраструктурних об'єктів, важко швидко відновити постачання електрики, тепла та води, системи забезпечення потребують модернізації; регулювання ринку оренди житла; оновлення державної житлової стратегії, враховуючи нові виклики та проблеми в Україні» [239].

Таким чином, найбільший вплив на здійснення індивідуального будівництва має саме здійснення військових терористичних атак на території України, тому закінчення воєнного стану дозволить перейти до відновлення будівництва житла, у тому числі здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в Україні [193].

Проведений аналіз здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в Україні підтверджує, що впродовж воєнного стану в країні спостерігається тенденція стагнації його потужності за основними показниками. Також слід враховувати, що від військових дій відбулася значна руйнація та пошкодження житла, коли відновленню підлягають не окремі поверхи/будинки, а цілі міста, що також вплине на зростання обсягів житлового будівництва, у тому числі індивідуального будівництва в Україні в повоєнний час.

Збільшення доходу споживача, забезпечення житлом ВПО, зростання інвестицій у будівництво об'єктів житла, зниження процентних ставок за іпотечними кредитами та депозитних ставок в іноземній валюті, зростання обсягу споживчих кредитів на купівлю, будівництво та реконструкцію

об'єктів нерухомості, є основними напрямками державної підтримки під час воєнного стану.

Подальший розвиток житлового будівництва потребує системного підходу в рамках Плану відновлення України за міжнародної фінансової та технічної допомоги. У перспективі є всі ознаки розвитку саме індивідуального будівництва малоповерхових комплексних багатоквартирних забудов для вирішення важливої проблеми забезпечення широких верств населення, постраждалого від наслідків війни, індивідуальним житлом [193].

- 1) Зважаючи на викладене, пропонуємо наступну класифікацію ознак індивідуального будівництва в місті: форма забезпечення фізичних осіб житлом;
- 2) виконується при безпосередній участі фізичних осіб та за їх рахунок;
- 3) будівництво відбувається саме в місті;
- 4) будинок повинен мати не більше 3-х поверхів без урахування мансарди та придатний для проживання сім'ї;
- 5) можливість до житлового будинку включення додаткових приміщень (господарські та інші прибудови);
- 6) після введення в експлуатацію об'єкт індивідуального будівництва потребує державної реєстрації;
- 7) здійснюється фізичними особами особисто або із залученням інших осіб за договором підряду або забудови;
- 8) передбачає дотримання відповідних дозвільних процедур, передбачених чинним законодавством України;
- 9) притаманна така ознака, як строковість (адже будівництво здійснюється впродовж певного терміну);
- 10) має місце поєднання публічного та приватного інтересів.

Водночас, ураховуючи викладене, пропонуємо визначення терміну «здійснення фізичною особою індивідуального будівництва у місті». Так, під

здійснення фізичною особою індивідуального будівництва в місті, слід розуміти створення фізичною особою об'єкту індивідуального будівництва, що фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, створення якого відбувається з дотриманням встановлених правових норм щодо підготовки та здійснення індивідуального будівництва в місті на земельній ділянці відповідного цілепризначення, з дотриманням містобудівних умов, при наявності відповідної проектної документації, дозвільними документами та укладених договорів про надання послуг забудовника із здійснення індивідуального будівництва у місті об'єктів, що за класом відповідальності належать до об'єктів з середніми та значними наслідками (СС1).

2.3. Цивільно-правові наслідки неналежного здійснення фізичними особами права на індивідуальне будівництво у місті

При неналежному здійсненні фізичними особами індивідуального будівництва в місті, коли фізична особа побудувала або буде будівлю, споруду, інше нерухоме майно, на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проєкту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил, то в такому разі, житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом.

У науковій літературі звертається увага на те, що положеннями статті 376 ЦК України визначено: «під самочинним будівництвом розуміється нерухоме майно (житловий будинок, інша будівля, споруда, тощо), створене на земельній ділянці, не відведеній для цих цілей у порядку, встановленому законом та іншими правовими актами, або створене без отримання на це необхідних дозволів або з істотним порушенням містобудівних та будівельних норм та правил» [235].

Виходячи з визначення самочинного будівництва, можна виділити такі її ознаки: земельну ділянку, на якій було створено будівництво, не було відведено для її будівництва у встановленому законодавством порядку; на її створення не було отримано необхідної дозвільної документації; самовільна будова була створена з істотним порушенням містобудівних та будівельних і правил.

При цьому достатньо наявності однієї з перерахованих ознак, щоб об'єкт індивідуального будівництва, створений фізичною особою, набув статусу самочинного будівництва.

У статті 376 ЦК України визначено, що: «при наявності навіть одного з основних ознак, які свідчать про те, що вже зведений фізичною особою об'єкт індивідуального будівництва або об'єкт, що ще будується, буде відноситись до самочинного будівництва» [119]. Так, зокрема статус самочинного будівництва, здійсненого фізичною особою, об'єкт індивідуального будівництва отримає за умов наявності наступних ознак, а саме: «об'єкт індивідуального будівництва розташований на земельній ділянці, не відведеній під зазначене будівництво, (тобто цільове призначення земельної ділянки не призначене для забудови та обслуговування будівель та споруд); у забудовника відсутні, передбачені законодавством України, дозволи на будівництво та проведення будівельних робіт (тобто будівельний паспорт, декларація на початок робіт); забудовник немає відповідного затвердженого проекту об'єкта, що він будує; під час будівництва сталося суттєве порушення встановлених норм та правил» [118].

Таким чином, під здійсненням фізичною особою самочинного будівництва слід розуміти у наступних площинах: «По-перше; як самовільне створення фізичною особою на приватній земельній ділянці відповідного цільового призначення об'єкту індивідуального будівництва, який фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, але створення якого відбувається з порушенням встановлених норм і правил забудови; По-друге, як самовільне створення фізичною особою об'єкту індивідуального будівництва, який

фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, створення якого відбувається з порушенням встановлених норм і правил забудови на земельній ділянці не відповідного цільового призначення» [195].

Тут слід звернути увагу на те, що до першого визначення, для фізичної особи існують декілька шляхів узаконення такого самочинного будівництва, такі-як визнання права власності на самочинно збудований об'єкт нерухомості за рішенням суду, а також введення в експлуатацію та реєстрація права власності на новозбудований об'єкт нерухомості.

В іншому випадку, який зазначено, для фізичної особи настає відповідальність за самочинне будівництво.

Головним правовим наслідком самочинного будівництва виступає те, що фізична особа, яка здійснила самочинне будівництво, не набуває права власності на об'єкт самочинного будівництва. Так фізична особа є лише власником матеріалів, витрачених під час забудови. Самочинне будівництво не вважається нерухомістю і не підлягає державній реєстрації, а угоди, створені задля розпорядження об'єктом самочинного будівництва, вважаються нікчемними.

Самочинне будівництво, за своєю правовою суттю, є цивільним правопорушенням, бо, як наголошує законодавець у пункті 2 статті 376 ЦК України: «особа, яка здійснила самовільне будівництво, ігнорує вимоги закону та інших правових актів або при землевідведення (будує на ділянці, не призначеній для цих цілей), або при підготовці до будівництва (не отримує необхідні дозволи), або в процесі будівництва (не дотримується будівельних і містобудівних норм та правил)» [236].

Цивільний кодекс України передбачає низку заходів цивільно-правової відповідальності за здійснення самочинного будівництва.

По-перше, з погляду приватного права: «порушення відповідних приписів закону та адміністративних актів тягне за собою санкцію, обумовлену неможливістю визнання права власності на самочинне будівництво».

По-друге: «як санкція за самовільне зведення будівлі стаття 376 ЦК України встановлює правило, згідно з яким вчинення будь-яких угод з цим об'єктом нерухомості прямо заборонено».

По-третє: «загальним правовим наслідком зведення самочинного будівництва є знесення новоствореного самочинного об'єкта будівництва забудовником».

По-четверте: «на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб».

Як зазначалося вище, правовий режим самочинного будівництва передбачає деякі правові можливості (способи захисту) із прямою протилежною цільовою спрямованістю. Такими правовими можливостями (способами захисту) є: вимога про знесення самочинно збудованого об'єкта будівництва; вимога про визнання права власності на самочинне будівництво.

Вимога про знесення самочинно збудованого об'єкта будівництва може пред'являтися або в приватних інтересах, або в цивільно-суспільних інтересах.

З позовом про знесення самочинно збудованого об'єкта індивідуального будівництва у приватних інтересах може звернутися будь-яка зацікавлена особа (наприклад, власник земельної ділянки, власник іншого права на земельну ділянку, землекористувач).

Так, будівництво забудовником на чужій земельній ділянці будівлі або споруди без отримання відповідної документально оформленої згоди власника або без його відома тягне за собою визнання об'єкта будівництва – самочинним будівництвом з цивільно-правових підстав у зв'язку з порушенням норм цивільного та земельного права.

Для задоволення вимог про визнання права власності на самовільне будівництво на підставі статті 376 ЦК України суд має встановити наявність наступних юридичних фактів у сукупності.

По-перше, необхідно встановити відсутність порушень прав та охоронюваних законом інтересів інших осіб, у разі збереження самочинного будівництва.

По-друге, необхідно встановити, що самочинне будівництво, в разі її збереження, не створить загрози життю та здоров'ю фізичних осіб. Наявність перших двох обставин може бути підтверджена шляхом проведення відповідної судової експертизи.

По-третє, необхідно встановити факт наявності у фізичної особи речових прав на земельну ділянку, на якій зведено індивідуальне будівництво. Підтвердити цей факт може витяг з Єдиного державного реєстру прав на нерухоме майно, а також свідоцтво про державну реєстрацію відповідного права.

По-четверте, необхідно встановити факт створення самочинного будівництва за рахунок фізичної особи та віднесення її до категорії нерухомих речей. Для підтвердження цього факту може бути призначено судову експертизу, а також досліджено документи, що підтверджують здійснення фізичною особою індивідуального будівництва.

По-п'яте, необхідно встановити відсутність суттєвих порушень містобудівних та будівельних норм та правил при здійсненні фізичною особою самочинного будівництва. На необхідність встановлення цієї обставини вказується в судовій практиці, яка простежує пряму залежність між суттєвим порушенням будівельних норм та наявністю загрози життю та здоров'ю фізичних осіб. На необхідність встановлення того, чи є самовільне будівництво об'єктом нерухомості, вказує і судова практика.

При цьому існують декілька шляхів узаконення самочинного будівництва для фізичних осіб. Так, по-перше, визнання права власності на самочинно збудований об'єкт індивідуального будівництва за рішенням суду. По-друге, введення в експлуатацію та реєстрація права власності на об'єкт самочинного будівництва.

У ситуації, коли на фізичну особу зареєстровано право власності на земельну ділянку під об'єктом будівництва, фізичній особі не обов'язково визнавати право власності на новостворений об'єкт індивідуального будівництва за рішенням суду, достатньо звернутись до відповідних Державних органів для введення об'єкта індивідуального будівництва в експлуатацію та реєстрації права власності на вказаний об'єкт.

Принагідно звертається увага на те, що для введення в експлуатацію та реєстрації права власності на об'єкт самочинного будівництва передбачає декілька кроків для фізичної особи [195].

Так, першим кроком є: «для прийняття в експлуатацію об'єкта замовник подає особисто або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення до Державної архітектурно-будівельної інспекції за місцезнаходженням об'єкта заяву про прийняття в експлуатацію об'єкта, до якої додаються: два екземпляри заповненої декларації; звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта із висновком про їх відповідність вимогам надійності та безпечної експлуатації (крім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, прибудов до них загальною площею до 300 м² включно, господарських (присадибних) будівель та споруд, прибудов до них загальною площею до 100 м² включно); засвідчені в установленому порядку копії документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкт; технічний паспорт; Заява про прийняття в експлуатацію об'єкта підписується також співвласниками земельної ділянки та зазначеного об'єкта (у разі їх наявності)» [56; 216].

Тут слід враховувати те, що: «за введення самочинно побудованого об'єкта індивідуального будівництва в експлуатацію фізичні особи можуть бути притягнені до адміністративної відповідальності за статтею 96 КУпАП» [68; 158].

Положення вказаної статті передбачають окремі склади адміністративних правопорушень, зокрема: «експлуатація об'єктів

будівництва, які завершені будівництвом з 19 січня 2012 року та не прийняті в експлуатацію, а також приведення недостовірних даних у декларації про готовність об'єкта до експлуатації, вчинені щодо об'єктів I категорії складності: тягнуть за собою накладення штрафу від п'ятдесяти до чотирьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян щодо об'єктів II категорії складності, тягнуть за собою накладення штрафу від чотирьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян» [117].

Звертається увага на те, що датою прийняття в експлуатацію об'єкта індивідуального будівництва буде вважатись дата відповідної реєстрації декларації про готовність цього об'єкта до експлуатації.

Другим кроком для фізичної особи з метою узаконення самочинного індивідуального будівництва виступає те, що: «після отримання декларації про введення в експлуатацію об'єкта самовільного будівництва, забудовник може звертатися за державною реєстрацією права власності на новий об'єкт та отримання свідоцтва про право власності.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.2017 року № 1127: «органом державної реєстрації прав виступають суб'єкти державної реєстрації, утворені Міністерством юстиції в установленому законодавством порядку, до припинення надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць за рішенням Кабінету Міністрів України забезпечують формування та ведення реєстраційних справ відповідно до законодавства, у тому числі у разі проведення державної реєстрації прав іншими суб'єктами державної реєстрації не за місцезнаходженням майна, або нотаріуси» [165].

Відповідно до вищезгаданої постанови: «державному реєстратору необхідно подати такі документи: заяву за встановленою формою; копія документа, що засвідчує особу заявника; копія реєстраційного номера облікової картки платника податків згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків, крім випадків, коли фізична особа через свої

релігійні або інші переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади громадянина України; у разі подання заяви уповноваженою особою, яка діє від імені фізичної особи, крім документа, зазначеного в абзаці першому цього пункту, надаються копія документа, що засвідчує заінтересовану особу, та копія реєстраційного номера облікової картки платника податку такої особи; документ, що засвідчує виникнення, перехід та припинення прав на земельну ділянку; документ, який відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого об'єкта будівництва; технічний паспорт; документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав; документ про сплату державного мита; документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності на такий об'єкт нерухомого майна» [164; 165].

У випадку оформлення права власності на новостворений об'єкт індивідуального будівництва фізичною особою, остання повинна подати документи, які підтверджують присвоєння об'єкту нерухомого майна відповідної адреси.

Отже, результатом всіх перерахованих вище дій фізичної особи щодо узаконення самочинного індивідуального будівництва, буде отримання свідоцтва про право власності на нерухоме майно, видане, відповідно до закону, державним реєстратором.

Принагідно звертається увага на те, що узаконення прибудови до будинку напряду через суд неможливе, лише після звернення до компетентного органу, при цьому стаття 376 ЦК України не застосовується [140].

Цікаве та актуальне рішення щодо процедури та нормативних підстав для узаконення прибудов до житлових будинків, яке роз'яснює взагалі, коли в суду виникає право розглядати питання про визнання права власності на

самочинне будівництво по суті, та відповідно до яких статей закону це повинно відбуватися.

Так, позивач звернувся до суду із позовом про визнання права власності на самочинно збудовані прибудови до двоквартирного житлового будинку, в якому позивач є власником однієї із квартир. Відповідачами виступили орган місцевого самоврядування, місцеве БТІ, третьою особою сусід, який заперечував проти прибудови. Здавалося в позивача було все для узаконення: власність на земельну ділянку, на якій розташований будинок, дозвіл органу місцевого самоврядування 1986 року на будівництво гаражу, будівельна амністія самочинного будівництва до 1992 року, дозвіл 2006 року на узаконення самовільно добудованої літньої кухні, інвентарна план-схема домоволодіння, тощо.

Проте за скаргою сусіда, рішення суду було скасовано судом апеляційної інстанції, суд касаційної інстанції погодився із судом апеляційної інстанції та відмовив у задоволенні позову.

Верховний Суд України назвав дві базові причини відмови в таких випадках: «По-перше – поширене у народі розуміння, що самочинне будівництво можливо просто так узаконювати через суд маючи лише технічний паспорт або наприклад проект реконструкції не відповідає дійсності. Це омана. Суд не може брати на себе функції компетентних державних чи самоврядних органів. Звертатися до суду з метою узаконення незалежно від формулювання позовних вимог зацікавлена особа може лише після звернення в установленому порядку до компетентного органу та наявності доказів що вже існує спір між заявником та цим органом про право (власності). Тобто для розгляду судом питання по суті необхідне попереднє звернення і бажано відмовне рішення чи хоча б лист-відписка. У вказаному випадку у матеріалах справи відсутні відомості про спроби позивача оформити право власності на прибудови до будинку у позасудовий спосіб. По-друге посилення на статтю 376 ЦК України, самочинне будівництво як обґрунтування для визнання права власності на прибудови до житлового

будинку є неправильним. Будинок за земельній ділянці із прибудовами розглядається як садиба (стаття 381 ЦК України), тобто відповідно до статті 186 ЦК України будинок є головною річчю, а прибудова (гараж, літня кухня) є приналежністю» [140].

Зокрема, Верховний Суд України підкреслив, що: «не може бути застосовано правила статті 376 ЦК України при вирішенні справ за позовами: про визнання права власності на самочинно переобладнані квартири в багатоквартирних будинках різних житлових фондів, оскільки такі правовідносини врегульовано іншими нормами законодавства, зокрема статтею 383 ЦК та відповідними нормами Житлового кодексу України щодо власників квартир; про визнання права власності на самочинно збудовані тимчасові споруди; про визнання права власності на самочинно збудовані приналежності до основної речі (ганок, веранда, мансарда тощо)» [140].

У свою чергу Верховний Суд України звертає увагу на те, що: «хоча стаття 376 ЦК України і зручна для узаконення самочинного будівництва у вказаному випадку застосування її судом першої інстанції є помилковим» [144]. При цьому, було також зазначено, що: «самочинне будівництво не підлягає виділу чи поділу на підставі статей 364, 367 ЦК України бо не є нерухомим майном» [144].

Також, Верховний Суд України зауважує, що: «у приватному секторі фізичні особи, на своїх земельних ділянках проводять будівництво за власним бажанням, і частіше без дозволів і погоджень». Так, під час розгляду справи, суд наводячи суть спору зазначає: «сторони спору отримали у спадок житловий будинок із надвірними будівлями начебто у рівних частках. Проте фактично частка одного спадкоємця була меншою ніж частка іншого саме тому, що будинок та надвірні будівлі «обросли» самочинними прибудовами і переплануваннями. Тому такий спадкоємець звернувся до суду із позовом про виділ йому в натурі $\frac{1}{2}$ частин нерухомості – самочинного будівництва і навіть приклав до позову висновок експерта про технічну можливість поділу із варіантом плану поділу. При цьому, суди трьох інстанцій відмовили у

задоволенні такого виділу, і напевне, тепер узаконення самочинного будівництва взагалі ніколи не відбудеться, оскільки іншому співвласнику вигідний такий стан речей – адже його частина нерухомості фактично більша» [144].

Верховний Суд України обґрунтував відмову наступним: «відповідно до пункту 2.3 розділу 2 Інструкції щодо проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна «не підлягають поділу об'єкти нерухомого майна, до складу яких входять самочинно збудовані (реконструйовані, переплановані) об'єкти нерухомого майна. Питання щодо поділу об'єктів нерухомого майна може розглядатись лише після визнання права власності на них відповідно до закону» [168].

Водночас частина друга статті 376 ЦК України передбачає, що: «особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього, тобто, немає нерухомості, яку б можна було би поділити на підставі статей 364, 367 ЦК України» [118].

Звертається увага на те, що постановами суду касаційної інстанції, вкотре унеможлиблюється узаконення самочинного будівництва через суд.

Так, Рівненський апеляційний господарський суд, у одному із своїх рішень звертає увагу на те, що: «визнання судом права власності на самочинно збудований об'єкт пов'язане не з правомірним користуванням землею в минулому, а лише з наданням її під об'єкт вже після його будівництва» [186].

У фабулі судового акту зазначається: «самочинне будівництво, у сучасності є явищем, яке поширене в Україні, бо наявність усіх необхідних для зведення будівель і споруд документів частіше є винятком, ніж правилом, а отже однією з найактуальніших проблем будівництва, як у теорії, так і на практиці, виступає саме узаконення самочинного будівництва» [186].

Також у рішенні суду вказується, що: «приватне підприємство звернулось до господарського суду з позовною заявою до міської ради, у якій просило визнати за ним право власності на нежитлову будівлю, при цьому

свої позовні вимоги воно обґрунтовувало тим, що товариством на підставі укладеного з позивачем договору генерального підряду на будівництво на орендованій ним у міської ради земельній ділянці за відсутності необхідної дозвільної документації було збудовано нежитлову будівлю на яку позивач і просив визнати за ним право власності з підстав, що передбачено статтею 376 ЦК України» [186].

За результатами розгляду, рішенням господарського суду, зазначений позов було задоволено та право власності на майно за позивачем визнано. Господарський суд, приймаючи своє рішення, виходив з того, що: «позивач станом на дату проведення самочинного будівництва мав у користуванні земельну ділянку на підставі договору оренди, укладеного з відповідачем, для будівництва та обслуговування закладу громадського харчування, тобто мав усі правові підстави для її забудови. Щодо впровадження владою міста мораторію на забудову зони природних ландшафтів, то вказане рішення було прийняте після завершення будівництва об'єкта нерухомості, що є предметом» [186].

Втім, апеляційний господарський суд з цим рішенням не погодився, скасував його і в позові відмовив.

Що стосується питання визнання права власності на об'єкт незавершеного будівництва, то Верховний Суд України висловив свою правову позицію, зокрема: «об'єкт, який будував позивач не завершений і не був зданий в експлуатацію; позивач не є законним користувачем земельної ділянки, оскільки договір оренди цієї ділянки був раніше розірваний рішенням суду, а повторного звернення до відповідача про передачу земельної ділянки у користування від позивача не надходило, хоча позивач продовжував користуватись цією земельною ділянкою. При цьому, звернено увагу на те, що визнання наявності правових підстав на здійснення забудови земельної ділянки, яка перебуває у фізичної особи у користуванні за договором оренди, є помилковим, оскільки частина третя статті 376 ЗК України не пов'язує можливість визнання судом права власності на

самочинно збудовані об'єкти з тим чи правомірно в минулому користувався забудовник земельною ділянкою коли розпочав будівництво, а лише з тим, чи надав власник таку земельну ділянку під самочинно збудований об'єкт вже після його будівництва» [143].

Водночас Верховний Суд України, у своїй постанові від 27.05.2015 року у справі № 6-159цс15, зазначає: «визнання права власності на об'єкт незавершеного будівництва, не прийнятого в експлуатацію, в судовому порядку, нормами ЦК України чи іншими нормативними актами не передбачено» [143].

Доречно нагадати, що при розгляді справи № 6-1328цс15 (постанова від 02.12.2015) Верховний Суд України також сформував правову позицію, суть якої полягає в наступному: «якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок (частина четверта статті 376 ЦК України)» [143].

Верховний Суд України у своїй постанові від 25.05.2017 року, у справі № 1512/3707/12 зробив наступний висновок, що: «за аналізом частини третьої статті 376 ЦК України, право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки забудовнику власником та користувачем, якщо такий є та не являється забудовником. Ця умова є єдиною для визнання права власності на самочинно збудований об'єкт нерухомості за такою особою на підставі рішення суду. При цьому за положеннями частини четвертої цієї статті якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила

(здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок. Особи, які вважають, що вимоги про визнання права власності на самочинне будівництво порушують їхні права, мають право заперечувати проти таких вимог, якщо вони доведуть наявність порушеного права (стаття 391 ЦК України), а також власник (користувач) земельної ділянки, якщо він заперечує проти визнання за особою, яка здійснила самочинне будівництво на його земельній ділянці, права власності на самочинно збудоване нерухоме майно (частина четверта статті 376 та стаття 391 ЦК України). Отже, самочинне будівництво призводить до порушення передбачених законодавством прав та інтересів громад в особі відповідних органів місцевого самоврядування» [142].

Водночас Верховний Суд України зазначив, що: «із норм частин третьої та четвертої статті 376 ЦК України випливає, що частина третя цієї статті застосовується не лише до випадків порушення вимог законодавства щодо цільового призначення земель, а й до випадків, коли такого порушення немає, але особа здійснює будівництво на земельній ділянці, яка їй не належить» [142].

Разом з тим, суд касаційної інстанції роз'яснив, що: «аналіз норми частини третьої статті 376 ЦК України дає підстави для висновку про те, що право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки такій особі власником та користувачем, якщо такий є і не являється забудовником. Це єдина умова для визнання права власності на об'єкт нерухомості за такою особою» [141].

Слід звернути увагу на те, що в разі здійснення фізичною особою самочинного будівництва без дозвільних документів, то фізичній особі все ж таки надається можливість здійснити оформлення відповідних дозвільних документів, скориставшись будівельною амністією.

Як зазначається у джерелах: «під будівельною амністією слід розуміти процедуру, що дозволяє скористатися спрощеним процесом легалізації

зведених раніше житлових будинків, садових та дачних будинків, прибудов поряд із будинками, а також із сільськогосподарськими об'єктами без відповідних документів» [51; 245].

Для можливості скористатись фізичною особою при узаконенні самочинного будівництва будівельною амністією визначено декілька умов, зокрема: «загальна площа будівлі не більше 300 м²; об'єкт нерухомості, житлові та/або садово-дачні будинки були зведені не раніше 05.08.1992 року та не пізніше 09.04.2015 року; об'єкт сільськогосподарського призначення збудовано до 12 березня 2011 року; тип будівлі має відповідати цільовому призначенню земельної ділянки» [176].

Підбивши підсумок, можна зробити висновок про те, що законодавче поняття та ознаки самочинного будівництва визначено в ЦК України, де під самочинним будівництвом розуміється нерухоме майно (житловий будинок, інша будівля, споруда тощо), створене на земельній ділянці, не відведеній для цих цілей у порядку, встановленому законом та іншими правовими актами, або створене без отримання на це необхідних дозволів або з істотним порушенням містобудівних та будівельних норм та правил [195].

Оскільки в юридичній літературі самочинне будівництво за своєю природою визначається як правопорушення, оскільки із здійсненням фізичною особою самочинного будівництва можуть бути порушені права та законні інтереси власника земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, то дії такого роду спричиняють цивільну або адміністративну відповідальність, то цей критерій слід вважати вагомим у визнанні об'єкта індивідуального будівництва – самочинним будівництвом.

Отже, «правовими способами захисту порушених прав при здійсненні самочинного будівництва виступають вимога про знесення об'єкта самочинного будівництва, вимога про визнання права власності на об'єкт самочинного будівництва шляхом узаконення самочинного будівництва для фізичних осіб, а також застосування будівельної амністії» [195].

Зважаючи на викладене вище, доцільно запропонувати визначення «здійснення фізичними особами самочинного будівництва». Так, під здійсненням фізичною особою самочинного будівництва, слід розуміти наступне: самовільне створення фізичною особою на приватній земельній ділянці відповідного цільового призначення об'єкту індивідуального будівництва, який фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, але створення якого відбувається з порушенням встановлених норм і правил забудови; самовільне створення фізичною особою об'єкту індивідуального будівництва, який фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, але створення якого відбувається з порушенням встановлених норм і правил забудови на земельній ділянці не відповідного цільового призначення.

Водночас слід звернути увагу на те, що такі порушення при здійсненні індивідуального будівництва в місті, як порушення етажності та призначення будівлі, виключають можливість набуття права власності на такий об'єкт нерухомості (наприклад, коли замість звичайного приватного будинку будують 4-х поверховий багатоквартирний будинок, при цьому проектна документація та дозволи передбачають здійснення будівництва саме приватного будинку до 3-х поверхів з урахуванням мансарди).

РОЗДІЛ 3. ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ЗАХИСТУ ПРАВ ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ ПРИ ІНДИВІДУАЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВІ У МІСТІ

3.1. Цивільно-правова характеристика механізму захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті

Захист цивільних, соціально-економічних, культурних, особистих прав і свобод людини, створення надійних та ефективних засобів, способів та форм забезпечення цих прав мають як міжнародно-правове, конституційне, міжгалузеве, та й галузеве (цивільно-правове) значення.

Окремі науковці зазначають, що: «на вищих щаблях розвитку суспільства яскравіше виявляються самотність та особливості особистості, приходить усвідомлення права на індивідуальність, простежуються тенденції охорони особистості як такої у всій сукупності її індивідуальних інтересів та особливостей» [50].

Відповідно до Міжнародного пакту про громадянські та політичні права: «кожна держава, яка бере участь у Пакті, зобов'язана забезпечити будь-яку особу, чий права і свободи порушені, ефективним засобом правового захисту, навіть якщо це порушення було скоєно особами, які діяли офіційно» [110].

Відповідно до Загальної декларації прав людини: «всі люди рівні перед законом і мають право, без різниці, на рівний захист закону. Кожна людина має право на ефективне відновлення у правах компетентними національними судами у разі порушення його основних прав, наданих йому конституцією чи законом» [49].

Відповідно до Конвенція про захист прав людини й основоположних свобод (Європейської конвенції з прав людини): «кожен має право при визначенні його цивільних прав на справедливий та публічний розгляд

справи протягом розумного терміну незалежним і неупередженим судом, створеним виходячи з закону» [43].

Конституція України підкреслює, що: «людина, її права та свободи є вищою цінністю, а визнання, дотримання, та захист цих прав і свобод є обов'язком держави» [71].

Україна, має відповідати конституційним вимогам демократичної, правової та соціальної держави. Істотними ознаками правової держави є верховенство закону, гарантованість, непорушність та реальне забезпечення прав та свобод громадян, взаємна відповідальність держави та громадянина.

Соціальна держава покликана здійснювати політику, спрямовану на створення умов, які: «забезпечують гідне життя та вільний розвиток людини; права і свободи людини і громадянина повинні бути безпосередньо діючими; визначати зміст та застосування законів; діяльність законодавчої та виконавчої влади, місцевого самоврядування та забезпечуватися правосуддям; кожен громадянин має право на недоторканність приватного життя, захист честі та гідності; право приватної власності охороняється законом; кожен має право на відшкодування збитків, заподіяних його здоров'ю або майну екологічним правопорушенням; права потерпілих від злочинів та зловживань владою охороняються законом; держава покликана забезпечувати потерпілим доступ до правосуддя та компенсацію заподіяної шкоди; кожен має право на відшкодування державою шкоди, заподіяної незаконними діями (чи бездіяльністю) органів державної влади чи їх посадових осіб; державний захист права і свободи людини і громадянина гарантується; кожен має право захищати свої права та свободи всіма способами, не забороненими законом; кожному гарантується судовий захист його права і свободи» [71].

Навіть короткий перелік вищеназваних конституційних норм підкреслює суттєвість завдань, що стоять перед наукою цивільного права та її представниками. Недостатньо оголосити про права людини та їх захист на конституційному рівні. В Україні постійно вживаються заходи щодо

розроблення ефективної системи реально працюючих правових засобів, способів та процедур для захисту цивільних прав, для можливо примусового здійснення (реалізації) суб'єктивних цивільних прав у разі протидії з боку зобов'язаних осіб та держави. Також, науковцями створено теоретичну концепцію реально чинного та ефективного цивільно-правового механізму захисту прав людини, проводяться дослідження його генезу.

Саме цивільне право, в силу особливостей предмета та методу цивільно-правового регулювання, має необхідний набір інструментів, матеріальних (цивільно-правових) способів та засобів по втіленню в життя конституційних вимог захисту соціально-економічних, особистих прав і свобод фізичних осіб. Завданням сучасних цивілістів є внесення гідного внеску в розробку національної правової доктрини із захисту прав та законних інтересів фізичних осіб.

В останні роки в нашій країні виконано велику законотворчу роботу, спрямовану на створення ефективних правових засобів щодо відновлення порушених прав фізичних та юридичних осіб. Зріс інтерес до цієї проблематики в юридичній літературі.

Реалії сьогодення, зокрема введення в дію по всій території України воєнного стану, у зв'язку із повномасштабним вторгненням на територію України військових формувань країни агресора – РФ, потребують адекватного підходу до захисту прав людини, комплексного дослідження механізму забезпечення цивільних прав, використання міжнародно-правових стандартів захисту, конституційних правозахисних норм та галузевих (цивільно-правових) досягнень.

Отже, враховуючи викладене, виникає необхідність дослідження суттєвих характеристик цивільно-правового механізму захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті, його складових елементів, ланок, способів, прийомів, засобів та умов.

У даний час об'єктом пильної уваги є офіційна Концепція оновлення та вдосконалення Цивільного кодексу України [73], яка підготовлена членами

Робочої групи, утвореної постановою Кабінету Міністрів України «Про утворення робочої групи щодо рекодифікації (оновлення) цивільного законодавства України» від 17 липня 2019 року № 650.

Так, у наукових колах, під час проведення досліджень та наданні пропозицій стосовно оновлення та удосконаленні ЦК України, звертається увага на те, що: «саме цивільне законодавство містить невикористані потенційні можливості реального та дієвого захисту майнових (речових, зобов'язальних), особистих немайнових, виняткових спадкових, корпоративних права фізичних осіб» [125; 130]. При цьому, у джерелах цивільного права є матеріально-правові норми, що регламентують методи, засоби та форми правового захисту фізичних осіб, їх прав та інтересів.

На сучасному етапі виникла необхідність осмислити причини та умови недостатньої правової захищеності фізичних та юридичних осіб, у тому числі захищеності фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті, а отже й необхідність привести галузеві норми у відповідність до конституційних положень, міжнародних стандартів захисту прав людини. Слід удосконалювати захист учасників цивільно-правових відносин із використанням найрізноманітніших правових форм, механізмів та способів, у повній мірі, застосовуючи механізм цивільно-правового регулювання, а також цивільно-правові заходи та санкції.

Розглядаючи особливості цивільно-правового механізму захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті, слід проаналізувати необхідні з точки зору захисту загальновизнані принципи та норми міжнародного права, міжнародні стандарти захисту, теоретичну основу (правову доктрину) механізму захисту цивільних прав, принципи правового захисту, принципи та норми позитивного цивільного права, звичаї, охоронювані законом суб'єктивні права та законні інтереси, суб'єктивне право на захист, юридичні факти, охоронні цивільні правовідносини (суб'єкти, об'єкти, зміст), акти реалізації прав та обов'язків, правозастосовні акти, цивільно-правові засоби та способи захисту, заходи захисту та

відповідальності, організаційні, процесуальні норми, організаційно-суб'єктні складові (коло осіб, їх правове становище), забезпечувальні (гарантійні) елементи, сприятливе правове середовище, інші умови (чинники) та прийоми.

Необхідна єдина правова конструкція механізму захисту суб'єктивних цивільних прав та охоронюваних законом інтересів, яка могла б стати науковою основою для правозахисних інститутів цивільного права, для вдосконалення законодавства та прийняття нових нормативних правових актів. Важливо за допомогою філософських, загальнотеоретичних та цивільно-правових досягнень (інструментарію) виявити особливості складових частин правозахисного механізму, призначення, принципи та умови його успішного функціонування, запропонувати законодавцю нові ідеї та проєкти. Перспективними напрямками є всебічне та повне дослідження цивілістичною наукою проблем охоронних цивільних правовідносин, осмислення їх особливостей, виявлення потенційних можливостей для вирішення правозахисних завдань. Судова практика свідчить про численні факти порушень цивільних прав, включаючи житлові, трудові, сімейні, земельні та корпоративні.

Кінцева мета будь-якої юридично значимої діяльності досягається за допомогою впорядкованої взаємодії певних явищ, що утворює механізм відповідної діяльності. У цьому сенсі прийнято говорити про механізм правового регулювання, механізм реалізації відповідальності, механізм укладання договору і тощо.

Слід звернути увагу на те, що особливості захисту саме цивільних прав розкриваються через такі категорії, як «механізм захисту цивільних прав», «способи захисту цивільних прав» і тощо.

Механізм захисту суб'єктивних цивільних прав являє собою систему правових засобів та умов, спрямовану на відновлення порушених прав або їх припинення.

Важливо наголосити, що проблема права на захист – це не тільки проблема матеріального права, але також і проблема цивільного процесуального права, оскільки воно реалізується здебільшого саме шляхом інституту судового захисту, тобто передбачає дотримання закріплених процесуальних правил (наприклад, дотримання встановлених процесуальних термінів).

Такої ж думки дотримується О. О. Маркова, яка вказує, що: «під захистом цивільних прав можна розуміти як систему заходів матеріально-правового порядку, що застосовується з метою усунення перешкод на шляху здійснення права, так і діяльність із застосування цих заходів, що здійснюється компетентними органами у певній процесуальній формі» [103].

Є. В. Бернада стверджує, що «механізм захисту конкретних суб'єктивних цивільних прав не однаковий, він специфічний як за основними елементами (структурою), використовуваними правовими засобами, так і за своєю динамікою (руху)» [8]. Дія такого механізму згідно з Є. В. Бернадою, можна представити структуровано: як рух від одного етапу до іншого, від досягнення конкретного проміжного правового результату до реалізації наступного [8].

Під формою захисту в літературі: «прийнято розуміти нормативно визначений порядок здійснення відповідних дій самими суб'єктами цивільного права або державними органами, спрямований на відновлення порушеної майнової чи немайнової сфери законних інтересів та прав уповноваженої особи» [100; 120]. Форма може бути неюрисдикційною (самозахист) та юрисдикційною – судовий (процесуальний) або адміністративний (процедурний) порядок захисту.

Завдання дослідження особливостей захисту цивільних прав фізичних осіб у судочинстві України пов'язані з удосконаленням діяльності державних органів та фізичних осіб щодо захисту зазначених прав, орієнтованої на максимальну її доцільність. Можливості наукового підходу дозволяють визначити раціональні норми здійснення діяльності та запропонувати

рекомендації щодо корекції та оптимізації дій. Іншими словами, він дозволяє визначити, яким чином можна вдосконалити існуючий на цьому етапі розвитку в Україні механізм судового захисту цивільних прав фізичних осіб.

Ефективність діяльності із захисту прав фізичних осіб у цивільному судочинстві визначається, насамперед, умінням такої особи адаптуватися до специфіки цивільного процесу конкретної держави чи регіону, виходячи з того, яке законодавство слід застосовувати на цій території, в які судові інстанції варто звертатися, які додаткові дії можна зробити для ефективного захисту своїх прав у рамках цього правового поля тощо.

З вищезгаданого випливає, що в Україні існують власні, відмінні від інших особливості захисту цивільних прав фізичних осіб. Їхньою головною особливістю, звичайно, є дуалізм законодавства в галузі цивільного права та процесу.

З позицій цивілістів захист цивільних прав практично зведений до іншої категорії – способів (форм) їх захисту. А. С. Новосад спільно з багатьма іншими цивілістами пояснюють, що: «із змісту права на захист і характеру тих правоохоронних заходів, які забезпечують його реальне здійснення, випливає, що це право в силу самої своєї природи може здійснюватися залежно від конкретних обставин або безпосередніми діями самої уповноваженої особи, або за допомогою компетентних державних органів» [121]. Разом з тим, науковці зауважують, що: «у тих випадках, коли здійснення права на захист відбувається за допомогою звернення уповноваженого з такого роду вимогою до компетентних державних органів, останні розглядають заявлену ним матеріально-правову вимогу до відповідача у визначеному, встановленому законом порядку, який і є процесуальною формою реалізації права на захист» [116; 121].

Способи захисту цивільних прав в Україні наразі регулюються ЦК України, відповідно до положень частини другої статті 16 якого: «способами захисту цивільних прав та інтересів можуть бути: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, що порушує право; відновлення

становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язків у натурі; зміна правовідносин; припинення правовідносин; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органу державної влади, або органу місцевого самоврядування, їх посадових та службових осіб» [116].

Таким чином, фактичне відновлення порушеного цивільного права чи законного інтересу є метою захисту як правового явища й той результат, якого прагнуть учасники відносин із захисту.

Вважаємо, що основний пласт проблем у галузі захисту цивільних прав фізичних осіб у цивільному судочинстві в Україні знаходиться у сфері захисту майнових прав фізичних осіб.

До проблемних аспектів, з якими фізичні особи можуть зіткнутися під час захисту своїх цивільних прав у цивільному судочинстві України, належать, наприклад, особливості відшкодування шкоди.

Обґрунтовуючи значущість даного способу захисту цивільних прав в цілому, наведемо думку О. В. Дзери, згідно з яким «відшкодування збитків має вагомий ефект цивільно-правової відповідальності» [39]. Проведені дослідження показують, що: «стягнення збитків дозволяє у кілька разів скоротити кількість подальших порушень щодо кредитора, який застосував цей захід. Однак, незважаючи на високу практичну значущість відшкодування збитків, їхнє стягнення відбувається не так часто» [39].

За підсумками можна зробити попередній висновок, що завданням наукового дослідження питань ефективної діяльності із захисту цивільних прав фізичних осіб в Україні, є вироблення способів організації діяльності із захисту цивільних прав фізичних осіб в Україні на сучасному етапі з метою підвищення рівня її ефективності та результативності. Вказаний підхід у науковому колі має назву «праксеологічний підхід».

Зазначений підхід, посиляючись на практичне використання окремими країнами ЄС, почали використовувати в Україні окремі науковці, які

зазначили, що: «однією з величезних переваг праксеологічного підходу є те, що завдяки йому висвітлюється не лише динамічна, цілеспрямована природа ефективної, результативної та продуктивної людської діяльності, а й обґрунтовується креативно-інноваційна діяльність науковців з позиції функціональності та результативності виявлення проблемних питань та вирішення цих питань шляхом реалізації ініціативних пропозицій вдосконалення нормативно-правового регулювання цивільних відносин» [1; 87; 98].

Отже, механізм цивільно-правового захисту є її необхідною динамічною характеристикою.

В юридичній науці, законодавстві та судовій практиці широко представлено категорію «механізм захисту прав» [187]. У цьому випадку механізм захисту прав тією чи іншою мірою виводиться на рівень механізму правового регулювання і найчастіше змістовно будується за аналогією до останнього [203; 107, с. 24-34]. Дуже показовим у цьому плані є наступний вислів: «складовими частинами механізму цивільно-правового захисту виступають нормативне регулювання, наділення правом, акти реалізації прав та обов'язків, правозастосування, а також охоронні правовідносини, спрямовані на захист порушених або оспорюваних регулятивних суб'єктивних прав)» [203; 107, с. 24-34].

Існує підхід, відповідно до якого механізм захисту прав знаходиться в іншій площині, ніж механізм правового регулювання. У той же час, оскільки об'єктом дослідження виступає не тільки діяльність фізичної особи, яка захищається, а й правозастосовних органів, до механізму захисту прав неминуче залучаються елементи процесуальної властивості [105]. Подібне не спостерігається тільки тоді, коли аналізується захисна діяльність самого власника права, що захищається, тобто фізичної особи.

Так, Д. С. Матящук розмежовує механізм судового захисту цивільних прав та механізм захисту цивільних прав самим суб'єктом захисту – фізичною особою. На її думку, «другий механізм допускає застосування тих

засобів правового захисту, які мають право використовувати фізичні особи як до звернення із позовом до суду, так і після порушення судової справи» [134].

Враховуючи наведені наукові погляди, з метою виявлення сутності та змісту механізму цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті, попередньо слід співвідносити його з іншою добре вивченою юридичною категорією – механізмом правового регулювання [192].

За загальним визначенням: «під механізмом правового регулювання розуміється взята в єдності система правових засобів, за допомогою якої забезпечується результативний правовий вплив на суспільні відносини» [89; 215].

Щодо розуміння механізму цивільно-правового регулювання, то в науковій літературі зазначається: «механізм цивільно-правового регулювання, як складова частина механізму правового регулювання, представлений цивільно-правовими засобами регулювання майнових та особистих немайнових відносин, побудованих на засадах рівності, автономії волі та майнової самостійності учасників цивільних відносин» [210; 238].

Правові засоби, що становлять у своїй єдності та взаємодії механізм правового регулювання, виступають як елементи даного механізму. Як зазначається в науковій літературі: «серед елементів механізму правового регулювання розрізняються основні (головні) елементи, які є визначальними на конкретній стадії процесу правового регулювання, та допоміжні елементи, що примикають до основних, забезпечуючи ефективність останніх» [11; 12; 55].

Так, на стадії загальної дії цивільно-правових норм основним елементом є цивільно-правова норма, на стадії виникнення цивільних прав та обов'язків – цивільно-правове ставлення, на стадії реалізації цивільних прав та обов'язків – акти реалізації цивільних прав та обов'язків, на факультативній стадії застосування цивільного права – акти застосування цивільного права.

Цивільно-правовий захист, як акт реалізації захисної можливості, належить до основних елементів механізму правового регулювання. При цьому, цивільно-правовий захист може мати місце як на стадії реалізації суб'єктивних прав та обов'язків, так і на стадії застосування цивільного права. Тому, як зазначається в літературі: «слід виділити такі основні моделі процесу правового регулювання, що включає цивільно-правовий захист, зокрема: Модель 1: стадія загальної дії норм цивільного права; стадія виникнення регулятивних прав та обов'язків; стадія реалізації регулятивних прав та обов'язків; Модель 2: стадія загальної дії норм цивільного права; стадія виникнення охоронних цивільних прав та обов'язків; стадія реалізації охоронних цивільних прав та обов'язків; Модель 3: стадія загальної дії норм цивільного права; стадія виникнення регулятивних прав та обов'язків; стадія застосування права; стадія реалізації регулятивних прав та обов'язків; Модель 4: стадія загального дії норм цивільного права; стадія виникнення охоронних цивільних прав та обов'язків; стадія застосування права; стадія реалізації охоронних цивільних прав та обов'язків» [206].

У перших із двох перерахованих моделях цивільно-правовий захист здійснюється в неюрисдикційній формі на стадії реалізації регулятивних цивільних прав та обов'язків, у третій моделі, в юрисдикційній формі на стадії застосування права (у випадках захисту оспорюваного права та реалізації права на присудження до виконання обов'язку в натурі), у четвертій моделі, також в юрисдикційній формі на стадії застосування права та на стадії реалізації охоронних цивільних прав та обов'язків.

Як видно, цивільно-правовий захист включено до механізму правового регулювання як його складової частини. Тому, за логікою речей, механізм цивільно-правового захисту є лише частиною, зрізом механізму правового регулювання, поєднуючи в динамічному аспекті ті елементи останнього, які безпосередньо служать мети захисної діяльності уповноваженої (зацікавленої) особи.

Такими елементами в разі виступають: 1) охоронні правові норми; 2) юридичні факти, що породжують захисні можливості; 3) порушені чи оспорені правовідносини, які включають захисні права, або захисні правовідносини (зобов'язання), до складу яких входять охоронні права; 4) засоби захисту, з допомогою яких фактично реалізуються захисні можливості.

І тільки, коли мова заходить про юрисдикційний цивільно-правовий захист, механізм, що розглядається, доповнюється п'ятим, факультативним елементом, а саме: заходами публічно-правового захисту у вигляді процесуальних засобів, що використовуються відповідним правозастосовчим органом (рішенням суду). У цьому випадку механізм цивільно-правового захисту виявляється тотожним механізму захисту цивільних прав, оскільки включає діяльність правозастосовчих органів. Водночас заходи публічно-правового захисту підлягають дослідженню в цивільно-процесуальній та адміністративно-правовій галузях юридичної науки. Що ж до цивілістики, вона повинна вивчати суто матеріально-правові аспекти захисної діяльності, тобто лише ті юридичні явища, що утворюють обов'язкові елементи механізму цивільно-правового захисту.

Охоронні правові норми, а також юридичні факти, що породжують захисні можливості, будучи передумовами цивільно-правового захисту, запускають, приводять у дію аналізований механізм у кожному конкретному випадку порушення або оскарження суб'єктивного права (законного інтересу). У зв'язку з цим вони складають відповідно нормативну та фактичну основи захисної діяльності уповноваженої особи.

Основою механізму цивільно-правового захисту виступають захисні можливості (охоронні права), тому що їх реалізацією досягається найголовніша мета захисту. У свою чергу, для фактичної реалізації захисної можливості потрібні певні заходи (захисні засоби у широкому сенсі), представлені способами захисту.

Дія механізму цивільно-правового захисту може бути представлена в такий спосіб: використовуючи певний засіб цивільно-правового захисту, уповноважена (зацікавлена) особа самотійно або за допомогою держави (яка в цьому випадку застосовує зі свого боку заходи публічно-правового захисту), здійснює заходи цивільно-правового захисту, що впливає з нормативної та фактичної основи цивільно-правового захисту. Тим самим досягається кінцева мета захисної діяльності. Розгортається логічно замкнутий ланцюжок: передумови (нормативна та фактична основа) захисту – захисні можливості – засоби захисту – цілі захисту. Центральною, «сполучною» ланкою в зазначеному ланцюжку виступають захисні можливості, так само від їх утримання безпосередньо залежить напрямок усієї захисної діяльності суб'єкта цивільно-правового захисту.

Існує дві стадії цивільно-правового захисту: 1) стадія виникнення захисної можливості; 2) стадія реалізації захисної можливості.

На стадії виникнення захисної можливості основними елементами механізму цивільно-правового захисту виступають її передумови (нормативна та фактична основи), а також порушені (оспорені) регулятивні охоронні правовідносини або охоронні зобов'язання.

На стадії реалізації захисної можливості основним елементом є засоби цивільно-правового захисту, що доповнюється в разі примусової реалізації засобами публічно-правового захисту (у цьому випадку йдеться про механізм юрисдикційного цивільно-правового захисту, тобто механізм захисту цивільних прав).

Отже, під механізмом цивільно-правового захисту як різновидом правового механізму слід розуміти динамічну єдність юридичних явищ, за допомогою яких забезпечується досягнення уповноваженою (зацікавленою) особою цілей захисної діяльності.

Таким чином, механізм цивільно-правового захисту є частиною механізму правового регулювання, поєднуючи в динамічному аспекті ті

елементи останнього, які безпосередньо служать меті захисної діяльності уповноваженої (зацікавленої) особи.

Елементами механізму неюрисдикційного цивільно-правового захисту є: 1) нормативна основа цивільно-правового захисту; 2) фактична основа цивільно-правового захисту; 3) захисні можливості (охоронні права); 4) засоби цивільно-правового захисту.

Щодо механізму юрисдикційного цивільно-правового захисту (механізму захисту цивільних прав), то його доповнює ще один елемент – засоби публічно-правового захисту [154].

У науковій літературі зазначається, що: «під правом фізичних або юридичних осіб на захист слід розуміти можливість зазначених осіб використати законні засоби власного примусового впливу на правопорушника, шляхом застосування стосовно останнього заходів так званого оперативного впливу, при цьому, кожна із вказаних осіб має право звернутися до судових органів з вимогою зобов'язання особи до правомірної поведінки» [60; 177].

Стосовно визначення правової природи права фізичних осіб на захист, то в сьогоденні це питання залишається дискусійним серед науковців цивілістів, які виказують свої точки зору стосовно правової природи права на захист, і ці точки зору подекуди є протилежними.

Так, окремі науковці дотримуються позиції, що право фізичної особи на захист виступає саме складовою суб'єктивного цивільного права. При цьому, науковці обґрунтовують свою позицію тим, що: «немає сумнівів у тому, що право на звернення до компетентних державних органів або суду за захистом порушеного права нерозривно пов'язане із суб'єктивним матеріальним правом, принаймні у наступному: воно виникає лише з порушенням суб'єктивного цивільного права або з його оскарженням іншими особами; вимога про захист права визначається характером порушеного або оспорюваного матеріального права, зміст і призначення якого, в основному, визначає і спосіб його захисту. Тому з матеріально-правового боку немає

перешкод до того, щоб розглядати право на захист у його матеріально-правовому аспекті як одне з прав самого суб'єктивного цивільного права» [187].

У науковій літературі звертається увага на те, що: «якщо право на захист є складовою суб'єктивного цивільного права як елемента структури цивільних правовідносин, то реалізація права на захист відбувається на певному етапі розвитку таких правовідносин, а тому, недоцільно виокремлювати ще один вид цивільних правовідносин між тими ж суб'єктами, стосовного того самого об'єкту із тотожним обсягом прав. При цьому, у разі порушення, прав на захист, як елемент суб'єктивного цивільного права, набуває особливого стану напруженості у результаті якого потерпіла особа має можливість його реалізувати» [59].

Слід звернути увагу на те, що в окремих науковців, таких як: Т. В. Боднар, З. В. Ромовської, В. Л. Яроцького, А. Морозюка та інших, є своя теоретична позиція, яка з їх тверджень полягає у тому, що: «право фізичних осіб на захист є самостійним відносно суб'єктивного цивільного права» [188].

Як зазначає, у свою чергу, І. О. Ромащенко: «таке право може бути реалізовано у межах охоронних правовідносин, тому право фізичних осіб на захист буде проявлятися виключно за межами розвитку регулятивних правовідносин» [187].

У науковій літературі наводиться аргументація позиції щодо наведеної точки зору, зокрема науковці стверджують, що: «у разі припущення, що право на звернення фізичної або юридичної особи з позовом виступає складовою частиною регулятивного суб'єктивного права, то необхідно визнавати те, що встановлення такого регулятивного права передусь виникненню юридичних обов'язків; крім того, здійснення закріплення права фізичних або юридичних осіб на захист у якості однієї з правомочностей суб'єктивного цивільного права буде свідчити про виникнення у фізичних або юридичних осіб права на позов, а отже, строк позовної давності пов'язаний з моментом набуття

суб'єктивного цивільного права фізичними або юридичними особами. Тобто, вказане дає підстави стверджувати, що суб'єктивне право фізичних або юридичних осіб на захист буде існувати за відсутності правопорушень» [181].

У науковій літературі звертається увага на те, що: «суб'єктивне цивільне право виступає засобом можливої поведінки учасників цивільних правовідносин, і такий засіб наведеної поведінки, призводить до виникнення питань щодо належного пізнання шляхом відповідних правомочностей у процесі їх реалізації у структурі цивільних правовідносин» [81; 84].

Водночас зауважується й позиція щодо характеру вказаних правомочностей, яке, як зазначається дослідниками: «кореспондується з видом правовідносин, у яких вони знаходять власне втілення, зокрема, як приклад: для регулятивних правовідносин характерним є те, що вони виникають на підставі диспозитивних правових норм, породжуються життєвими обставинами в межах відповідних правових моделей поведінки, а також скеровані на досягнення мети правового регулювання цивільних відносин» [250].

Також звертається увага на те, що: «забезпечення результативності правового регулювання цивільних відносин може бути досягнуто за допомогою правомочностей, які складають зміст регулятивних правовідносин як правомочності на власні дії, правомочності вимоги необхідної поведінки від зобов'язальної особи» [47; 241].

У науковій літературі, зокрема у дослідженні А. Коструби, звертається увага на те, що: «право на захист та суб'єктивне цивільне право виступають різними правовими категоріями, так-як мають різні правові підстави свого виникнення, а також різну структуру і направленість дії учасників цивільних правовідносин, і їх строковість» [77].

При цьому, науковець надає свої висновки, зокрема: «підставами виникнення суб'єктивного цивільного права виступають правомірні дії, або встановлені правовим регулятором цивільних правовідносин події, які мають регулятивне юридичне значення для сторін цивільних правовідносин» [77].

Обґрунтовуючи свої висновки, науковець зазначає, що: «за змістом, суб'єктивне цивільне право направлено саме на задоволення правових інтересів учасників правовідносин у процесі їх реалізації, у той час як право на захист направлено на виправлення дефектів цивільних правовідносин з метою їх подальшої реалізації» [77].

Певне коло науковців у своїх дослідженнях резюмує, що: «певну завершеність у науковому погляді про самостійність інституту права на захист надає відокремлення в структурі цивільного права фізичних осіб на захист наступних можливостей: застосування засобів самозахисту; вимоги від державних органів примусового поновлення порушеного права; захисту права шляхом звернення із позовом до суду» [177].

3.2. Структура цивільно-правового механізму захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті

У юридичній науці, законодавстві та судовій практиці широко представлено категорію «механізм захисту прав». У цьому разі, зазвичай, мають на увазі зовнішнє правове явище стосовно власника, звідси розбіжність суб'єкта захисту та власника порушеного права, яка розуміється як захист міжнародний і внутрішньодержавний, особливо в останній час в умовах воєнного стану, коли з лютого 2022 року країна агресор – РФ здійснила повномасштабне вторгнення на територію України грубо порушуючи усі права громадян України; судовий та позасудовий захист, тощо. У цьому разі механізм захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану, у певній мірі зводиться до рівня механізму правового регулювання і найчастіше змістовно будується за аналогією з останнім.

Дуже показовим у цьому плані є наступний вислів: «складовими частинами механізму цивільно-правового захисту виступають нормативне регулювання реалізації прав та обов'язків, правозастосування нормативно-

правових актів, а також охоронні правовідносини, спрямовані на захист порушених або оспорюваних суб'єктивних прав» [99; 111].

Механізм захисту прав громадян, зокрема фізичних осіб, й у цьому згодні з позицією з цього питання низки учених, є складним і впливає на регульовані суспільні та цивільні відносини узгоджено, через усі елементи, що його утворюють, і їх взаємозв'язки [26]. Це те, що поєднує його з механізмом правового регулювання, особливо на стадії правового впливу на цивільні відносини (загальна дія юридичних норм, виникнення суб'єктивних прав та юридичних обов'язків (цивільні правовідносини), здійснення прав та обов'язків). Як і будь-який інший, даний механізм поєднує в собі матеріальні та процесуальні, статичні та динамічні, нормативно-правові, організаційно-правові компоненти, що обумовлює функціонування всіх структурних елементів, спрямованих на створення оптимальних політичних, економічних, соціальних, духовних, юридичних та інших умов для більш повного користування фізичними особами матеріальними та нематеріальними благами.

У свою чергу, А. В. Ярмол, вивчаючи механізм правового захисту права особистості до його структури, пропонує включати: «цивільні норми; правомірну діяльність суб'єктів прав людини та громадянина; гласність; громадську думку; гарантії: загальні, спеціальні (юридичні) та організаційні; процедури; відповідальність; контроль» [249].

О. Т. Басараб, Т. І. Блистів, В. В. Коваленко розглядають компоненти механізму у вигляді двох підсистем: «підсистеми забезпечення конституційних прав і свобод і підсистеми дій фізичних осіб з користування благами, певними особистими конституційними правами і свободами, кожна з яких має свою структуру, цілі та завдання і функції» [6; 67].

Ю. Ю. Пайда у структурі механізму забезпечення прав людини: «виділяє три рівні: перший, який визначає нормативні засоби закріплення, забезпечення охорони та захисту прав людини (лінгвістичні (мовні), нормативно-правові); другий, який визначає акти реалізації правових норм;

третій, який визначає матеріальні засоби (основні та виробничі фонди, оргтехніка, фінанси тощо), за допомогою яких фіксуються, забезпечуються, охороняються чи захищаються права людини, а сам механізм забезпечення розглядає як компонент механізму правового регулювання» [131].

На наш погляд, найбільш прийнятною є позиція тих науковців, згідно з якою структура механізму захисту прав і свобод громадян утворюються із статичної та динамічної сторін.

Статична сторона є основою (фундаментом) механізму, що показує його внутрішню будову; до її складу входять: правові норми (нормативна основа); цілі, завдання, напрями правового захисту; суб'єкти правового захисту; гарантії реалізації (включаючи механізм юридичної відповідальності); принципи побудови та функціонування механізму захисту прав і свобод громадян; ідеологічні засади (правосвідомість, правова культура та засоби їх формування) та специфічні організаційно-правові засоби (законність, правопорядок).

Динамічна сторона механізму відповідає за його «просування в життя», функціонування, реалізацію зовні; це певний процес (процедура), що визначає взаємодію статичних елементів механізму.

Розглянемо докладніше елементи, що є механізмом захисту прав і свобод громадян.

Так, нормативну основу механізму захисту права і свободи громадянина України становлять міжнародні та внутрішньодержавні нормативно-правові акти.

Міжнародні нормативно-правові акти у сфері захисту правами людини дуже численні і різноманітні: Загальна декларація правами людини, прийнята 10 грудня 1948 року; Міжнародні пакти про права людини, прийняті Генеральною Асамблеєю ООН 16 грудня 1966 року; Конвенція про статус біженців 1951 року; Конвенція про політичні права жінок 1952 року, Конвенція про ліквідацію всіх форм дискримінації щодо жінок 1979 року,

Конвенція про права прав людини та основних свобод 1950 року, Європейська соціальна хартія 1961 року, тощо.

Основним актом, що становить нормативну основу механізму захисту права і свободи громадянина України є Конституція України, яка проголошує пріоритет загальнолюдських інтересів з усіма іншими цінностями держави й суспільства і закріплює як основний обов'язок держави визнання, дотримання і захист права і свободи людини і громадянина. Конституційні норми визначають зміст, структуру та форми державного захисту права і свободи, що впливає з положень Конституції України про обов'язок держави захищати права і свободи людини та громадянина; гарантованості державного захисту права і свободи України; закріплення вищих органів держави, які здійснюють державний захист права і свободи особи; гарантованості судового та міжнародного захисту його прав та свобод.

Отже, нормативна база механізму захисту права і свободи громадян ґрунтується на достатній кількості джерел як міжнародного, так і внутрішньодержавного рівня. Проте слід звернути увагу на відсутність єдиного нормативно-правового акта, який би концептуально закріпив мету, завдання, програму, функції державних органів, пріоритети захисту прав громадян, у тому числі фізичних осіб при індивідуальному будівництві, у єдиній системі.

Крім вищевказаного, слід звернути увагу на визначенні понять: цілі, завдання та напрямів правового захисту. Важливість дослідження цілей правового захисту визначається кількома причинами. Це дозволяє, по-перше, глибше вивчити сутність та призначення аналізованого явища в системі правового регулювання; по-друге, усвідомити його цінність для суб'єктів права; по-третє, вирішити проблеми, що виникають на шляху ефективного правового регулювання, оскільки важливим критерієм ефективності є ступінь досягнення нормативно встановлених цілей.

З нашої точки зору, метою правового захисту виступає охорона прав і свобод людини, забезпечення їх дотримання в разі негативного впливу на об'єкти захисту, зокрема права і свободи які охороняються, а також наявності реальної загрози їх порушення. Треба зазначити, що цілі, які стоять перед правовим захистом, дуже різноманітні. Вони, як правило, формально визначені в нормативно-правових актах. Наприклад, відповідно до Закону України «Про інвестиційну діяльність» цілями закону, а, отже, і правового захисту в даній галузі є: «забезпечення державного та цивільного захисту прав та законних інтересів фізичних осіб – інвесторів, а також визначення порядку виплати компенсацій та надання інших форм відшкодування збитків інвесторам – фізичним особам, заподіяної протиправними діями інших учасників правовідносин, забезпечення рівного захисту прав, інтересів і майна суб'єктів інвестиційної діяльності незалежно від форм власності, а також на ефективне інвестування економіки України, розвитку міжнародного економічного співробітництва та інтеграції» [174; 225].

Поняття «завдання» можна визначити різними способами: як мету, суб'єктів правовідносин; як ситуацію, яка включає в себе і мету, і умови, за яких вона має бути досягнута; як формулювання проблемної ситуації.

Щодо суб'єктів правозахисної діяльності, науковці зазначають, що: «історично в Україні склалася класична тріада правоохоронно-правозахисних органів, до якої входять судова система, прокуратура, органи внутрішніх справ, яка в даний час є стрижнем державного механізму захисту прав особи» [220]. Водночас, погоджуючись з цим судженням, слід додати, що таке становище пояснюється низкою об'єктивних чинників: наявність у даних органів достатньої матеріальної бази, необхідного штату співробітників, широкої мережі представництв на всій території України визначає їх доступність для громадян і здатність безпосередньо впливати на суспільні та цивільні відносини. Крім того, низка органів наділена державою повноваженнями і одночасно обов'язками у сфері здійснення багатьох правозахисних процедур, що включають державний примус (наприклад,

попереднє розслідування у кримінальних справах, яке здійснюється органами внутрішніх справ), тощо.

Щодо гарантії реалізації механізму захисту прав фізичних осіб, включаючи механізм юридичної відповідальності, то в результаті аналізу низки наукових праць з проблем правових гарантій і з урахуванням власної думки, можна зробити висновок про те, що вони виступають умовами та засобами, що забезпечують реалізацію будь-якого явища, зокрема правового механізму, а також є одним з видів гарантій, поряд з політичними, економічними та духовними механізмами, які покликані забезпечити задоволення інтересів суб'єктів права, зокрема фізичних осіб при індивідуальному будівництві.

Слід зазначити, що сутність правових гарантій проявляється в тих ознаках, до яких можна включити такі: є прогресивним соціальним явищем, викликаним необхідністю забезпечити стабільність цивільних відносин; виступають сукупністю об'єктивних та суб'єктивних факторів, які комплексно впливають на процес реалізації суб'єктами, зокрема фізичними особами, своїх прав, свобод та інтересів; забезпечують як статичність, і динамічність правовідносин; виражені спеціальними правовими засобами, що мають цільову спрямованість та конкретні способи юридичного впливу, орієнтованими на подолання перешкод задоволення інтересів учасників цивільних правовідносин; підвищують цінність і дієвість юридичних інститутів, призводячи до конкретних юридичних результатів, певною мірою ефективності чи неефективності правового регулювання.

Оскільки формою висловлювання правових гарантій завжди виступають нормативно-правові акти, що мають різну природу, правові гарантії завжди можна поділити на: 1) гарантії, закріплені в нормативно-правових актах, що виражають норми права. Вони мають безпосередню регулятивну дію, породжують права та обов'язки, створюють певні правові наслідки – саме такі гарантії є найбільш ефективними (наприклад, правила про юридичну відповідальність, вимоги до процедури тощо); 2) гарантії,

закріплені в нормативно-правових актах, які не виражають норми права (правові засади, визначення, правові декларації, презумпції, фікції тощо).

Як структурні елементи конституційних гарантій права і свободи особистості виступають: правові принципи, суб'єктивні правничий та свободи, юридичні обов'язки, заборони, обмеження, вимоги; заходи, спрямовані на охорону, захист та компенсацію [28].

Звичайно ж, необхідним елементом конституційних гарантій права і свободи є юридична відповідальність з боку осіб, які виконують публічні функції в органах державної влади та місцевого самоврядування за порушення прав та свобод особи. Крім того, до юридичних гарантій прав людини і громадянина необхідно включати: закріплені нормами права заходи нагляду та контролю для виявлення випадків правопорушень; запобіжні заходи та інші правоохоронні заходи, процесуальні форми охорони прав. Усі названі елементи правових гарантій по-різному визначено у Конституції України та чинному українському законодавстві.

Таким чином, різноманітні гарантії, що забезпечують дію того чи іншого правового механізму, дозволяють останньому бути стабільним і надійним, що забезпечує ефективність правового регулювання.

Стосовно принципів механізму захисту прав фізичних осіб, як вірно зазначають деякі науковці: «забезпечення єдиної державної політики у сфері захисту прав і свобод людини і громадянина передбачає існування загальних вимог як до правозахисних процедур, так і до організацій, які здійснюють свою діяльність у зазначеній сфері» [26].

У зв'язку з цим, незважаючи на різноманіття видів та форм державної діяльності, прийнято говорити про загальні принципи її здійснення, характерні для всіх сфер правозахисної діяльності. Дійсно, принципи права як вихідні, що визначають ідеї, положення, установки, які становлять моральну та організаційну основу виникнення, розвитку та функціонування права, виступають загальнообов'язковою вимогою, виконують відповідну регулятивну функцію та безпосередньо впливають на суспільні відносини.

Саме тому, як і будь-яке інше правове явище, механізм захисту фізичних осіб вибудовується та реалізується на основі певних принципів.

У науковій літературі: «до системи принципів побудови та функціонування механізму захисту прав і свобод громадян включають: а) загальні принципи, тобто основні засади, які визначають найістотніші риси механізму захисту прав і свобод громадян загалом, а його зміст та особливості, поширюється попри всі галузі права незалежно від характеру і специфіки регульованих ними цивільних відносин (частина загальних принципів: законність, рівноправність закріплено у Конституції України); б) спеціалізовані принципи механізму захисту прав і свобод громадян (міжгалузеві, галузеві та інституційні). Центральне місце серед загальних засад займають принципи встановлені Конституцією України. Це: принцип законності; рівноправності; неприпустимість втручання у особисте життя; гарантованості державного захисту прав і свобод; рівності прав і свобод; єдності прав та обов'язків; гласності; відповідальності державних органів та інші» [4; 10].

Таким чином, механізм захисту цивільних прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві, об'єднує в собі матеріальні та процесуальні, статичні та динамічні, нормативно-правові, організаційно-правові компоненти, що обумовлює функціонування всіх структурних елементів, спрямоване на створення оптимальних юридичних та інших умов.

Існує підхід, відповідно до якого механізм захисту прав фізичної особи знаходиться в іншій площині, ніж механізм правового регулювання. У той самий час, оскільки об'єктом дослідження виступає захист прав фізичної особи при індивідуальному будівництві як самою фізичною особою так і правозастосовними органами, у механізм захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві неминуче залучаються елементи процесуальних заходів. Подібне не спостерігається тільки тоді, коли аналізується захисна діяльність самого власника права, що захищається (захищеного законом інтересу).

О. С. Лотюк, Л. В. Діденко розмежовують механізм судового захисту цивільних прав та механізм захисту цивільних прав самим суб'єктом захисту. На думку науковців: «другий механізм допускає застосування тих засобів правового захисту, які мають право використовувати сам суб'єкт захисту як до звернення до суду, так і після порушення справи» [40; 97].

Враховуючи наведені наукові погляди, з метою виявлення сутності та змісту механізму цивільно-правового захисту фізичної особи при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану, попередньо слід співвідносити його з іншою добре вивченою юридичною категорією – механізмом правового регулювання.

Механізмом правового регулювання називається взята в єдності система правових засобів, за допомогою якої забезпечується результативний правовий вплив на суспільні відносини.

Механізм цивільно-правового регулювання, як складова частина механізму правового регулювання, представлений цивільно-правовими засобами регулювання майнових та особистих немайнових відносин, побудованих на засадах рівності, автономії волі та майнової самостійності учасників цивільних відносин.

Правові засоби, що становлять у своїй єдності та взаємодії механізм правового регулювання, виступають як елементи даного механізму. Серед них розрізняються основні елементи, що є визначальними на конкретній стадії процесу правового регулювання, та допоміжні елементи, що долучаються до основних, забезпечуючи ефективність останніх.

Так, на стадії загальної дії цивільно-правових норм основними елементами є: «цивільно-правова норма, на стадії виникнення цивільних прав та обов'язків; цивільно-правове ставлення, на стадії реалізації цивільних прав та обов'язків; акт реалізації цивільних прав та обов'язків, на факультативній стадії застосування цивільного права» [3].

Цивільно-правовий захист, як акт реалізації захисної можливості, належить до основних елементів механізму правового регулювання. При

цьому цивільно-правовий захист фізичної особи при індивідуальному будівництві може мати місце як на стадії реалізації суб'єктивних прав та обов'язків фізичної особи, так і на стадії застосування цивільного права.

Тому, необхідно виділити такі основні моделі процесу правового регулювання, що включає цивільно-правовий захист фізичної особи при індивідуальному будівництві: «1) стадія загальної дії норм цивільного права; стадія виникнення регулятивних прав та обов'язків; стадія реалізації регулятивних прав та обов'язків; 2) стадія загальної дії цивільного права; стадія виникнення охоронних цивільних прав та обов'язків; стадія реалізації охоронних цивільних прав та обов'язків; 3) стадія загальної дії норм цивільного права; стадія виникнення регулятивних прав та обов'язків; стадія застосування права; стадія реалізації регулятивних прав та обов'язків; 4) стадія загальної дії норм цивільного права; стадія виникнення охоронних цивільних прав та обов'язків; стадія застосування права; стадія реалізації охоронних цивільних прав та обов'язків» [24].

Як видно, цивільно-правовий захист включено до механізму правового регулювання як його складової частини. Тому, за логікою речей, механізм цивільно-правового захисту є лише частиною механізму правового регулювання, поєднуючи в динамічному аспекті ті елементи останнього, які безпосередньо служать меті захисної діяльності уповноваженої особи.

Такими елементами, зокрема виступають: «1) охоронні правові норми; 2) юридичні факти, що породжують захисні можливості фізичної особи; 3) порушені чи оскаржені регулятивні правовідносини, які включають охоронні правовідносини (зобов'язання), до складу яких входять охоронні права фізичної особи при індивідуальному будівництві; 4) захисні засоби, з допомогою якого фактично реалізуються захисні можливості фізичної особи при індивідуальному будівництві» [89]. І тільки коли мова заходить про юрисдикційний цивільно-правовий захист фізичної особи при індивідуальному будівництві, механізм, що розглядається, може бути доповнений п'ятим, факультативним елементом, а саме: засобами публічно-

правового захисту у вигляді процесуальних засобів, що використовуються відповідними правозастосовними органами (рішенням суду, дією судового виконавця за примусовим виконанням тощо). У вказаному разі механізм цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану виявляється тотожним механізму захисту цивільних прав, оскільки включає діяльність правозастосовних органів.

Водночас засоби цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану підлягають дослідженню цивільно-процесуальної галузі юридичної науки. Що ж до цивілістики, вона, не зважаючи на сьогоденні реалії воєнного стану, появи багатьох питань, пов'язаних із захистом прав фізичних осіб в умовах воєнного стану, які потребують специфічного нормативно-правового регулювання, повинна вивчати матеріально-правові аспекти захисної діяльності, тобто, ті юридичні явища, що утворюються обов'язковими елементами механізму цивільно-правового захисту фізичних осіб, які є учасниками цивільно-правових відносин, у тому числі цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану.

Слід зазначити, що цивільними правами фізичної особи визнаються основні, природні, невід'ємні права, які забезпечують гідне існування фізичної особи, а отже відповідно, захист цих прав характеризується низкою особливостей.

Створення надійних та ефективних способів цивільних прав фізичних осіб має насамперед цивільно-правове значення. В українській юридичній науці існує безліч видів соціально-правового механізму, одним із яких виступає й механізм цивільно-правового захисту фізичних осіб. Він у свою чергу є складовою механізму правового регулювання і керується загальними принципами.

Цивільно-правовий захист прав фізичних осіб здійснюється відповідно до загальновизнаних принципів та норм міжнародного права, української

правової доктрини, принципів цивільного законодавства та інших факторів, що визначають специфіку її механізму. Механізм цивільно-правового захисту є складним, широким поняттям, яке в жодному разі не можна розглядати лише в рамках юрисдикційного захисту. Дослідники часто роблять помилку щодо даного механізму, належним чином не розкриваючи його призначення.

Найважливішим серед елементів цивільно-правового захисту є засоби захисту цивільних прав.

В українському законодавстві немає детального визначення цього поняття, і лише в працях відомих правознавців ми можемо знайти його пояснення. У науковій літературі вони характеризуються: «як закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, з яких виробляється відновлення порушених правий і вплив на правопорушника» [227].

Захист цивільних прав може здійснюватися в окремих формах: судовій; адміністративній; у формі самозахисту.

Оскільки ЦК України передбачає переважно судовий порядок цивільно-правового захисту, інші форми застосовують у виняткових випадках.

Способи цивільно-правового захисту виступають сукупністю закріплених законом прийомів і засобів, з яких досягається мета цивільно-правового захисту. До них належать: «попередження, припинення, визнання права, відновлення порушених прав, компенсація понесених втрат, та інші. У статті 15 ЦК України закріплені такі засоби захисту цивільних прав: «визнання права; відновлення положення, що існувало до порушення права, та припинення дій, що порушують право або створюють загрозу його порушення; визнання заперечної угоди недійсною та застосування наслідків її недійсності; визнання недійсним рішення зборів; визнання недійсним акта державного органу чи органу місцевого самоврядування; самозахист права; присудження до виконання обов'язків у натурі; відшкодування збитків; стягнення неустойки; компенсація моральної шкоди; припинення чи зміна правовідносини; незастосування судом акта державного органу чи органу

місцевого самоврядування, що суперечить закону; іншими способами, передбаченими законом» [104; 200; 224].

Слід зазначити, що відповідно до Постанови Першої судової палати КЦС Верховного Суду від 25 квітня 2018 року, справа № 645/3265/13-ц, провадження № 61-5552свп18, та Постанови КЦС Верховного Суду від 17 липня 2019 року, справа № 750/1535/17, провадження № 61-28701св18: «вибір способу захисту порушеного права належить позивачеві, а чи не суду, при цьому обраний позивачем спосіб захисту має бути передбачений законом або договором» [150; 151].

Наступним елементом механізму цивільно-правового захисту є правові засоби захисту цивільних прав. Під правовими засобами розуміються заходи оперативного впливу, вироблені юридичною практикою, надають вибір найоптимальнішого варіанта поведінки суб'єктів правовідносини і закріплені в нормах цивільного законодавства, які використовують у реалізації цих норм.

Для задоволення інтересів суб'єктів права та досягнення соціально-корисних цілей засоби правового захисту украй необхідні.

Засоби цивільно-правового захисту можна класифікувати за інститутами. Розглянемо на прикладі системи цивільно-правових засобів захисту права власності: речово-правові засоби захисту права власності; зобов'язально-правові засоби захисту; специфічні засоби захисту, визначені в інших інститутах цивільного права; засоби захисту, що застосовуються під час припинення права власності, тощо.

Учасники цивільних правовідносин можуть вільно обирати на власний розсуд ті чи інші засоби захисту, це зумовлено дією принципів диспозитивності та самостійності при здійсненні своїх прав.

Специфіка цивільно-правових засобів більшою мірою проявляється у визначенні їх функцій.

Функції засобів захисту цивільних прав є напрямками правового регулювання цивільних правовідносин, у частині відновлення суб'єктивних

права фізичних осіб. Засоби захисту класифікують залежно від відносин, для захисту яких вони призначені. Розрізняють засоби захисту майнових та немайнових прав. Залежно від форми захисту цивільно-правові засоби поділяються на правові та неправові, матеріальні та процесуальні, судові та позасудові.

У науці розрізняють основні групи засобів цивільно-правового захисту:

- прямі, спрямовані безпосередньо самим суб'єктом права на порушника з метою вимоги від нього певної поведінки;
- судові – цивільно-правові засоби захисту, створені задля відновлення порушених прав з допомогою судових органів;
- альтернативні засоби захисту, що застосовуються іншими уповноваженими органами.

У зв'язку з тим, що основною формою захисту цивільних прав є судова форма, розглянемо її докладніше.

У науковій літературі: «цивільне судочинство визначають, як діяльність судів загальної юрисдикції, що здійснюється на підставі та відповідно до закону, щодо розгляду та вирішення цивільних справ. Захист порушених чи оспорюваних права і свободи фізичних осіб, їх законних інтересів, і навіть інтересів юридичних осіб та інших суб'єктів матеріально-правових відносин є основною метою цивільного судочинства. Для її забезпечення потрібен правильний та своєчасний розгляд та вирішення цивільних справ» [35].

Здійснення судами загальної юрисдикції цивільного судочинства регулюються насамперед Конституцією України, Законом України «Про судоустрій і статус суддів», а також іншими законами.

Для захисту порушених права громадяни України мають право звернутися до суду, подавши позовну заяву для порушення цивільної справи. Рішення про прийняття чи відмову позовної заяви приймає суддя. Для прийняття до виробництва воно має бути подано з дотриманням усіх вимог закону. Далі на його підставі порушується цивільна справа в суді першої інстанції. Якщо суддя встановлює обставини, що унеможливають

прийняття позовної заяви, він виносить рішення про його відмову. Також, якщо суддя вважає, що в разі усунення перешкод справа може бути порушена, він виносить ухвалу про повернення позовної заяви. У разі, якщо суддя допускає можливість звернення особи до суду з позовною заявою, але не дотримуються невеликих формальностей, виноситься ухвала про залишення заяви без руху.

Судова форма захисту цивільних прав є найефективнішою.

Усі перелічені способи захисту цивільних прав ставилися до юрисдикційної форми захисту.

Крім цього, захист цивільних прав здійснюється в неюрисдикційній формі. Дана форма захисту характеризується тим, що суб'єкти цивільних правовідносин самостійно здійснюють захист прав без звернення до органів влади. Закон надає таку можливість у виняткових випадках, така форма має місце під час самозахисту та застосування заходів оперативного впливу. Самозахист застосовується найчастіше для захисту особистих та майнових прав і має свої межі, отже, розрізняють необхідну оборону та крайню необхідність. Підставою до застосування заходів оперативного характеру є нормативний акт чи договір.

Таким чином, механізм захисту цивільних прав дуже складне та багатогранне поняття. Його часто порівнюють з механізмом правового регулювання, який розглядають, як систему. Так, окремі науковці встановили, що: «механізм правового регулювання є послідовністю певних стадій, кожна з яких включає відповідні елементи» [215].

Ця теорія, на думку багатьох дослідників, цілком застосовна до механізму захисту цивільних прав, оскільки він є складовою першого.

Відомо, що однією з функцій держави є захист суб'єктивних цивільних прав, вона передбачає діяльність із усунення перешкод, що виникають у процесі її здійснення. У встановленому законом порядку та незалежно від волі зобов'язаної особи держава забезпечує захист будь-яких суб'єктивних цивільних прав.

Цивільне право є унікальним. Інші галузі права передбачають відповідальність особи, яка вчинила правопорушення, а така категорія як захист порушених чи оскаржених суб'єктивних прав є винятковою ознакою цивільного права. Проте механізм цивільно-правового захисту не досконалий і вимагає регулярного контролю з боку держави.

Підвищення ефективності діяльності уповноважених органів здійснюється за допомогою ухвалення нових актів, і, звичайно, реалізації найважливішого завдання – захисту цивільних прав з дотриманням принципів законності та справедливості.

Безперечний інтерес до вивчення правових механізмів якнайкраще обґрунтували М. С. Кельман, О. Г. Мурашин, Н. М. Хома, які ствердили, що: «право не можна розуміти як таке, якщо відволікатися» [64]. На підтвердження вказаного не можна оскаржити той факт, що лише при вивченні правових механізмів ми маємо можливість детально простежувати дію права, виявляти елементи правової системи, що ускладнюють та перешкоджають ефективному регулюванню цивільних відносин та вдосконалювати ці елементи.

Цивільні права можуть бути захищені за загальними правилами, прописаними у статті 15 ЦК України, але практично в кожному окремому інституті цивільного права є певні норми, що стосуються захисту відповідних прав. У зв'язку з цим важливо визначити механізми такого захисту.

Саме визначення терміну «механізм» визначає В. Т. Бусел, зокрема: «як систему, внутрішній устрій, що визначає порядок якогось виду діяльності, процесу, як сукупність станів та процесів, з яких складається те чи інше явище» [19]. При цьому Н. В. Драганова зазначає, що: «термін «механізм» є технічним, але увійшов у широке вживання і серед гуманітарних наук. Так, у юриспруденції механізм розуміється як система юридичних засобів, система коштів та факторів, система умов та коштів» [42].

Щодо самої дії механізму цивільних прав, то Г. Б. Яновицька трактує його: «як рух від одного етапу до іншого, від досягнення конкретного

проміжного правового результату до реалізації наступного. При цьому поетапна дія правового механізму відбувається за нормативно визначеною схемою, яка передбачає, які юридичні засоби, на якому етапі та за яких умов мають бути застосовані. Заключний етап механізму повинен представляти собою реальне втілення у життя будь-якої мети, при досягненні якої спочатку здійснюється захист цивільних прав» [248].

Механізм захисту цивільних прав можна класифікувати на два види: здійснення в рамках механізму правового регулювання та здійснення в рамках окремо існуючого захисного механізму.

У першому випадку уповноважений суб'єкт цивільних правовідносин може самостійно, без звернення до владних органів, здійснювати захист у межах наданих йому суб'єктивних прав.

У другому випадку носій суб'єктивного права може звернутися до компетентних органів за захистом у встановленому законодавством порядку.

Про поняття механізму загалом у юриспруденції вже висвітлювалось вище. Що ж до безпосередньо захисного механізму, то окремі науковці, серед яких Г. Б. Яновицька, І. П. Іванець, О. Д. Крупчан та інші пропонують: «розуміти захисний механізм цивільних прав як форму правового впливу, що здійснюється за ініціативою уповноваженого суб'єкта за допомогою спеціального набору юридичних засобів, спрямованих на вирішення спорів про право, попередження та припинення цивільних правопорушень та відшкодування шкоди, заподіяної порушником суб'єктивного цивільного права, шляхом застосування закріплених у цивільному законодавстві заходів державного примусу» [57; 104; 129; 247].

Стосовно розгляду питання розвитку нормативного регулювання захисту самих прав, то після розпаду радянського союзу, коли права громадян були обмежені, а існуючі не завжди уявлялося можливим відстояти, після 90-х років, коли про цивільні права та їх захист взагалі важко було говорити, наша країна продовжує вдосконалювати законодавство загалом та механізм захисту в цивільному праві зокрема.

Проводячи дослідження, Д. А. Стрижеус зазначив, що: «судовий захист цивільних прав, будучи одним з основних засад цивільного законодавства, і прагнучі до найбільш ефективної дії увібрав в себе не тільки найбагатший правовий матеріал зарубіжних країн, зокрема країн ЄС, а й врахував досвід розвитку їх права та законодавства» [214].

Так, порівняно новим механізмом для цивільного права, і одним із найцікавіших для розгляду, є інститут запевнень про обставини, запроваджений в українському цивільному законодавстві в червні 2021 році після прийняття Закону України «Про стимулювання розвитку цифрової економіки в Україні». Закріплена у статті 6501 ЦК України норма дозволила сторонам договору стягувати збитки через недостовірність засвідчень контрагента. Дослідження щодо правової природи зазначеного інституту проводилось М. С. Федорко [222].

Оскільки інститут запевнень про обставини був запозичений з англійського права, а у вітчизняному праві цей інститут поки що не має достатньої судової практики, звернемося для більшого розуміння дії механізмів *representations* и *warranties*.

Проводячи дослідження, Р. В. Тарановський, пропонує наступний переклад: *representations* – твердження, а *warranties* – гарантії [219]. При цьому науковець зазначає, що: «*representations* слід відносити до інституту деліктного права та розглядати як твердження про факт, а, у свою чергу *warranties* слід розуміти як явне або запевнення про що-небудь, що є частиною договору» [219].

В англійському праві між цими двома термінами є відмінності. Так, у частині *warranties* застосовується презумпція її суттєвості, а що стосується *representations*, то в цьому випадку доведення суттєвості для укладання договору фактів, про які його запевнила інша сторона, є турботою позивача. Наступною відмінністю є умови договору, які у випадку *warranties* зобов'язані суворо дотримуватися, а у разі *representations* достатньо дотримання лише в істотному відношенні. Сама суть вирізняє ці два терміни. Гарантії (*warranties*)

є умовами договору, а запевнення (representations) є будь-яким спонуканням до укладання договору. Так само істотною відмінністю є й те, що warranties зазвичай включають у текст договору, а representations можуть мати й усний характер.

Але, незважаючи на наведені вище відмінності, як правило, сторони договору вносять у текст запевнення під загальною назвою representations and warranties.

Н. Г. Гуц у своїй роботі зауважує, що: «гарантії та запевнення є за характером та цілями різними засобами захисту прав, при цьому запевнення – це твердження про факт, який має бути правдивим на дату видачі запевнення та воно має на меті спонукати іншу сторону укласти договір» [34].

Розібраний вище приклад механізму захисту цивільних прав, хоч і вважається відносно новим, але безперечно традиційним щодо свого здійснення. Ми маємо на увазі, що у вік високих технологій ідея цифровізації не обходить стороною і процеси цивільного правозахисту. Дуже гостро це питання постало й у зв'язку з пандемією 2020 року.

Зрозуміло, у цьому питанні є свої труднощі та нюанси. У цивільно-правовому договорі запевнення можуть стосуватися: типу, виду, якості товару, його місця знаходження, наявності активів. Слід зауважити, що запевнення повинно стосуватися виключно предмета договору та не виходити за його межі.

Варто звернути увагу, що гарантії можуть обговорюватися на стадії оферти. Українське законодавство регламентує гарантії в Законі України «Про захист прав споживачів», зокрема у частині першій статті 7 Закону вказано, що: «виробник (виконавець) забезпечує належну роботу (застосування, використання) продукції, в тому числі комплектуючих виробів, протягом гарантійного строку, встановленого нормативно-правовими актами чи договором; гарантійний строк на комплектуючі вироби повинен бути не менший, ніж гарантійний строк на основний виріб, якщо інше не передбачено нормативно-правовими актами чи договором» [235]. Поняття

гарантії встановлено також і в статті 560 ЦК України: «за гарантією банк, інша фінансова установа, страхова організація (гарант) гарантує перед кредитором (бенефіціаром) виконання боржником (принципалом) свого обов'язку; гарант відповідає перед кредитором за порушення зобов'язання боржником» [173]. Крім того гарантії якості товару, передбачені в статті 675 ЦК України, а в статті 884 ЦК України закріплено гарантії якості в договорі будівельного підряду [235].

Так, у своїх дослідженнях окремі науковці звертають увагу на те, що: «порядок судоустрою повинен бути влаштований таким чином, щоб фізична особа могла швидко і легко захистити свої права, а суд, до якого фізична особа звернулась, у свою чергу без зволікань повинен задовольнити вимоги останньої» [189].

За результатами досліджень у наукових колах зазначають, що: «інститут правової системи «representations and warranties» в українському праві розвивався в напрямі інституту гарантій, який дає можливість здійснити захист прав споживача, покупця, замовника, при цьому такий підхід відповідає засадам цивільного захисту, закріпленим у статті 3 ЦК України, а саме: справедливості, добросовісності та розумності» [72].

Отже, елементами механізму цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві слід вважати наступні: нормативну основу цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві (захисні цивільно-правові норми); фактичну основу цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві (відновлення порушеного права на індивідуальне будівництво); захисні можливості (захисні права) фізичних осіб при індивідуальному будівництві; способи та заходи цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві.

Механізм цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві доповнює ще один елемент – процесуально-

правовий захист фізичних осіб при індивідуальному будівництві, що підлягає дослідженню в рамках цивільно-процесуальної галузі юридичної науки.

Крім того, реалізація цивільно-правового механізму захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві може бути здійснена за рахунок подальшого уточнення правового режиму об'єктів права, таких як: земельна ділянка на якій здійснено або здійснюється індивідуальне будівництво; індивідуального будівництва; новоствореного об'єкту індивідуального будівництва.

Звідси пропонується визначення об'єктів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві, елементами якого виступають: 1) порушене суб'єктивне цивільне право фізичних осіб при індивідуальному будівництві; 2) суб'єктивні права фізичних осіб при індивідуальному будівництві, у зв'язку з порушенням яких виникає захисне цивільно-правове зобов'язання; 3) порушений законний інтерес у вигляді наміру скористатися можливістю набути суб'єктивного цивільного права; 4) законний інтерес у вигляді наміру скористатися можливістю набути суб'єктивне право, що не є цивільним, якщо порушення такого інтересу призводить до виникнення захисного цивільно-правового зобов'язання; 5) обумовлений повною або частковою неможливістю відновлення суб'єктивного права інтерес, що охороняється законом, у зв'язку з порушенням якого виникає захисне цивільно-правове зобов'язання.

3.3. Застосування окремих цивільно-правових способів захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті

Порядок захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті визначає основні принципи у вказаній галузі, і встановлює вимоги, якими керується фізична особа в процесі цивільно-правових відносин стосовно індивідуального будівництва.

У науковій літературі, під індивідуальним будівництвом, розуміється: «будівництво на земельній ділянці з відповідним видом використання житлового будинку не вище чотирьох поверхів для проживання фізичних осіб» [180].

Чинне законодавство України: «відносить до об'єктів індивідуального будівництва окремі будівлі (житлові будинки, індивідуальні житлові будинки) з кількістю надземних поверхів не більше чотирьох, які складаються з кімнат та приміщень допоміжного використання, призначених для задоволення фізичними особами побутових та інших потреб, пов'язаних з їх проживанням у таких будинках, і призначені для поділу на самостійні об'єкти нерухомості» [221].

Найчастіше під індивідуальне будівництво виділяються землі в населених пунктах, пріоритет використання яких, полягає в забудові з наступною експлуатацією зведених об'єктів. У той же час, на частині земельної ділянки, яка не зайнята житловими об'єктами, допускається розміщення саду або городу, а також господарсько-побутових будівель.

Відповідно до земельного законодавства України: «землі діляться на спеціальні територіальні зони, що визначають основні види та параметри їх дозволеного використання: сільськогосподарського призначення; житлової та громадської забудови; промисловості, електронних комунікацій, транспорту, оборони та іншого призначення; оздоровчого призначення; природо-заповідного та природоохоронного призначення; лісгосподарського фонду; водного фонду; рекреаційного призначення» [53].

З погляду на законодавство України, житлова забудова дозволена на визначених законом землях (землі житлової та громадської забудови). Проте існують підстави вважати, що закон допускає можливість надання та використання земельних ділянок для житлового будівництва не зі складу земель, призначених для такого будівництва, наприклад, використовуючи землі сільськогосподарського призначення.

Так, відповідно до положень ЦК України, земельні ділянки можуть використовуватись власником у відповідності до їх цільового призначення.

Як визначено в науковій літературі: «до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель та споруд, інших об'єктів загального користування».

Також, у літературі зазначається, що: «використання земель житлової та громадської забудови здійснюється за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних, архітектурних, екологічних та інших норм, правил, державних стандартів та норм» [232].

Разом з тим зазначається, що власником або користувачем земельної ділянки здійснюється проектування та будівництво об'єктів, яке здійснюється в наступному порядку: «отримання замовником чи проектувальником вихідних даних; розробка проектної документації та проведення експертизи; затвердження проектної документації; виконання підготовчих та будівельних робіт; прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; реєстрація права власності на об'єкт містобудування» [218].

Отже, для фізичної особи для початку індивідуального будівництва, необхідною умовою є те, що: «земельна ділянка за своєю категорією цільового призначення належить до земель для житлової та громадської забудови, тобто земельна ділянка з призначенням для будівництва і обслуговування житлового будівництва» [178].

Водночас звертається увага на те, що земельна ділянка, призначена для індивідуального будівництва, може мати розташування лише в межах певного населеного пункту. При цьому земельні ділянки, призначені для індивідуального дачного будівництва та індивідуального садівництва можуть мати розташування, як у межах населеного пункту, так і поза його межами [197].

У разі виниклої, в фізичної особи, необхідності здійснити індивідуальне будівництво повноцінного (капітального) житлового об'єкта, або господарського об'єкта, на земельній ділянці в межах населеного пункту, то для фізичної особи, для здійснення зазначеної мети необхідно буде використовувати земельну ділянку, призначену саме для «будівництва і обслуговування житлового будівництва».

У разі невідповідності цільового призначення земельної ділянки, на якій проведено індивідуальне будівництво, об'єкти вказаного будівництва будуть вважатись самочинним будівництвом. При цьому фізична особа, яка провела таке будівництво, не набуває права власності на ці побудовані об'єкти нерухомості.

Із вказаного вище, слід зазначити, що для уникнення відповідних проблем, фізична особа, для проведення на земельній ділянці дозволене законодавством індивідуального будівництва, повинна володіти інформацією стосовно цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває в неї у власності або в користуванні, а також про те, що ця земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а право власності / користування на неї в Державному реєстрі прав на нерухоме майно. При цьому, у разі, якщо фізична особа, вказану вище інформацію про цільове призначення земельної ділянки, яка є її власністю, а бо перебуває в користуванні, то фізична особа може звернутися із визначеними документами та заявою до територіальних органів Державної архітектурно-будівельної інспекції, з метою отримання офіційної відповіді щодо категорії цільового призначення земельної ділянки.

Таким чином, розвиток правових інструментів у сфері індивідуального будівництва нині є одним із основних напрямків у будівельній сфері. Використовуючи різні правові способи та форми, такі як: право фізичних осіб на індивідуальне будівництво, можна досягти позитивних результатів у розвитку та поліпшенні не тільки житлових умов фізичних осіб, а й

правильного використання земель виходячи з їхнього цільового призначення [197].

Нормативне регулювання цивільних відносин у частині, яка стосується індивідуального будівництва фізичними особами, захисту їх прав та інтересів, шляхом поділу земель на відповідні категорії та пріоритет їх правильного використання це один із принципів цивільного законодавства, направлений на захист прав фізичних осіб, які здійснюють або планують здійснити індивідуальне будівництво. Вирішення зазначеної проблеми бачиться, головним чином, у посиленні державного земельного контролю над наданням та використанням під індивідуальне будівництво щодо різного видового складу земель [197].

Зважаючи на викладене, слід звернутись до визначення способів захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві.

Як вже зверталась увага, у науковій літературі зазначається, що: «одним із основних прав на захист фізичних осіб виступає захист права на власність, оскільки саме цей «підтип» є основою продуктивної діяльності фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті, зокрема це стосується захисту цивільних прав останньої на індивідуальне будівництво шляхом набуття та визнання права власності на об'єкт вказаного будівництва.

Одночасно в літературі звертається увага на те, що в разі слабого розвитку інституту захисту права власності, окремі засоби захисту використовуються з меншою ефективністю, оскільки, наприклад, збудований об'єкт індивідуального будівництва, може бути привласнений іншою особою, при відмові в узаконенні самочинного будівництва, або в разі відмови в реєстрації права власності на новозбудований об'єкт індивідуального будівництва у зв'язку із тим, що він збудований на земельній ділянці, яка за своїм призначенням не відповідає вимогам для здійснення індивідуального будівництва.

Крім того, окремі науковці звертають увагу на те, що: «на законодавчому рівні будівництво охоплює зведення нових об'єктів,

реконструкцію, розширення, добудову, реставрацію та ремонт, а також виконання монтажних робіт» [201].

Водночас звертається увага на те, що: «у законодавстві України, використовуються терміни капітальне будівництво та забудова, зокрема посилаючись на те, що: у положеннях частини першої статті 375 ЦК України визначається, що власник земельної ділянки має право не лише зводити на ній будівлі та споруди, а й надавати дозвіл на будівництво іншим особам; положеннями статті 395 ЦК України, визначається перелік речових прав, який включає право користування чужою земельною ділянкою для забудови; у положеннях статті 413 ЦК України визначаються підстави виникнення права забудови» [201]. У науковій літературі стосовно вказаного робиться висновок, що: «цивільне законодавство передбачає суб'єктивне право забудови як власної, так і чужої земельної ділянки, однак не містить чіткого визначення цього поняття» [201].

У свою чергу Верховний суд України дає роз'яснення щодо визначення ефективних способі захисту права, зокрема: «ефективний спосіб захисту прав повинен: забезпечити поновлення порушеного права; у разі неможливості такого поновлення – гарантувати особі можливість отримання нею відповідного відшкодування; такий захист повинен бути повним (тобто не частковим); забезпечувати мету здійснення правосуддя та принцип процесуальної економії; забезпечити відсутність необхідності звернення до суду для вжиття додаткових засобів захисту. Одне право має захищатися одним позовом» [137].

Щоб забезпечити ефективне регулювання захисту права фізичної особи при індивідуальному будівництві в місті, необхідно мати чітку класифікацію та конкретизацію цього права, що буде передбачати забезпечення належного захисту з точки зору власності фізичної особи. Крім того, важливим завданням функціонування засобів захисту права фізичної особи при індивідуальному будівництві, має стати відновлення порушеного права. При розгляді поняття «класифікація і специфікація права фізичної особи на

індивідуальне будівництво у місті», необхідно зосередити увагу на кількох ключових характеристиках.

До них відносяться встановлення об'єкта права, набувача права, визначення змісту права на індивідуальне будівництво та встановлення ступеня виключень.

Отже, повертаючись до способів захисту цивільних прав фізичної особи на індивідуальне будівництво, слід зупинитись на визначенні саме наявності у фізичної особи прав.

На нашу думку, враховуючи положення нормативно-правових актів, слід запропонувати, що до цивільних прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті слід відносити наступні:

1. Права фізичної особи на індивідуальне будівництво в місті, при умові, що фізична особа володіє земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням для ведення будівництва, на праві власності:

а) Право на створення фізичною особою дозвільної документації індивідуального будівництва.

б) Право фізичної особи на здійснення індивідуального будівництва самостійно, або шляхом укладення договору підряду з забудовником або будівельною організацією;

в) Право фізичної особи на укладення договору з організаціями інфраструктури щодо підведення та підключення до об'єкту індивідуального будівництва необхідних комунікацій (світло, вода, водовідведення, газ, тощо);

г) Право фізичної особи на введення в експлуатацію об'єкта індивідуального будівництва в місті;

д) Право фізичної особи на реєстрацію права власності на нерухоме майно (новозбудований об'єкт індивідуального будівництва) та внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

2. Права фізичної особи, яка володіє земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням на праві власності, на індивідуальне будівництво в місті за відсутності дозвільної документації;

3. Права фізичної особи на узаконення індивідуального будівництва в місті, яке було здійснене без дозвільної документації, однак на земельній ділянці відповідного цільового призначення, та яка є у праві власності фізичної особи;

4. Права фізичної особи на узаконення самочинного індивідуального будівництва в місті, яке було здійснено на земельній ділянці, цільове призначення якої не відповідає вимогам порядку здійснення будівництва, однак якою фізична особа володіє на праві власності;

5. Права фізичної особи на узаконення самочинного індивідуального будівництва в місті, яке було здійснено на земельній ділянці, цільове призначення якої не відповідає вимогам порядку здійснення будівництва, та якою фізична особа не володіє на праві власності.

Отже, перейдемо до розгляду кожного із вказаних прав фізичної особи при індивідуальному будівництві та дослідимо питання цивільно-правового захисту цих прав, шляхом нормативного визначення цих прав, прикладів порушення указаних прав, і, відповідно, способів захисту цих прав.

Так, фізична особа, маючи намір здійснити індивідуальне будівництво в місті на земельній ділянці, якою володіє на праві власності, та яка має відповідне цільове призначення, має право забезпечити проектування об'єкта індивідуального будівництва, звернувшись із замовленням до проектувальника з одночасним наданням вихідні даних на проектування, основними складовими яких є: містобудівні умови та обмеження; технічні умови; завдання на проектування.

З цією метою, відповідно, будь-яка фізична особа спочатку має право звернутись до спеціалістів – проектувальників та укласти з ними відповідний договір про надання послуг з створення проектної документації та визначитись із класом наслідків (відповідальності) СС1, СС2, СС3.

Розглянемо ж визначення класів відповідальності СС1, СС2, СС3 для здійснення забудови. Так, у відповідності до ДСТУ 8855:2019, фізична особа може проводити індивідуальне будівництво на своїй земельній ділянці за класом відповідальності (наслідків) СС1, тобто одноквартирні приватні будинки, житлові будинки до 4-х поверхів, мобільні будинки.

Як вже зазначалось, здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в міському середовищі може бути не тільки малоповерховим (до трьох поверхів, не враховуючи мансарду), а й середньоповерховим (до 4 поверхів), про що свідчить існуюча світова практика будівництва.

З метою здійснення індивідуального будівництва фізичними особами в місті, останнім необхідно отримати будівельний паспорт чи містобудівні умов та обмеження, подати повідомлення про початок індивідуального будівництва, отримати технічний паспорт об'єкта індивідуального будівництва. В подальшому, після завершення індивідуального будівництва фізична особа подає заповнену декларацію про готовність об'єкта індивідуального будівництва до експлуатації та реєструє право власності. Усе зазначене регулюється Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Окрім зазначеного, на наше переконання, у фізичної особи виникає також право на правову допомогу із забезпечення реалізації проектної документації та отримання відповідного сертифіката та будівельної ліцензії;

Завдання на проектування об'єктів будівництва складається з урахуванням вимог державних будівельних норм ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», тощо, і затверджується замовником за погодженням із проектувальником.

Завдання на проектування індивідуального будівництва визначає обґрунтовані вимоги замовника, тобто фізичної особи, до планувальних,

архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта індивідуального будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень.

Укладення та виконання договорів на виконання проектних робіт здійснюються в порядку, встановленому Загальними умовами укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 року № 668 [167].

Звертається увага на те, що право фізичної особи при розробці проекту індивідуального будівництва може бути порушено шляхом несвоєчасної розробки проектної документації відповідним проектувальником .

Як зазначається в літературі: «завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень».

Після складання проектної документації та повідомлення про початок здійснення індивідуального будівництва в місті фізична особа розпочинає безпосередньо процес вказаного будівництва. Так, фізична особа, як зазначалось, може за власний рахунок здійснювати індивідуальне будівництво самостійно, або звернутись до забудовника з яким може укласти договір підряду.

Після укладання договору підряду в сторін цього договору – фізичної особи з одного боку та забудовника з іншого боку виникають визначені цивільним законодавством права та обов'язки. Оскільки в підрядника виникає обов'язок виконати замовлену фізичною особою роботу із здійснення індивідуального будівництва в місті у визначений строк, з використанням визначених будівельних матеріалів із дотриманням встановлених будівельних норм та норм безпеки, та відповідно до проектної документації, а у фізичної особи, звісно ж, як зазначається у ЦК України,

виникає обов'язок прийняти виконану роботу та сплатити за послуги підряду та здійснення індивідуального будівництва, визначені договором грошові кошти.

У науковій літературі, дослідники надають певну класифікацію обов'язків підрядника та фізичної особи – замовника.

Так, загально визначено, що до обов'язків підрядника, який здійснює виконання індивідуального будівництва в місті за договором підряду виникають такі обов'язки, як:

1) Виконати індивідуальне будівництво відповідно до проектної документації, якісно, відповідно до будівельних стандартів, умов договору підряду, вимог українського законодавства, Правил побутового обслуговування населення, тощо;

2) Виконати індивідуальне будівництво у встановлений договором підряду строк (тут слід звернути увагу на те, що положеннями статті 849 ЦК України. У разі порушення підрядником строків початку виконання замовлених робіт щодо індивідуального будівництва, що призведе до неспроможності завершити будівництво у визначений умовами договору строк, замовник – фізична особа має право, в якості захисту своїх прав та інтересів, відмовитись від зазначеного договору та висунути вимогу щодо відшкодування збитків);

3) Виконати індивідуальне будівництво зі своїх матеріалів з використанням своїх засобів будівництва, якщо інше не передбачено умовами договору підряду (тут звертається увага на те, що положеннями статті 839 ЦК України закріплюється відповідальність підрядника за використання, при індивідуальному будівництві у місті, неякісних будівельних матеріалів, що також несе збитки та шкоду замовнику – фізичній особі, а отже й порушує права останньої на здійснення якісного індивідуального будівництва);

4) При виконання робіт з індивідуального будівництва з матеріалів замовника – фізичної особи, підрядник зобов'язаний дотримуватися норм витрати матеріалів та строків повернення залишків будівельних матеріалів та

основних відходів, а отже забезпечити збереження наданого фізичною особою, майна (положеннями статті 841 ЦК України закріплено відповідальність підрядника за втрату або пошкодження майна замовника, якщо це сталось з вини підрядника); надавати фізичній особі – замовнику звіт про виконання будівельних робіт та використання будівельних матеріалів;

5) У разі виявлення під час проведення індивідуального будівництва в місті не врахованих у проектній документації робіт, повідомити про це замовника – фізичну особу, та узгодити виконання додаткових робіт і, відповідно, кошторис. Тут звертається увага на те, що, якщо підрядник у розумний строк не повідомив про виявлене замовника, або, не отримавши відповіді на це повідомлення, не зупинив виконання будівництва, підрядник позбавляється права висувати замовнику вимогу щодо плати за виконані додаткові роботи та щодо відшкодування завданих цим збитків, при умові якщо не доведе, що виконання додаткових робіт було виконано в інтересах замовника та з урахуванням того факту, що зупинення робіт могло призвести до пошкодження або знищення об'єкту індивідуального будівництва; не нав'язувати фізичній особі – замовнику включення в договір додаткових оплатних послуг;

б) Передати фізичній особі – замовнику разом з результатами виконаної роботи з індивідуального будівництва, інформацію стосовно експлуатації об'єкту індивідуального будівництва; своєчасно вжити заходів щодо усунення недоліків роботи або використовуваного для робіт матеріалу, допущені з вини підрядника за свій рахунок.

Водночас до обов'язків фізичної особи – замовника, при здійсненні індивідуального будівництва за договором підряду, посилаючись на положення ЦК України, за аналогією відносять:

1) Своєчасне надання підрядникові інформації щодо місця здійснення індивідуального будівництва та забезпечення фронту робіт на об'єкті індивідуального будівництва;

2) Надати затверджену проектну документацію; прийняти виконану підрядником роботу із здійснення індивідуального будівництва, у відповідності до договору підряду;

3) Оплати виконану підрядником роботу після здачі об'єкта індивідуального будівництва, якщо інше не встановлено законом або договором; сприяти, в обсязі і порядку встановленими законом або договором підряду, підрядникові у виконанні роботи при індивідуальному будівництві;

4) У випадку виниклої необхідності консервації індивідуального будівництва з незалежних від сторін обставин (наприклад, якщо брати сьогодення, ведення активних бойових дій у зоні проведення індивідуального будівництва, або масована ракетна атака, за результатами якої пошкоджено цивільну інфраструктуру навколо об'єкта індивідуального будівництва, та де проводяться невідкладні рятувальні та поновлюючі роботи, тощо), замовник зобов'язаний оплатити підрядникові виконані до консервації роботи з відшкодуванням останньому витрат, пов'язаних з консервацією.

Таким чином, зважаючи на викладене, пропонується визначення прав фізичних осіб, які можуть бути порушенні при здійсненні індивідуального будівництва:

- 1) при розробці проєкту індивідуального будівництва;
- 2) при здійсненні індивідуального будівництва;
- 3) при введенні об'єкта індивідуального будівництва в експлуатацію;
- 4) при виконанні договору підряду на здійснення індивідуального будівництва.

У зв'язку із зазначеним, доходимо висновку, що порушення прав фізичних при індивідуальному будівництві осіб може відбуватись в:

- 1) адміністративній сфері (наприклад отримання дозвільних документів на всіх етапах будівництва);
- 2) договірній сфері (при виконанні договору підряду у сфері індивідуального будівництва).

Питання про сутність цивільно-правового захисту та способів захисту прав фізичних осіб має в українській цивілістиці особливу історію. Досліджується проблема так званого «права на захист», яка має комплексний (міжгалузевий) юридичний характер. Категорія «право на захист» поряд із цивільним та цивільним процесуальним правом широко використовується та іншими юридичними галузями.

Захист прав фізичних осіб поширюється на продаж товарів, виконання робіт і послуг, у тому числі й на індивідуальне будівництво. У сфері індивідуального будівництва це може бути будівництво та ремонт приватних будинків та житлових приміщень, будівництво багатоквартирних приватних будинків, або укладання договорів з будівельними підрядниками, тощо. Для споживачів, чиї права порушено виконавцем, закон передбачає додаткові гарантії. Це стосується спеціального порядку розгляду спорів, нарахування неустойки та штрафу, та інші заходи впливу.

У сфері індивідуального будівництва фізичні особи виступають замовником певних робіт та послуг. Зобов'язання виконавця перед споживачем закріплюється в договорі, інших документах. Особливості виконання робіт та послуг на замовлення фізичних осіб, а також підстави для притягнення до відповідальності описані в законодавчих актах. Зокрема, положеннями статті 879 ЦК України врегульовано забезпечення будівництва, яке покладається на підрядника та закріплюється у договорі підряду, а також умови оплати будівельних робіт [235].

У сфері будівництва захист прав фізичної особи може здійснюватися за такими видами зобов'язань: «оформлення проекту та інших документів для майбутніх будівельних робіт; будівництво нового приватного будинку, реконструкція існуючого об'єкта; виконання ремонту квартири або будинку, у тому числі перепланування, перебудова; продаж будівельних та оздоблювальних матеріалів» [15].

Як зазначається в судовій практиці, при розгляді спорів, пов'язаних з виникненням права на початок виконання підготовчих та будівельних робіт,

суди звертають увагу на умови набуття фізичною особою статусу замовника будівництва, зокрема: «набуття фізичною особою статусу замовника будівництва має місце за одночасного виконання визначених умов: перебування у власності або користуванні в такої особи земельної ділянки, на якій плануються або здійснюються будівельні роботи; власник земельної ділянки має намір на здійснення будівельних робіт, про що свідчить подання у встановленому порядку відповідної заяви» [147].

Крім того, Верховний суд України при розгляді питань моменту виникнення права у фізичної особи на виконання будівельних робіт звертає увагу на те, що: «право на виконання будівельних робіт у фізичної особи як замовника виникає лише після подання ним повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю, а в разі порушення цих вимог суб'єкти містобудування, які є замовниками будівництва об'єктів, у відповідності до положень пунктом 2 частини другої статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» можуть нести відповідальність у вигляді штрафу» [146].

Надалі в судовій практиці звертається увага й на обов'язкове зазначення в декларації про початок виконання будівельних робіт відомостей про замовника і підрядника, зокрема: «у декларації про початок виконання будівельних робіт обов'язково зазначаються відомості про замовника та, у разі залучення замовником до виконання будівельних робіт іншого суб'єкта, інформація про такого суб'єкта, який у вказаному випадку набуває статусу підрядника. Законодавча вимога стосовно зазначення в декларації про початок виконання будівельних робіт відомостей не тільки про замовника, але й, зокрема, про підрядника зумовлена тим, що вказані особи є суб'єктами містобудівної діяльності, кожен з яких несе відповідальність за порушення містобудівного законодавства в порядку та з підстав, визначених відповідними законодавчими актами у сфері містобудівної діяльності» [145].

Водночас Верховний суд України надає роз'яснення щодо умов виникнення права на проведення будівельних робіт, зокрема: «обов'язковими ознаками права власності на землю є володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою відповідно до закону і використання земельної ділянки за її цільовим призначенням. Право фізичної особи – власника на забудову на своїй земельній ділянці здійснюється ним за умови додержання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, а використання земель житлової забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм. При цьому будівельні роботи на певній земельній ділянці можуть виконуватися замовником об'єкта індивідуального будівництва виключно за наявності документів, які підтверджують речове право цієї фізичної особи на земельну ділянку, на якій плануються відповідні будівельні роботи, про що зазначається у повідомленні про початок виконання будівельних робіт до органу державного архітектурно-будівельного контролю. Отже, подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт пов'язане саме з особою замовника цих робіт» [148].

Також, у судовому порядку вирішуються спори між фізичною особою та виконавцем будівельних робіт. Фізичні особи при індивідуальному будівництві за договорами з будівельною організацією, підрядником, забудовником можуть стикатися з такими порушеннями своїх прав, як: недотримання термінів виконання зобов'язань, передбачених договором; неналежна якість роботи, об'єкта; відмова від виконання всіх чи частини зобов'язань; порушення порядку розгляду претензій та заяв з боку фізичної особи.

Як впливає із Закону України «Про захист прав споживачів», саме виконавець зобов'язаний доводити належне виконання зобов'язань за договором.

Залежно від суті порушення, підрядник чи забудовник може притягатися до цивільної відповідальності. Захист інтересів фізичних осіб – споживачів може здійснюватися за такими напрямками: перевірка умов договору до його укладання; контроль за виконанням будівельних робіт з боку виконавця; направлення заяв, претензій щодо кожного факту порушень; направлення позовів до судів, оскарження у вищих інстанціях; стягнення неустойки або збитку.

У процесі врегулювання спору можна використовувати перелічені варіанти захисту.

У наукових колах існують декілька підходів щодо визначення поняття «права на захист» та «захисту прав». Так, по-перше: «під захистом прав пропонується розуміти діяльність компетентних органів та фізичних осіб щодо реалізації суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів у випадках, коли останні будь-ким оспорюються або порушуються» [16].

По-друге: «захист прав розглядається як передбачена законом система заходів, що спираються на державний примус та спрямовані на забезпечення захисту права та усунення його порушення» [92].

По-третє: «захист прав зводиться до системи юридичних норм або системи правового регулювання, спрямованих на попередження правопорушень та усунення наслідків правопорушень» [92].

Аналіз наведених підходів дозволяє зробити висновок про існування самостійних форм захисту цивільних прав фізичних осіб, зокрема, в якості: діяльності щодо здійснення захисту; форм та способів захисту; інституту права.

При цьому з методологічної точки зору дослідженню підлягає захист цивільних прав як діяльності, оскільки в ході здійснення захисту не використовуються певні форми, а укладені у відповідній сфері цивільні відносини піддаються цілеспрямованому правовому впливу.

Відомо, що цивільно-правовий захист права може здійснюватися як шляхом звернення до компетентних органів (юрисдикційна форма захисту), так і без такого звернення (неюрисдикційна форма захисту).

У першому випадку особа реалізує публічне право на захист цивільного (приватного) права, а тому захист здійснюється в рамках цивільно-правових відносин, у яких здійснюються захисні дії самою фізичною особою, і публічно-правових відносинах (цивільно процесуальних), у яких суб'єктом захисту виступають компетентні державні органи або суд. Тобто захист прав складається з цивільно-правового та публічно-правового захисту. У тому випадку, коли відповідні захисні дії здійснюються без реалізації публічного права на захист, має місце тільки цивільно-правовий захист.

У статті 16 ЦК України захист цивільних прав прирівняний до публічно-правового захисту як діяльності відповідного правозастосовного органу – суду [233]. Також у положеннях вказаної статті визначено перелік способів захисту цивільних прав, серед яких, на нашу думку найбільш обґрунтованими для застосування фізичними особами при індивідуальному будівництві, є: визнання права на індивідуальне будівництво; припинення дій, які порушують права фізичної особи при індивідуальному будівництві; припинення правовідносин між фізичною особою та забудовником (підрядником) при індивідуальному будівництві; відшкодування збитків завданих фізичній особі при індивідуальному будівництві; відшкодування моральної шкоди, завданої фізичній особі при індивідуальному будівництві; тощо.

Як зазначається в наукових колах та в ЦК України: «фізична або юридична особа може самостійно обрати способи захисту своїх прав та законних інтересів, які визначені цивільним законодавством, або здійснити захист своїх прав іншими законними способами, встановленими договором або законом чи судом» [230].

Стосовно зазначеного, Верховний суд України надає наступні роз'яснення: «захист права виступає можливістю фізичної особи

використати передбачені законом способи (можливості, інструменти) для поновлення свого порушеного, визнання невизнаного, чи присудження оспорюваного права. Право на захист фізична особа здійснює на свій розсуд (стаття 20 ЦК України)» [52].

Разом з тим, Верховний суд України звертає увагу на положення статті 5 ЦПК України, якою передбачено, що: «Здійснюючи правосуддя, суд захищає права, свободи та інтереси фізичних осіб у спосіб, визначений законом або договором. У випадку, якщо закон або договір не визначають ефективного способу захисту порушеного, невизнаного або оспореного права, свободи чи інтересу фізичної особи, яка звернулася до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону. При цьому, застосування конкретного способу захисту цивільного права залежить як від змісту права чи інтересу, за захистом якого звернулася фізична особа, так і від характеру його порушення, невизнання або оспорення. Такі право чи інтерес мають бути захищені судом у спосіб, який є ефективним, тобто таким, що відповідає змісту відповідного права чи інтересу, характеру його порушення, невизнання або оспорення та спричиненим цими діями наслідками» [52].

Слід зазначити, що у 2022 році Верховною Радою України було ухвалено Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть збудовані в майбутньому». Зазначеним законодавчим актом: «було визначено та закріплено нові підходи до здійснення будівництва, визначено суттєві умови договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта будівництва, передбачено відповідальність для забудовників, можливість інвесторів в односторонньому порядку розірвати договір, гарантії, тощо» [163].

У науковій літературі звертається увага на те, що: «захист прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві розглядається законодавцем та юридичною наукою на загальних засадах захисту прав та законних інтересів фізичних та юридичних осіб, як найбільш важлива гарантія їх реального

здійснення. Зазначений захист виступає основним видом діяльності судових та адміністративних органів у сфері розгляду і вирішення цивільних спорів, у відповідності до вимог статті 55 Конституції України, якою гарантовано, що права і свободи людини захищаються судом. При цьому, введення цифрового врядування у сфері будівництва в Україні, наприклад за допомогою застосунку «ДІЯ», можна відзначити як позитивний процес здійснення функцій держави органами державної влади, місцевого самоврядування із застосуванням цифрових технологій з метою забезпечення прав та інтересів фізичних осіб при індивідуальному будівництві» [200].

Отже, можна дійти висновку, що: «цивільно-правовий захист фізичної особи при індивідуальному будівництві виступає ініціативною діяльністю фізичної особи з реалізації своїх прав на індивідуальне будівництво, самостійно або за допомогою державних органів, у тому числі суду, результатом якої є запобігання, припинення порушення цивільних прав фізичної особи на індивідуальне будівництво або відновлення порушеного права та законних інтересів» [191].

Ураховуючи вказане, пропонується наступна класифікація законних інтересів фізичних осіб при індивідуальному будівництві, як самостійного об'єкта цивільно-правового захисту, зокрема: законні інтереси фізичної особи при індивідуальному будівництві в набутті суб'єктивного права в ситуації, що надає правову можливість; законні інтереси фізичної особи при індивідуальному будівництві в збереженні суб'єктивного права на індивідуальне будівництво, яке було порушено.

Водночас не всі передбачені законом способи цивільно-правового захисту можуть бути використані на практиці як ефективні та доступні у випадку порушення прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві. Встановлено, що з урахуванням специфіки об'єкту захисту до них не можуть бути віднесені: визнання права та примусове виконання обов'язку в натурі (примусове надання дозволу на індивідуальне будівництво, або примусове узаконення самочинного будівництва, або примусове визнання права

власності на новозбудований об'єкт на земельній ділянці яка перебуває у власності або користуванні фізичної особи без відповідного позову до суду).

Крім того, вважається доцільним надати наступну систему можливостей фізичних осіб при індивідуальному будівництві, елементами якої є:

1) можливості фізичних осіб при індивідуальному будівництві, що входять до складу відповідного регулятивного цивільного права; можливість захисту фізичними особами при індивідуальному будівництві односторонніми діями та можливість визнання, здійснення, встановлення, зміни чи припинення регулятивних правовідносин щодо індивідуального будівництва за допомогою державного примусу;

2) можливість фізичними особами при індивідуальному будівництві набувати результатів дій захисного обов'язку, що утворює цивільне право;

3) можливість звернення фізичних осіб при індивідуальному будівництві за захистом права до державних органів, що є суб'єктивним правом на захист цивільного права, що входить до змісту правових відносин.

Таким чином, цивільно-правовий захист фізичних осіб при індивідуальному будівництві може здійснюватися як у випадку, коли фізична особа здійснює будівництво відповідно до закону, так і у випадку, коли має місце здійснення самочинного будівництва. Проте в даному випадку все одно можна говорити про цивільно-правовий захисті фізичних осіб при здійсненні індивідуального будівництва, оскільки незначні порушення процедури та порядку будівництва дають можливість узаконити самочинне будівництво, якщо для цього була виділена попередньо земельна ділянка з відповідним цільовим призначенням.

ВИСНОВКИ

1. Положення ЦК України більш ширше визначає перелік об'єктів індивідуального будівництва, які фізична особа може збудувати на земельній ділянці, одночасно визначаючи й додаткові повноваження фізичної особи як власника щодо забудови такої земельної ділянки.

2. Окрім Цивільного кодексу України, ціла низка питань індивідуального будівництва фізичними особами регулюється й іншими нормативно-правовими актами, у тому числі підзаконними актами та актами органів місцевого самоврядування. Проте різноманітність правових актів, що існує, не можна розглядати як позитивну тенденцію розвитку законодавчої бази у сфері індивідуального будівництва. Будівельна діяльність фізичної особи при індивідуальному будівництві виступає об'єктом правового регулювання в якості системи цивільних відносин фізичних осіб стосовно планування; проектування об'єктів індивідуального будівництва; самого індивідуального будівництва (самостійно або за договором підряду); прийому-здачі об'єкта індивідуального будівництва, у тому числі здачі в експлуатацію цього об'єкта; відповідальності учасників, вказаних правовідносин.

3. Найбільший вплив на здійснення індивідуального будівництва має саме здійснення військових терористичних атак на території України, тому закінчення воєнного стану дозволить перейти до відновлення будівництва житла, у тому числі здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в Україні.

Проведений аналіз здійснення фізичними особами індивідуального будівництва в Україні підтверджує, що впродовж воєнного стану в країні спостерігається тенденція стагнації його потужності за основними показниками. Також слід враховувати, що від військових дій відбулася значна руйнація та пошкодження житла, коли відновленню підлягають не окремі поверхи/будинки, а цілі міста, що також вплине на зростання обсягів

житлового будівництва, у тому числі індивідуального будівництва в Україні в повоєнний час.

Збільшення доходу споживача, забезпечення житлом ВПО, зростання інвестицій у будівництво об'єктів житла, зниження процентних ставок за іпотечними кредитами та депозитних ставок в іноземній валюті, зростання обсягу споживчих кредитів на купівлю, будівництво та реконструкцію об'єктів нерухомості, є основними напрямками державної підтримки під час воєнного стану.

Подальший розвиток житлового будівництва потребує системного підходу в рамках Плану відновлення України за міжнародної фінансової та технічної допомоги [135; 170; 179]. У перспективі є всі ознаки розвитку саме індивідуального будівництва малоповерхових комплексних багатоквартирних забудов для вирішення важливої проблеми забезпечення широких верств населення, постраждалого від наслідків війни, індивідуальним житлом.

4. Під здійсненням фізичною особою самочинного будівництва слід розуміти в наступних площинах: «По-перше; як самовільне створення фізичною особою на приватній земельній ділянці відповідного цільового призначення об'єкту індивідуального будівництва, який фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, але створення якого відбувається з порушенням встановлених норм і правил забудови; По-друге, як самовільне створення фізичною особою об'єкту індивідуального будівництва, який фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, створення якого відбувається з порушенням встановлених норм і правил забудови на земельній ділянці не відповідного цільового призначення».

При цьому, щодо першого визначення, для фізичної особи існують декілька шляхів узаконення такого самочинного будівництва, як-от: визнання права власності на самочинно збудований об'єкт нерухомості за рішенням суду, а також введення в експлуатацію та реєстрація права власності на новозбудований об'єкт нерухомості. Щодо другого випадку, який зазначено,

для фізичної особи наступає цивільна відповідальність за самочинне будівництво, і як результат - останній не набуває права власності на об'єкт самочинного будівництва.

5. Запропоновано визначення «індивідуальне будівництво в місті», під яким слід розуміти форму забезпечення фізичних осіб житлом шляхом реалізації фізичними особами свого конституційного права на житло, здійснення будівництва об'єктів нерухомості на праві приватної власності, за безпосередньою участю фізичних осіб за їх рахунок або за участю інших осіб за договором підряду.

6. Зроблено висновок, що систему захисних можливостей фізичних осіб при індивідуальному будівництві можна визначити наступним чином:

1) можливості фізичних осіб при індивідуальному будівництві, що входять до складу цивільного права; можливість захисту фізичними особами при індивідуальному будівництві односторонніми діями здійснювати, встановлювати, змінювати чи припиняти правовідносин щодо індивідуального будівництва за допомогою державного примусу;

2) можливість фізичними особами при індивідуальному будівництві набувати результатів здійснення захисту, що утворює цивільне право;

3) можливість звернення фізичних осіб при індивідуальному будівництві за захистом права до державних органів, що є суб'єктивним правом на захист цивільного права, що входить до змісту правових відносин.

5. Розвиток правових інструментів у сфері індивідуального будівництва нині є одним із основних напрямків у будівельній сфері. Використовуючи різні правові способи та форми, як-от право фізичних осіб на індивідуальне будівництво, можна досягти позитивних результатів у розвитку та поліпшенні не тільки житлових умов фізичних осіб, а й правильного використання земель, виходячи з їхнього цільового призначення.

Нормативне регулювання цивільних відносин у частині, яка стосується індивідуального будівництва фізичними особами, захисту їх прав та інтересів, шляхом поділу земель на відповідні категорії та пріоритет їх

правильного використання - це один із принципів цивільного законодавства, направлений на захист прав фізичних осіб, які здійснюють або планують здійснити індивідуальне будівництво. Вирішення зазначеної проблеми бачиться, головним чином, у посиленні державного земельного контролю над наданням та використанням під індивідуальне будівництво щодо різного видового складу земель.

7. Фізична особа для здійснення індивідуального будівництва, повинна володіти або користуватись земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням, розробити проектну документацію, та діяти у відповідності до норм цивільного, земельного та містобудівного законодавства. Здійснення індивідуального будівництва фізичними особами виступає важливим індикатором, що відображає поточний стан та проблеми економіки країни в цілому.

8. Враховуючи положення нормативно-правових актів, до цивільних прав фізичної особи при індивідуальному будівництві в місті слід відносити наступні:

1. Права фізичної особи на індивідуальне будівництво в місті, при умові, що фізична особа володіє земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням для ведення будівництва, на праві власності:

а) Право на створення фізичною особою дозвільної документації індивідуального будівництва.

б) Право фізичної особи на здійснення індивідуального будівництва самостійно, або шляхом укладення договору підряду із забудовником або будівельною організацією;

в) Право фізичної особи на укладення договору з організаціями інфраструктури щодо підведення та підключення до об'єкту індивідуального будівництва необхідних комунікацій (світло, вода, водовідведення, газ, тощо);

г) Право фізичної особи на введення в експлуатацію об'єкта індивідуального будівництва в місті;

д) Право фізичної особи на реєстрацію права власності на нерухоме майно (новозбудований об'єкт індивідуального будівництва) та внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

2. Права фізичної особи, яка володіє земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням на праві власності, на індивідуальне будівництво у місті за відсутності дозвільної документації;

3. Права фізичної особи на узаконення індивідуального будівництва у місті, яке було здійснене без дозвільної документації, однак на земельній ділянці відповідного цільового призначення, та яка є у праві власності фізичної особи;

4. Права фізичної особи на узаконення самочинного індивідуального будівництва у місті, яке було здійснено на земельній ділянці, цільове призначення якої не відповідає вимогам порядку здійснення будівництва, однак якою фізична особа володіє на праві власності;

5. Права фізичної особи на узаконення самочинного індивідуального будівництва в місті, яке було здійснено на земельній ділянці, цільове призначення якої не відповідає вимогам порядку здійснення будівництва, та якою фізична особа не володіє на праві власності.

9. Розроблено класифікацію законних інтересів фізичних осіб при індивідуальному будівництві, як самостійного об'єкта цивільно-правового захисту на: 1) законний інтерес фізичної особи при індивідуальному будівництві в набутті суб'єктивного права в ситуації, що надає правову можливість; 2) законний інтерес фізичної особи при індивідуальному будівництві у збереженні суб'єктивного права на індивідуальне будівництво, яке було порушено.

10. Запропоновано, що під захистом права фізичної особи при індивідуальному будівництві слід розуміти надану в межах права власності на земельну ділянку, або об'єкт будівництва, або права користування земельною ділянкою та об'єктом будівництва, можливість самостійно чи за

допомогою застосування заходів державно-примусового впливу забезпечити безперешкодне здійснення фізичною особою при індивідуальному будівництві своїх цивільних прав.

11. Під механізмом цивільно-правового захисту як різновидом правового механізму слід розуміти динамічну єдність юридичних явищ, за допомогою яких забезпечується досягнення уповноваженою (зацікавленою) особою цілей захисної діяльності.

Механізм цивільно-правового захисту є частиною механізму правового регулювання, поєднуючи в динамічному аспекті ті елементи останнього, які безпосередньо служать меті захисної діяльності уповноваженої (зацікавленої) особи.

Елементами механізму неюрисдикційного цивільно-правового захисту є: 1) нормативна основа цивільно-правового захисту; 2) фактична основа цивільно-правового захисту; 3) захисні можливості (охоронні права); 4) засоби цивільно-правового захисту. Крім зазначеного, механізм юрисдикційного цивільно-правового захисту доповнює ще один елемент – способи публічно-правового захисту.

Різноманітні гарантії, що забезпечують дію того чи іншого правового механізму, дозволяють останньому бути стабільним і надійним, що забезпечує ефективність правового регулювання.

Механізм захисту цивільних прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві, об'єднує в собі матеріальні та процесуальні, статичні та динамічні, нормативно-правові, організаційно-правові компоненти, що обумовлює функціонування всіх структурних елементів, спрямоване на створення оптимальних юридичних та інших умов.

12. Елементами будь-якого порушення суб'єктивного права виступають явища (дії порушника, несприятливі для власника права наслідки) та процес (причинний зв'язок між цими діями та наслідками). Деякі порушення включають ще одне явище, зокрема вину особи, в якій виникає охоронний обов'язок. Окремі дії, що порушують майнову сферу потерпілого,

спеціально не розглядаються правовими нормами як фактична основа цивільно-правового захисту, а отже не визнаються порушеннями суб'єктивного права (наприклад, заподіяння шкоди у стані необхідної оборони, невиконання або неналежне виконання зобов'язання внаслідок передбачених законом або договором обставин).

13. Цивільно-правовий захист фізичної особи при індивідуальному будівництві виступає ініціативною діяльністю фізичної особи з реалізації своїх прав на індивідуальне будівництво, самостійно або за допомогою державних органів, у тому числі суду, результатом якої є запобігання, припинення порушення суб'єктивних прав фізичної особи на індивідуальне будівництво або відновлення порушеного права та охоронюваного законом інтересу.

14. Що стосується способів захисту права фізичної особи при індивідуальному будівництві, то в цивільному законодавстві не закріплено ні право фізичної особи на індивідуальне будівництво, ні способи його захисту, хоча при цьому індивідуальне будівництво виступає однією з форм реалізації Конституційного права на житло .

Способи захисту цивільних прав визначені у статті 16 ЦК України, при цьому визначений перелік є відкритим. Крім названих у Цивільному кодексі України способів, захист цивільних прав може здійснюватися й іншими способами, передбаченими законом, а отже фізична особа при індивідуальному будівництві може використовувати необхідні форми та способи захисту своїх прав, які не суперечать законодавству.

Водночас слід також зазначити, що не всі способи захисту можуть бути застосовані до прав фізичних осіб на індивідуальне будівництво, що обумовлено особливостями об'єкта, тобто індивідуального будівництва.

15. Правовими способами захисту порушених прав при здійсненні самочинного будівництва виступають вимога про знесення об'єкта самочинного будівництва, вимога про визнання права власності на об'єкт

самочинного будівництва шляхом узаконення самочинного будівництва для фізичних осіб, а також застосування будівельної амністії.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Актуальні питання адаптації цивільного законодавства України до права ЄС : навч.-метод. практикум / Є. Харитонов, О. Сафончик, І. Давидова ; Нац. ун-т «Одес. юрид. академія». Одеса : Фенікс, 2023. 42 с.
2. Аналіз проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» № 5655. *Екологія, право, людина. Верховенство права для захисту довкілля*. URL: <https://epl.org.ua/wp-content/uploads/2023/01/5655-finalnyj.pdf>.
3. Антошкіна В. К. Проблеми тлумачення при особливій формі реалізації цивільно-правових норм (правозастосування). *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право*. 2015. Т. 1, № 35, ч. 2. С. 144-147.
4. Атаманова Н. В. Принципи організації і функціонування механізму забезпечення захисту прав і свобод людини й громадянина в Україні. *Держава і право в умовах глобалізації: реалії та перспективи*: матер. міжнар. наук.-прак. конф., 4-5 лютого 2022 р. Дніпро: ГО «Правовий світ», 2022. С. 6-10.
5. Басай О. В. Поняття юридичних фактів: теоретичний аспект. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2014. Вип. 3 (6). С. 8-16.
6. Басараб О. Т., Блистів Т. І. Організаційно-правові механізми забезпечення правопорядку у збройних силах України та інших військових формуваннях. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 8. С. 24-27.
7. Бахур Н. В. Вплив будівельної сфери України на регіональний розвиток у воєнний час. *Ефективна економіка*. 2022. № 5. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=10306>.
8. Бернада Є. В. Способи захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів, які спрямовані на відновлення становища, що існувало до

порушення права. *Часопис Київського університету права*. 2017. № 4. С. 148-153.

9. Берназ-Лукавецька О. М. Цивільно-правове регулювання страхових відносин. *Правова позиція*. 2023. № 3 (40). С. 103-106.

10. Белов Д. М., Белова М. В. Система захисту прав і свобод людини і громадянина: доктринальні та нормативні основи. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія Право*. 2022. Вип. 74, ч. 2. С. 185-191.

11. Бобровник С. В. Колізійні норми як засіб удосконалення сучасного законодавства. *Парламентаризм в Україні: теорія та практика: матеріали міжнар. наук.-практ. конф., присвяченої 10-й річниці з дня проголошення незалежності України та 5-й річниці з дня прийняття Конституції України*. Київ, 2001. С. 497-498.

12. Бобровник С. В. Правова система, правова надбудова та механізм правового регулювання: співвідношення понять. *Правова держава: щорічник наук. пр.* 2002. Вип. 13. С. 48-54.

13. Боднар Т. В. Деякі проблеми захисту цивільних прав у договірних зобов'язаннях. *Університетські наукові записки*. 2007. № 2. С. 113–118.

14. Братель О. Г. Функції процесуальних юридичних фактів у цивільному судочинстві України. *Підприємство, господарство і право*. 2016. № 3 (241). С. 4-15.

15. Будівельне право: проблеми теорії і практики: матеріали першої наук.-практ. конф., м. Київ, 3 листопада 2017 р. / Мін-во освіти і науки України, Нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ: Економічна думка, 2017. 236 с.

16. Буханевич О. М. Цивільно-правовий захист особистих немайнових прав, що забезпечують приватність фізичної особи. *Ірпінський юридичний часопис: науковий журнал*. 2019. Вип. 2. С. 21-30.

17. Вавженчук С. Я. Договірне право: підручник : у 2 т. Харків : Право, 2022. Т. 1. 632 с.

18. Великий тлумачний словник сучасної української мови / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. Київ; Ірпінь: ВТФ «Перун», 2004. 1440 с.
19. Великий тлумачний словник сучасної української мови: 250000 / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. Київ; Ірпінь: ВТФ «Перун», 2005. 1728 с.
20. Венедіктова І. В. Захист охоронюваних законом інтересів у цивільному праві: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2014. 288 с.
21. Вербицька А. О. Твір архітектури як об'єкт авторського права : дис. ... к.ю.н. : 12.00.03. Київ, 2018. 228 с.
22. Галузинський Н. О. Критерії класифікації санкцій у праві соціального забезпечення. *Право і суспільство*. 2024. № 4. С. 154-159.
23. Глиняна К. М. Вплив римського права на становлення та розвиток сучасного права Європи. *Від римського приватного права до права Європи: матеріали 15-ої міжнар. наук-практ. конф., м. Одеса, 15 трав. 2017 р. / за заг. ред. Є. О. Харитонова*. Одеса : Фенікс, 2017. С. 12-17.
24. Глущенко А. О. Правове регулювання здійснення та захисту речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому. *Актуальні проблеми приватного права*. 2023. № 4. С. 16-22.
25. Гнатів О. Б. Захист права власності в цивільному праві : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ : Нац. акад. внутр. справ, 2015. 202 с.
26. Голодник Ю. А. Механізм забезпечення захисту прав і свобод громадян в діяльності органів державної влади. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія Право*. 2023. Вип. 78, ч. 2. С. 32-37.
27. Гордєєв В. В. Поняття юридичних фактів в адміністративному судочинстві України : монографія. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2021. 324 с.
28. Господарське процесуальне право: підручник / О. П. Подцерковний, О. О. Квасницька, Т. В. Степанова та ін., за ред. О. П. Подцерковного, М. Ю. Картузова. Харків: Одіссей, 2011. 400 с.

29. Господарський кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 436-IV : станом на 28.02.2025 р. (втратив чинність) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>.

30. Гринько (Русу) С. Д, Заверуха С. В. Шкода і збитки як умови цивільно-правової відповідальності: порівняльно-правовий аналіз. *Університетські наукові записки*. 2012. № 4. С. 101–109.

31. Гуйван П. Д. Особливості правового регулювання темпоральних чинників цивільного правовідношення при порушенні суб'єктивного права особи. *Правова позиція*. 2021. № 1 (30). С. 63-67.

32. Гуйван П. Д. Юридичні факти і цивільно-правові строки: порівняльна характеристика. *Юридичний вісник*. 2022. № 2. С. 30-37.

33. Гулик А. Г. Поняття та види цивільно-правових способів захисту прав акціонерів. *Університетські наукові записки*. 2006. № 3-4 (19-20). С. 217-221.

34. Гуц Н. Г. Цивільно-правова характеристика інституту запевнення («representations and warranties»). *Конституційні права і свободи людини та громадянина в умовах воєнного стану* : матеріали наук. семінару, м. Львів, 23 червня 2022 р. / Львів. держ. ун-т внутр. справ, Львів. лабораторія прав людини і громадянина НДІ держ. буд-ва та місц. самоврядування НАПрН України. Львів : ЛьвДУВС, 2022. С. 272-276.

35. Давидова І. В. До питання про оскарження відмови у вчиненні нотаріальних дій в суді. *Право і суспільство*. 2024. № 4. С. 509-515.

36. Дерев'янко Б. В. Zobov'язальne право : навч.-метод. посібник. Суми: УАБС, 2015. Ч. 1. 106 с.

37. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт : Постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF#Text>.

38. Дзера І. О. Реформування підстав та способів захисту цивільних прав та інтересів в умовах рекодифікації ЦК України. *Захист прав та інтересів в умовах реформування приватного права в Україні*: збірник

наукових праць учасників круглого столу, м. Київ, 4 лютого 2022 року / орг. комітет: Р. Ю. Ханик-Посполітак, Т. Р. Федосєєва; Нац. ун-т «Києво-Могилянська академія», факультет правничих наук, кафедра приватного права. Київ: НаУКМА, 2022. С. 35-40.

39. Дзера О. В. Удосконалення механізму регулювання відшкодування збитків у цивільному кодексі України. *Наукові записки НаУКМА*. 2016. Т. 181. С. 101-102.

40. Діденко Л. В. Співвідношення судових та позасудових способів захисту цивільних прав. *Вісник Запорізького національного університету*. 2020. № 3. С. 44-49.

41. Дояр Є. В. Норми права: до питання про ретроспективні та сучасні тенденції розуміння. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія Право*. 2021. Вип. 67. С. 350-254.

42. Драганова Н. В. Поняття механізму адміністративно-правового регулювання охорони праці в Україні. *Право і суспільство*. 2023. Т. 1, № 2. С. 160-165.

43. Європейська конвенція з прав людини від 14.11.1950 р. : ратифіковано Законом від 17.07.1997 року № 475/97-ВР з поправками, внесеними відповідно до положень Протоколів № 11, 14 та 15 з Протоколами № 1,4,6,7,12,13 та 16. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text.

44. Єрмоменко Г. В. Цивільно-правові засоби захисту прав осіб від неправомірних актів органів влади і управління : автореф. дис...канд. юрид. наук: 12.00.03. Харків, 1994. 24 с.

45. Єсіпова Л. О. Цивільно-правова сутність понять збитки та шкода. *Часопис цивілістики*. 2015. Вип. 18. С. 33–36.

46. Житловий кодекс України : Закон України від 30 червня 1983 р. № 5464-X : станом на 19.11.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>.

47. Жорнокуй Ю. М. Правова природа корпоративних відносин: сучасний етап розвитку доктрини. *Спогади про Людину, Вченого. Цивіліста-*

епoxy (до 85-річчя від Дня народження академіка Ярославни Миколаївни Шевченко) / за заг. ред. Р. О. Стефанчука. Київ: АртЕк, 2017. С. 92–107.

48. Жук А. В. Відновлення становища, яке існувало до порушення права, як ефективний спосіб захисту: розмежування адміністративної юрисдикції від цивільної і господарської. *Актуальні проблеми правознавства*. 2018. Вип. 3 (15). С. 13-17.

49. Загальна декларація прав людини : прийнята і проголош. резолюцією 217 А (III) Генеральної Асамблеї ООН від 10 груд. 1948 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text

50. Загальна теорія держави і права / М. В. Цвік, О. В. Петришин, Л. В. Авраменко та ін. ; за ред. М. В. Цвіка, О. В. Петришина. Харків : Право, 2009. 584 с.

51. Задорожний Б. Ю. Конституційний обов'язок України із забезпечення свободи підприємницької діяльності: містобудівна реформа. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія Право*. 2023. Вип. 75, ч. 1. С. 85-90.

52. Застосування судом ефективного способу захисту порушеного права. Актуальна практика Верховного Суду. Новела «Ефективний спосіб судового захисту»: нормативне регулювання, імплементація міжнародних стандартів та практики ЄСПЛ : огляд від 08.06.2021. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/VSS00653>.

53. Земельне право : навч. посібник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк. Львів : Навч.-наук. Інститут права, психології та інноваційної освіти Нац. ун-ту «Львівська політехніка», 2020. 326 с.

54. Земельний кодекс України: наук.-практ. коментар : станом на 26 вересня 2024 року / за заг. ред. О. С. Ховпуна. Київ : Центр учбової літератури, 2024. 820 с.

55. Зіноватний В. В. Поняття та сутність механізму правового регулювання захисту прав працівників від незаконного звільнення. *Юридична наука*. 2020. Т. 2, № 2 (104). С. 167-174.

56. Зубачик Н. Б. Набуття права власності на підставі набувальної давності : дис. ... д-ра філософії : 081 «Право». Львів : Львів. націон. ун-т ім. І. Франка, 2021. 195 с.

57. Іванець І. П. Дотримання меж здійснення цивільних прав як принцип захисту порушення цивільних прав. *Академічні візії*. 2024. Вип. 33. С. 1-10.

58. Ісаєнко Д. В. Стратегія формування державної соціальної політики регулювання розвитку житлового будівництва в Україні. URL: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/apdu/2010-1/doc/3/15.pdf>.

59. Каленіченко Л. І. Юридична відповідальність: поняття, ознаки. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2020. Т. 1, № 1 (67). С. 12-17.

60. Канзафарова І. С. Теорія цивільно-правової відповідальності: монографія. Одеса: Астропринт, 2006. 264 с.

61. Капліна Г. А., Елларян А. С. Договірна та недоговірна (деліктна) відповідальність: порівняльно-правовий аналіз. *Актуальні проблеми права: теорія і практика*. 2015. № 30. С. 256–262.

62. Квасницька О. О. Правове регулювання просторового розвитку та забудови територій в Україні: сучасні виклики в умовах війни та післявоєнної відбудови. *Економіка і право*. 2022. № 3 (66). С. 60-71.

63. Квасницька О. О. Теоретичні та практичні аспекти забудови територій господарсько-правовий аспект. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 9. С. 67–71.

64. Кельман М. С., Мурашин О. Г., Хома Н. М. Загальна теорія держави та права: підруч. Львів: «Новий Світ-2000», 2003. 609 с.

65. Кириченко В. М. Теорія держави і права: модульний курс : навч. посібник. Київ : Центр учбової літератури, 2010. 264 с.

66. Кіріяк О. В., Пацурківський Ю. П., Гудима-Підвербецька М. М. Цивільне право: навч. посібник. Чернівці : Чернівець. нац. ун-т ім. Ю. Федьковича, 2021. 304 с.

67. Коваленко В. В. Механізм захисту прав і свобод людини в діяльності Національної поліції України. *Юридичний часопис Національної академії внутрішніх справ*. 2020. № 1 (19). С. 81-87.

68. Кодекс про адміністративні правопорушення : Закон України від 07.12.1984 № 8073-X : станом на 17 квіт. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text>.

69. Кодинець А. О. Підстави цивільної відповідальності за правопорушення у сфері інформаційних відносин: докринальні засади та практичні наслідки. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Т. 1, вип 1. 2018. С. 58-61.

70. Козаченко М. В. Класифікаційні особливості малоповерхових будівель та їх зміни в часі. *Збірник наукових праць ПолтНТУ*. 2015. Вип. 3 (45). С. 125-136.

71. Конституційне право: підручник / Ю. Г. Барабаш, О. М. Бориславська, В. М. Венгер, М. І. Козюбра, А. А. Мелешевич. Київ: Ваїте, 2021. 528 с.

72. Конституційні права і свободи людини та громадянина в умовах воєнного стану: матеріали наук. Семінару, м. Львів, 23 червня 2022 р. / Львів. держ. ун-т внутр. справ, Львів. лабораторія прав людини і громадянина НДІ держ. буд-ва та місц. самоврядування НАПрН України. Львів: ЛьвДУВС, 2022. 315 с.

73. Концепція оновлення Цивільного кодексу України. Київ: Вид. дім «АртЕк», 2020. 128 с.

74. Корнійчук О. І., Алексієвець В. І. Нормативна база будівництва : навч. посібник. Рівне : Волин. обереги, 2019. 136 с.

75. Косович В. М. Авторське право на об'єкти архітектурної діяльності: колізії і конкуренції норм. *Проблеми сучасних трансформацій*.

Серія: право, публічне управління та адміністрування. 2022. Вип. 3. URL: <https://doi.org/10.54929/2786-5746-2022-3-01-01>.

76. Коструба А. В. Поняття юридичних фактів та їх ознаки в цивільному праві України. *Часопис Київського університету права*. 2011. Вип. 1. С. 168-172.

77. Коструба А. В. Право захист і суб'єктивне цивільне право: теоретичні питання дослідження. *Часопис Київського університету права*. 2020. Вип 4. С. 215-221.

78. Кот О. О. Здійснення та захист суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та судової практики: монографія. Київ: Алерта, 2017. 494 с.

79. Кот О. О. Правова природа права на захист цивільних прав. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Право*. 2016. Вип. 41 (1). С. 114-116.

80. Котюк І. В. Юридичні факти як підстава виникнення адміністративно-правових відносин. *Науковий вісник Ужгородського університету. Серія Право*. 2010. Вип. 14. С. 399-402.

81. Кочин В. В. Рішення Конституційного Суду України в механізмі правового регулювання цивільних відносин. *Проблеми вдосконалення приватноправових механізмів набуття, передачі, здійснення та захисту суб'єктивних цивільних та сімейних прав* : матеріали науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті проф. Чингізхана Нуфатовича Азімова, м. Харків, 16 грудня 2020 р. Харків, 2020. С. 99-101.

82. Кочина О. С., Лугина Є. Ю. Судовий захист цивільних прав та охоронюваних законом інтересів в Україні. *Аналітично-порівняльне правознавство* : електрон. наук. вид. 2023. С. 217-221. URL: <https://app-journal.in.ua/wp-content/uploads/2023/12/39.pdf>.

83. Красицька Л. В. Проблеми здійснення та захисту особистих та майнових прав батьків і дітей : монографія. Київ: Ліра-К, 2014. 628 с.

84. Крат В. І., Сібільов М. М. Стаття 4. Акти цивільного законодавства. *Цивільний кодекс України: наук.-практ. коментар* / за ред. І. В. Спасибо-Фатєєва. Харків: ЕКУС, 2020. С. 42–49.

85. Крашеніннікова Т. В., Нагорна Ю. А., Подворчан А. З. Словник-довідник юридичної лексики (етимологічні нотатки). Дніпро, 2018. Ч. 1. 94 с.

86. Кривенко Ю. В. Поняття та підстави цивільно-правової відповідальності. *Шерешевські читання: проблеми цивілістики в умовах пандемії та ІТ* : матер. Всеукр. наук. конф., м. Одеса, 10 грудня 2021 р. / МОН України, НУ «ОЮА»; за заг. ред. Є.О. Харитонова. Одеса: Фенікс, 2021. С. 31-34.

87. Кузнєцова Н. С. Вдосконалення механізму правового регулювання цивільних відносин в Україні. *Актуальні проблеми цивільного, житлового та сімейного законодавства*: матер. міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 90-річчю з дня народж. д-ра юрид. наук, проф. В. П. Маслова, м. Харків, 16 бер. 2012 р. Харків: Право, 2012. С. 152-154.

88. Кузнєцова Н. С. Цивільне законодавство України: проблеми та перспективи вдосконалення. Київ: Юрид. практика, 2014. С. 300-302.

89. Куракін М. О. Структура механізму правового регулювання. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право*. 2015. Т. 1, вип. 35, ч. 2. С. 46-49.

90. Курафєєва І. В. Відмежування договору про пайову участь у будівництві житла від договору будівельного підряду. *Актуальні проблеми приватного права* : матеріали наук.-практ. конф., присвяч. 94-й річниці з дня народж. В. П. Маслова, м. Харків, 19 лют. 2016 р. Харків, 2016. С. 278–280.

91. Кушерець В. Д. Охоронні правовідносини у сфері договірної права: теоретичні питання. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія Юриспруденція*. 2014. Т. 1, № 10-1. С. 101-203.

92. Лебедева Г. В. Захист прав та інтересів фізичних осіб, порушених унаслідок використання об'єктів права інтелектуальної власності : дис. ... д-

ра філософії : 081 «Право». Одеса: Нац. ун-т «Одеська юридична академія», 2021. 207 с.

93. Левицький М. О. Поняття захисту особистих немайнових прав військовослужбовців. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2022. № 4. С. 109–115.

94. Левицький М. О., Логінова Н. М. Правове регулювання відносин захисту особистих немайнових прав військовослужбовців у різних галузях права. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2023. № 5. С. 229–234.

95. Легенченко М. О. Поняття охорони й захисту права та їх співвідношення. *Актуальні проблеми держави і права* : зб. наук. пр. / редкол.: С. В. Ківалов, В. М. Дрьомін, Ю. П. Аленін та ін.; МОН України, НУ «ОЮА». Одеса: Юрид. л-ра, 2014. Вип. 72. С. 59–65.

96. Лісніча Т. В. Особливості господарсько-правового захисту прав суб'єктів господарювання. *Часопис з юридичних наук*. 2014. С. 1-8.

97. Лотюк О. С., Митник О. В. Генезис механізму судового захисту конституційних прав людини. *Права людини в Україні та у зарубіжних країнах: проблеми теорії та нормативно-правової регламентації* : колективна монографія / Нац. ун-т «Одеська юридична академія». Львів-Торунь : Ліга-Прес, 2020. С. 257-282.

98. Луць В. В. Строки (терміни) у механізмі правового регулювання цивільних відносин. *Приватне право і підприємництво*. 2019. Вип. 19. С. 87-92.

99. Мазур В. В. Механізм цивільно-правового регулювання: теоретико-методологічний аспект. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право*. 2016. Т. 1, вип. 36. С. 109-113.

100. Майкут Х. В. До питання нотаріальної форми захисту цивільних прав. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного ун-ту. Серія Юриспруденція*. Т. 2, вип. 1. С. 65-67.

101. Маковій В. П. Особливості обмеження приватних прав в умовах воєнного стану. *Воєнний стан: теоретико-праксеологічні проблеми*

юриспруденції: колективна монографія. Львів-Торунь: Ліга-Прес, 2024. 260-277 с.

102. Маковій В. П. Темпоральні межі здійснення цивільних прав у змісті договору підряду: загальнотеоретичний підхід. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2024. № 2. С. 118-122.

103. Маркова О. О. Захист суб'єктивних прав і законних інтересів при застосуванні форм договірної регулювання відносин. *Форум права*. 2013. № 3. С. 340-346.

104. Матійко М. В. Цивільні правовідносини щодо захисту права власності. *Часопис цивілістики*. 2016. Вип. 20. С. 39-42.

105. Матящук Д. С. Форми захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання. *Стратегії підприємницької діяльності в інтересах сталого розвитку малого і середнього інноваційного підприємництва* : зб. наук. пр. НДІ ПЗІР НАПрН України № 2 за матеріалами II круглого столу, м. Харків, 16 лист. 2020 року. Харків: НДІ ПЗІР НАПрН України, 2020. С. 65-69.

106. Мельник О. Г. Поняття юридичних фактів як підстав виникнення, припинення та трансформації правових відносин у сфері реалізації судової влади. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія Право*. 2015. Т. 1, вип. 33. С. 32-35.

107. Мельничук С. М. Механізм захисту прав людини і громадянина: проблеми функціонування. *Вісник Луганського навчально-наукового інституту імені Е. О. Дідоренка*. 2023. Вип. 4. С. 24–34.

108. Мидель А. М. Підходи до розуміння способів захисту трудових прав в контексті окремих концепцій суб'єктивного права. *Правові новели*. 2022. № 16. С. 23-28.

109. Митрофанов І. І., Гайкова Т. В. «Шкода» та «збитки»: співвідношення понять. *Вісник КрНУ імені Михайла Остроградського*. 2012. Вип. 3 (74). С. 196-200.

110. Міжнародний пакт про громадянські і політичні права: прийнято 16 грудня 1966 року Генеральною Асамблеєю ООН. Док. ООН А/RES/2200 А

(XXI). Ратифіковано Указом Президії Верховної Ради Української РСР від 19.10.1973. № 2148-VIII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_043#Text.

111. Міловська Н. В. Структура Механізму правового регулювання договірних страхових відносин. *Право і суспільство*. 2018. № 3. С. 98-104.

112. Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. збірник / відпов. ред. М. М. Осетрін. Київ: КНУБА, 2009. Вип. 32. 517 с.

113. Могілевський Л. В. Сутність поняття «норма права». *Прикарпатський юридичний вісник*. 2016. Вип. 1 (10). С. 14-18.

114. Навальнєва Н. М. Санкція як правовий засіб у механізмі правового регулювання цивільних відносин. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. Вип. 3. С. 40-45.

115. Нагорна В. В., Горда К. П., Нагайчук В. Ю. Особливості відшкодування (компенсації) моральної (немайнової) шкоди як гарантії захисту прав і свобод особи. *Порівняльно-аналітичне право*. 2019. № 1. С. 117–120.

116. Науково-практичний коментар до Цивільного кодексу України : у 2 т. / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. 5-те вид., перероб. і допов. Київ : Юрінком Інтер, 2013. Т. 2. 1120 с.

117. Науково-практичний коментар Кодексу України про адміністративні правопорушення / за заг. ред. Д. В. Журавльова. Київ: Вид. дім «Професіонал», 2021. 832 с.

118. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / за заг. ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. 6-те вид., перероб. і допов. Київ : Юрінком Інтер, 2019 . Т. 1. 747 с.

119. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / за заг. ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. 6-те вид., перероб. і допов. Київ: Юрінком Інтер, 2019. Т. 2. 1048 с.

120. Науменко К. С. Поняття та види форм цивільно-правового захисту особистих немайнових прав фізичної особи, що забезпечують її соціальне буття. *Форум права*. 2014. № 2. С. 296-300.

121. Новосад А. С. Щодо питань захисту цивільних прав та інтересів. *Сучасні проблеми правового, економічного та соціального розвитку держави*. Харків, 2017. С. 112-114.

122. Ночовкіна О. В. Окремі питання прав та обов'язків сторін договору позички. *Проблеми законності*: зб. наук. пр. Харків : Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2015. Вип. 129. С. 139-147.

123. Олешко М. О. Поняття цивільно-правового захисту права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння. *Нове українське право*. 2024. Вип. 6. С. 151-157.

124. Олійник О. Б., Дехтяров О. В. Юридична природа та значення норми права. *Право та державне управління*. 2018. № 4 (33). С. 11-15.

125. Оновлення Цивільного кодексу України: формування підходів: колективна монографія / О.І. Виговський, Н.Ю. Голубєва, С.Д. Гринько та ін.; за ред. проф. Довгерта А.С., проф. Харитонова Є.О. Одеса: Вид. дім «Гельветика», 2020. 674 с.

126. Осадчук С., Осадчук М. Форми зловживання цивільним правом. *Актуальні проблеми правознавства*. 2016. Вип. 4 (8). С. 68-77.

127. Основи римського приватного права : навч.-метод. посібник / Є. О. Харитонов, І. В. Давидова, О. І. Сафончик та ін.; за ред. Є. О. Харитонова. Одеса: Фенікс, 2019. 296 с.

128. Основи римського приватного права: підручник / В. І. Борисова, Л. М. Баранова, М. В. Домашенко та ін.; за заг. ред. В. І. Борисової, Л. М. Баранової. Харків: Право, 2008. 224 с.

129. Особливості захисту суб'єктивних цивільних прав : монографія / за заг. ред. акад. НАПрН України О. Д. Крупчана, В. В. Луця. Київ: НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України, 2012. 400 с.

130. Офіційна концепція оновлення Цивільного кодексу України: проблеми практичної реалізації: матеріали Всеукр. круглого столу, м. Одеса, 25 лютого 2021 р. / за заг. ред. Є. О. Харитонова, О. І. Харитонової. Одеса: Фенікс, 2021. 65 с.

131. Пайда Ю. Ю. Особливості структури механізму захисту прав та свобод людини в Україні. *Вісник Київського національного університету ім. Т. Шевченка*. 2019. № 4 (111). С. 45-48.

132. Панченко С. В. Поняття захисту цивільних прав учасників зобов'язань. *Часопис цивілістики*. 2023. Вип. 51. С. 13-18.

133. Парасюк В. М. Склад правопорушення як підстава цивільно-правової відповідальності. *Порівняльно-аналітичне право*. 2017. № 6. С. 124-127.

134. Петруня В. В. Поняття та система способів захисту прав суб'єктів господарювання : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.04. Одеса, 2019. 23 с.

135. План для реалізації Ukraine Facility 2024-2027. Програма фінансової підтримки України від Європейського союзу. URL: <https://www.ukrainefacility.me.gov.ua/>.

136. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 19.10.2022 у справі № 910/14224/20. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/107476264>

137. Постанова Великої палати Верховного суду України від 22.09.2020 у справі № 910/3009/18. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/91901363>.

138. Постанова Верховного суду України від 11.07.2023 у справі № 910/18432/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112173165>.

139. Постанова Верховного суду України від 13.04.2022 у справі № 620/3527/20. URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=103946223&red=100003c49089c2e0d3768d69b9a17671107f0f&d=5>.

140. Постанова Верховного суду України від 18.04.2019 у справі № 306/2140/17. URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=81288352&red=1000039945eb2832131bc83bb5442b290c3cb9&d=5>.

141. Постанова Верховного Суду України від 19.09.2018 у справі № 2-962/2009. URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/VS181782?ed=2018_09_19

142. Постанова Верховного Суду України від 25.05.2017 у справі № 1512/3707/12. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/66839396>

143. Постанова Верховного Суду України від 27.05.2015 у справі № 6-159цс15. URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/44460914?utm_source=jurliga.ligazakon.ua&utm_medium=news&utm_content=jl03

144. Постанова Верховного суду України від від 04.04.2019 у справі № 750/4445/17. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/81073162>.

145. Постанова Касаційного адміністративного суду ВС України від 17.06.2021 у справі № 814/2523/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97735743>.

146. Постанова Касаційного адміністративного суду ВС України від 18.08.2021 у справі № 441/947/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/99093828>.

147. Постанова Касаційного адміністративного суду ВС України від 26 січня 2021 року у справі № 826/10130/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94511737>.

148. Постанова Касаційного адміністративного суду ВС України від 28.04.2021 у справі № 804/2423/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/96654934>.

149. Постанова Касційного господарського суду Верховного Суду України від 11.04.2023 у справі № 910/12405/21. URL: <https://opendatabot.ua/court/110175462-4df93f692aae4f28985f7cab0e9df7e7>.

150. Постанова КЦС Верховного Суду від 17.07.2019 у справі № 750/1535/17. URL: https://protocol.ua/ua/postanova_ktss_vp_vid_17_07_2019_roku_u_spravi_750_1535_17/.

151. Постанова Першої судової палати КЦС Верховного Суду від 25.04.2018 у справі № 645/3265/13-ц. URL: https://protocol.ua/ua/postanova_ktss_vp_vid_25_04_2018_roku_u_spravi_645_3265_13_ts/.

152. Постанова шостого апеляційного адміністративного суду від 23.01.2020 у справі № 640/19475/19. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87128669>.

153. Правове регулювання цивільних відносин: зб. наук. ст. студ. / відп. ред. Н. А. Мазаракі. Київ: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2021. 232 с.

154. Приватноправові механізми здійснення та захисту суб'єктивних прав фізичних та юридичних осіб : колективна монографія / В. Л. Яроцький, В. І. Борисова, І. В. Спасибо-Фатєєва, І. В. Жилінкова та ін.; за наук. ред. проф. В. Л. Яроцького. Харків: Юрайт, 2013. 272 с.

155. Притика Ю. Д. Поняття і диференціація способів захисту цивільних прав та інтересів. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. 2004. № 60–62. С. 16-19.

156. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>.

157. Про будівельні норми: Закон України від 05.11.2009 № 1704-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text>.

158. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Закон України від 10.06.2017 № 208/94-ВР. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/208/94-вр>.

159. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій: Закон України від 29.07.2022 № 2486-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#Text>.

160. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності: проект Закону України від 11.06.2021 № 5655. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72212.

161. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву: Закон України від 16.09.2008 № 509-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17#Text>.

162. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Закон України від 17.10.2019 № 199-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/199-20#Text>.

163. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15.08.2022 № 2518-IX. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/T222518?an=1>.

164. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.

165. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2017 № 1127. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>.

166. Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки: Постанова Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 № 695. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text>.

167. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві: Постанова Кабінету Міністрів

України від 01.08.2005 № 668. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#Text>.

168. Про затвердження Інструкції щодо проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна: Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 18.06.2007 № 55. URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/re14041?an=251&ed=2014_09_12.

Втратив чинність на підставі наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 12.10.2023 № 939. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1883-23#Text>.

169. Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/406-2017-%D0%BF#Text>.

170. Про затвердження плану заходів з реалізації у 2024-2027 роках Стратегії демографічного розвитку України на період до 2040 року: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.11.2024 № 1091-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1091-2024-%D1%80#Text>.

171. Про затвердження Порядку застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 547. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/547-2011-%D0%BF#Text>.

172. Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт: Наказ Міністерства

регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03.07.2018 № 158. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0976-18#Text>.

173. Про захист прав споживачів: Закон України від 12.05.1991 № 1023-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1023-12#Text>.

174. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 року № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>.

175. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 року № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>.

176. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

177. Проблеми здійснення та захисту цивільних прав в умовах воєнного стану: монографія / за ред.: Є. О. Харитонova, О. І. Харитонової, К. Г. Некіт; упор.- укл. Ю. С. Маршук; НУ «Одеська юридична академія». Одеса: Фенікс, 2023. 336 с.

178. Проблеми та перспективи розвитку житлової забудови в умовах комплексної реконструкції міста: монографія / Ю. І. Гайко та ін.; за заг. ред. Ю. І. Гайка. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2019. 247 с.

179. Програма відновлення України III. Фінансова угода між Україною та Європейським інвестиційним банком (FI N° 97043). Берлін, 11 червня 2024 р. Ратифіковано Законом № 3905-IX від 20.08.2024. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/971_002-24#Text.

180. Радченко Л. І. Цивільно-правове регулювання відносин у сфері житлового будівництва : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2009. 20 с.

181. Резниченко Л. В. Право на захист як складова суб'єктивного цивільного права споживача освітніх послуг. *Форум права*. 2016. Вип. 2. С. 162-167.

182. Реут А., Когатько Ю. Житлова проблема в Україні на тлі війни 2022 року. *Демографія та соціальна економіка*. 2022. № 49(3). С. 123–144.

183. Реформування містобудування: що змінює проект № 5655. URL: https://biz.ligazakon.net/analitics/216060_reformuvannya-mstobuduvannya-shcho-zmnyu-prokt-5655.

184. Рибак К. О. Містобудівна діяльність як об'єкт адміністративно-правового регулювання: монографія. Київ: Вид. дім «Гельветика», 2018. 250 с.

185. Рішення Господарського суду Одеської області від 23.05.2024 у справі № 916/2789/23. URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/119429965/>

186. Рішення Рівненського апеляційного господарського суду від 06.07.2017 у справі № 918/120/16. URL: [https://protocol.ua/ua/sud_viznannya_sudom_prava_vlasnosti_na_samochinno_zbudovaniy_ob_ekt_pov_yazane_ne_z_pravomirnim_koristuvannyam_zemleyu_v_minulomu_a_lishe_z_nadannyam_ii_pid_ob_ekt_vge_pislya_yogo_budivnitstva_\(rivnenskiy_apelyats_gosp_sud_sprava_918_120_16_06_07_17\)/](https://protocol.ua/ua/sud_viznannya_sudom_prava_vlasnosti_na_samochinno_zbudovaniy_ob_ekt_pov_yazane_ne_z_pravomirnim_koristuvannyam_zemleyu_v_minulomu_a_lishe_z_nadannyam_ii_pid_ob_ekt_vge_pislya_yogo_budivnitstva_(rivnenskiy_apelyats_gosp_sud_sprava_918_120_16_06_07_17)/).

187. Ромащенко І. О. Порядок та форми захисту суб'єктивних цивільних прав та охоронюваних законом інтересів шляхом зміни та припинення правовідношення. *Науковий вісник ХДУ. Серія: Юридичні науки*. 2017. Т. 1 № 3. С. 110-115.

188. Ромовська З. В. Українське цивільне право: загальна частина: академічний курс, підручник. Київ: Атіка, 2005. 560 с.

189. Савчук В. С. Цифровізація цивільного судочинства: переваги та недоліки. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 3. С. 171-175.

190. Самофалов Л. П. Теоретичні аспекти знань про склад правопорушення та їх практичне значення. *Порівняльно-аналітичне право*. 2020. № 1. С. 56-60.

191. Сауляк Р. В. Актуальні питання визначення способів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті. *Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м.*

Одеса, 11–12 лютого 2022 р. Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2022. С. 41-44.

192. Сауляк Р. В. Актуальні питання цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану. *Advances in law: the view of domestic and foreign scholars: international scientific conference* (October 3–4, 2024. Riga, the Republic of Latvia). Riga, Latvia : Baltija Publishing, 2024. С. 270-274.

193. Сауляк Р. В. Деякі питання здійснення індивідуального будівництва фізичними особами у місті за законодавством України. *Право та державне управління*. 2024. № 2. С. 440-444.

194. Сауляк Р. В. Деякі питання здійснення фізичними особами індивідуального будівництва у місті за законодавством України. *Актуальні питання розвитку юридичної науки в період воєнного стану: міжнародна науково-практична конференція*. Науково-дослідний інститут публічного права, 17 травня 2024 р. Львів – Торунь : Liha-Pres, 2024. С. 326-329.

195. Сауляк Р. В. Деякі питання узаконення самочинного будівництва, здійсненого фізичними особами у місті. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2024. № 3 (85). С. 159-164.

196. Сауляк Р. В. Окремі аспекти здійснення індивідуального будівництва фізичними особами в Україні. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права: матеріали IX Міжнародної науково-практичної конференції*, м. Кременчук, 22–23 грудня 2023 р. Львів – Торунь: Liha-Pres, 2023. С. 569-572.

197. Сауляк Р. В. Окремі питання порядку захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві. *Актуальні завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті: матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, м. Львів, 15–16 жовтня 2021 р. Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2021. С. 58-61.

198. Сауляк Р. В. Окремі питання правового регулювання індивідуального будівництва у місті. *Юридичний науковий електронний журнал*. Видавничий дім «Гельветика». 2023. № 11. С. 790-792.

199. Сауляк Р. В. Поняття цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві за законодавством України. *Право і суспільство*. 2023. № 6. С. 598-603.

200. Сафончик О. І. Актуальні питання цивільно-правового захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві за законодавством України. *Право і суспільство*. 2025. № 1. С. 127-132.

201. Сафончик О. І. Деякі питання правового регулювання індивідуального будівництва у місті за законодавством України. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. №12. С. 592-595.

202. Сафончик О. І. Особисті немайнові права: актуальні проблеми цивільно-правового захисту. *Юридичний вісник. Проблеми та судження*. 2023. № 1. С. 32-39.

203. Сенчук І. І. Механізм захисту прав людини: актуальні проблеми дослідження. *Правоохоронна функція держави: теоретико-методологічні та історико-правові проблеми*: тези доп. учасників міжнар. наук.-практ. конф., м. Харків, 17 трав. 2019 р. Харків: ХНУВС, 2019. С. 189-191.

204. Сидоренко М. В. Виникнення права на захист цивільних прав, свобод та інтересів. *Актуальні проблеми політики* : зб. наук. пр. / гол. ред. С. В. Ківалов. Одеса: НУ «ОЮА»: Південноукр. центр гендерних проблем, 2012. Вип. 44. С. 328-336.

205. Сімейний кодекс України: Закон України від 10.01.2002 № 2947-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text>.

206. Сімонцева Л. О. Поняття та сутність захисту цивільних прав та інтересів органами публічної влади: інтегративний підхід. *Таврійський науковий вісник. Серія: Публічне управління та адміністрування*. 2023. № 2. С. 26-31.

207. Скрипник В. Л. Загальні питання захисту права власності та інших речових прав. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 4. С. 176-178.
208. Слома В. М. Поняття зобов'язання у цивільному праві. *Юридичний вісник*. 2016. № 1 (38). С. 123-128.
209. Спесівцев Д. С. Телеологічний аспект захисту суб'єктивних цивільних прав. *Правове регулювання суспільних відносин: питання теорії та практики*: монографія / А. В. Духневич, І. М. Якушев, Д. С. Спесівцев та ін. Луцьк: Завжди Поруч, 2021. С. 83-106.
210. Староконь Ю. М. Щодо методу правового регулювання цивільно-правових відносин. *Сучасні тенденції розвитку приватно-правових відносин в умовах євроінтеграційних процесів*: матеріали Всеукр. наук-практ. конф., м. Дніпро, 23 листоп. 2022 р. Дніпро: ДДУВС, 2022. С. 437-439.
211. Стефанчук Р. О. Цивільне право України: навч. посібн. Київ: Прецедент, 2005. URL: <http://ukrlibrary.com.ua/books/20/5/index.html>.
212. Стефанчук М. О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав: автореф. дис. ... к.ю.н.: 12.00.03. Київ, 2006. 20 с.
213. Стефанчук, Р. О. Особисті немайнові права фізичних осіб (поняття, зміст, система, особливості здійснення та захисту) : монографія / НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ: КНТ, 2008. 625 с.
214. Стрижеус Д. А. Судовий захист цивільних прав: питання теорії. *Право та державне управління*. 2023. № 2. С. 394-398.
215. Стукаленко О. В. Нотатки до розуміння категорії «механізм правового регулювання». *Правова держава*. 2017. № 26. С. 20-25.
216. Судова практика щодо прийняття об'єкта в експлуатацію. URL : <https://avellum.com/ua/sudova-praktika-shhodo-priynyattya-obyekt/>.
217. Сухонос В. В. Структура правової норми у контексті теорії права. *Правовий вісник Української академії банківської справи*. 2009. № 1 (2). С. 9–13.

218. Тарасюк Ю. В. Характеристика нормативно-правової форми забезпечення житлового будівництва в Україні. *Концепція соціальної безпеки в Україні*: тези доп. учасників. наук.-практ. конф., м. Харків, 6 лист. 2020 р. Харків: НДІ ППСН, 2020. С. 64–66.

219. Тарнавський Р. В. Положення про representations and warranties (запевнення та гарантії, які обумовлюють укладення договору) в договорах, підпорядкованих праву України. *Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку України в умовах європейської інтеграції*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., м. Одеса, 18 трав. 2018 р. : у 2 т. / відп. ред. Г. О. Ульянова. Одеса: Вид. дім «Гельветика», 2018. Т. 2. С. 670–673.

220. Теорія держави та права: підручник за вимогами кредитно-модульної системи навчання / Є. О. Гіда, Є. В. Білозьоров, А. М. Завальний та ін. ; за заг. ред. Є. О. Гіди. Київ: ФОП О. С. Ліпкан, 2011. 576 с.

221. Угненко Є. Б., Тимченко О. М., Белікова Н. В. Основи організації будівництва та будівельного виробництва: конспект лекцій. Харків: УкрДУЗТ, 2019. Ч. 1. 81 с.

222. Федорко М. С. Щодо питання про правову природу інституту запевнень про обставини в цивільному праві України. Матеріали 78-ї наукової конференції професорсько-викладацького складу і наукових працівників економіко-правового факультету Одеського національного університету імені І. І. Мечникова, м. Одеса, 22–24 листопада 2023 р. / ОНУ ім. І. І. Мечникова, ЕПФ; відп. ред. О. В. Побережець ; ред. кол.: Є. І. Масленніков, А. Л. Святошнюк та ін. Одеса : Олді+, 2023. С. 125-129.

223. Харитонов Є. О., Харитонova О. І. Зобов'язання, що виникають у зв'язку із вчиненням дій, спрямованих на запобігання виникненню шкоди, в умовах воєнного стану. Реалізація та захист цивільних прав в умовах воєнного стану (Матвеевські цивілістичні читання): матеріали міжн. науково-практ. Конференції, м. Київ, 14 жовтня 2022 р. / В. В. Цюра, В. О. Бажанов, Б. С. Щербина, Д. В. Кравчук та ін. Київ, 2022. С. 180-184.

224. Харитонов Є. О., Харитонova О. І. Особливості цивільно-правового регулювання в умовах воєнного стану. Проблеми здійснення та захисту цивільних прав в умовах воєнного стану: монографія / за ред. Є. О. Харитонova, О. І. Харитонovої, К. Г. Некіт; упоряд. Ю. С. Маршук; НУ «Одеська юридична академія». Одеса : Фенікс, 2023. С. 6-63.

225. Хрімлі О. Г. Способи захисту прав інвесторів: теоритичні та практичні питання. *Шостий апеляційний адміністративний суд*. URL: <https://6aas.gov.ua/ua/proekty/articles/h/1504-sposobi-zakhistu-prav-investoriv-teoritichni-ta-praktichni-pitannya.html>.

226. Цивільне право (загальна частина) : навч.-метод. посібник / О. В. Кіріяк, Ю. П. Пацурківський, М. М. Гудима-Підвербецька, А. В. Бурка, С. В. Галкевич. Чернівці: Чернівецький нац. ун-т ім. Ю. Федьковича, 2021. 244 с.

227. Цивільне право в сучасних умовах : навч.-метод. посіб. / О. І. Сафончик, М. В. Матійко, Б. В. Фасій ; НУ «Одеська юридична академія». Одеса : Фенікс, 2023. 73 с.

228. Цивільне право України : підручник., 2-ге вид., перероб. і доп. У 2 ч. Ч. 1 : Загальна / за ред. проф. Р. Б. Шишки. Київ : Ліра-К, 2018. 736 с.

229. Цивільне право України : у 2 т. Т. 1 : підручник / за заг. ред. Є. О. Харитонova, Н. Ю. Голубевої. Харків : Одіссей, 2008. 832 с.

230. Цивільне право України: підручник : в 2 т. Т. 1 / за ред. Г. Б. Яновицької, В. О. Кучера. Львів: «Новий Світ-2000», 2014. 444 с.

231. Цивільне право. Загальна частина : навч. посіб. / О. Є. Аврамова, А. С. Горбенко, Н. О. Горобець та ін.; за заг. ред. С. О. Сліпченка, О. Л. Зайцева ; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. Харків : ХНУВС, 2022. 332 с.

232. Цивільний кодекс України : наук.-практ. коментар / за заг. ред. Є. О. Харитонova, О. І. Харитонovої, Н. Ю. Голубевої. Київ : Всеукр. асоц. вид. «Правова єдність», 2008. 740 с.

233. Цивільний кодекс України : наук.-практ. коментар / за ред. Є. О. Харитонova, Н. Ю. Голубевої. 6-е вид. Харків : Одіссей, 2009. 952 с.

234. Цивільний кодекс України : наук.-практ. коментар. Т. 3 : Право власності та інші речові права / за ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Київ : ECUS, 2023. 808 с.

235. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.03.2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

236. Цивільний кодекс України: наук.-практ. коментар / за заг. ред Є. О. Харитонова. Київ : Норма права, 2023. 1424 с.

237. Цивільний процесуальний кодекс України: Закон України від 18.03.2004 № 1618-IV: станом на 04.02.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text>.

238. Чернега В. М. Поняття та ознаки механізму правового регулювання сімейних відносин. *Knowledge, Education, Law, Management : scientific and practical journal*. Lublin, 2020. № 4, Vol. 2. Р. 185–191.

239. Чернова І. В., Ємельянов О. М., Гончаренко А. В. Перспективи відновлення житлового будівництва у воєнний та повоєнний час. *Економіка та Суспільство*. 2022. Вип. 44. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-44-15>.

240. Чувакова Г. М. Фактичний склад у механізмі дії права. *Актуальні проблеми держави і права*. 2005. Вип. 25. С. 114-118.

241. Чурпіта Г. В. До поняття захисту сімейних прав та інтересів у порядку цивільного судочинства. *Проблеми вдосконалення приватноправових механізмів набуття, передачі, здійснення та захисту суб'єктивних цивільних та сімейних прав* : матеріали науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті проф. Чингізхана Нуфатовича Азімова, м. Харків, 16 грудня 2020 р. Харків, 2020. С. 26-29.

242. Шабалін А. В. Цивільне судочинство у справах наказного провадження : монографія / НДІ Інтелектуальної власності НАПрН України. Київ : Інтерсервіс, 2017. 150 с.

243. Шейко Т. Ю., Шейко Ю. П. Аналіз основних сучасних механізмів фінансування житлового будівництва в Україні. *Шляхи підвищення*

ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: зб. наук. праць. Вип. 33. Київ: КНУБА, 2015. С. 3-10.

244. Штанько А. Підходи до визначення поняття захисту цивільних прав та охоронюваних законом інтересів. *Науковий часопис Національної академії прокуратури України*. 2016. № 2. С. 142-159.

245. Що таке будівельна амністія чи як оформити будинок за допомогою спрощеної процедури? URL: <https://kbtі.com.ua/uk/shho-take-budivelnna-amnistiya-chi-yak-oformiti-budinok-za-dopomogoyu-sproshheno%D1%97-proczeduri/>.

246. Юридична енциклопедія: в 6 т. / за ред. Ю. С. Шемшученко та ін. Київ : Укр. енцикл., 1998-1999. Т. 2 : Д-Й. 744 с.

247. Яновицька Г. Б. Особливості захисту суб'єктивних цивільних прав. Riga: Baltija Publishing. С. 730-766. URL: <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-284-5-29>.

248. Яновицька Г. Б. Цивільно-правові засоби захисту прав споживачів в Україні : дис... докт. юрид. наук. Львів, 2021. 439 с.

249. Ярмол А. В. Юридичний механізм забезпечення прав людини в Україні: стан і напрями удосконалення. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2021. № 1. С. 5-10.

250. Яроцький В. Л. Роль і місце майнових правовідносин у механізмі цивільно-правового регулювання. *Проблеми вдосконалення приватноправових механізмів набуття, передачі, здійснення та захисту суб'єктивних цивільних та сімейних прав* : матеріали наук.-практ. конференції, присвяченої пам'яті проф. Чингізхана Нуфатовича Азімова, м. Харків, 16 грудня 2020 р. Харків, 2020. С. 4-7.

ДОДАТКИ

Додаток А

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Сауляк Р.В. Поняття цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві за законодавством України. *Право і суспільство*. 2023. № 6. С. 598-603. URL : http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2023/6_2023/89.pdf

2. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання індивідуального будівництва у місті. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 11. С. 790-792. URL : http://lsej.org.ua/11_2023/192.pdf

3. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення індивідуального будівництва фізичними особами у місті за законодавством України. *Право та державне управління*. 2024. № 2. С. 440-444. URL : http://pdu-journal.kpu.zp.ua/archive/2_2024/61.pdf

4. Сауляк Р.В. Деякі питання узаконення самочинного будівництва, здійсненого фізичними особами у місті. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2024. № 3 (85). С. 159-164. URL : http://www.law.stateandregions.zp.ua/archive/3_2024/26.pdf

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

5. Сауляк Р.В. Окремі питання порядку захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві. *Актуальні завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті: матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Львів, 15–16 жовтня 2021 р.)*. Львів : Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2021. С. 58-61.

6. Сауляк Р.В. Актуальні питання визначення способів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті. *Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (м. Одеса, 11–12 лютого 2022 р.). Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2022. С. 41-44.

7. Сауляк Р.В. Окремі аспекти здійснення індивідуального будівництва фізичними особами в Україні. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права: матеріали IX Міжнародної науково-практичної конференції* (м. Кременчук, 22–23 грудня 2023 р.). Львів – Торунь: Liha-Pres, 2023. С. 569-572.

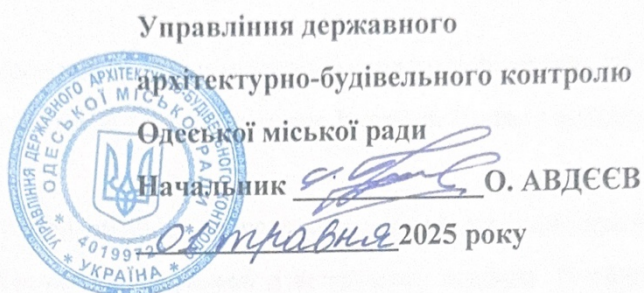
8. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення фізичними особами індивідуального будівництва у місті за законодавством України. *Актуальні питання розвитку юридичної науки в період воєнного стану: Міжнародна науково-практична конференція. Науково-дослідний інститут публічного права* (17 травня 2024 р.). Львів – Торунь: Liha-Pres, 2024. С. 326-329.

9. Сауляк Р.В. Актуальні питання цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану. *Advances in law: the view of domestic and foreign scholars : International scientific conference* (October 3–4, 2024. Riga, the Republic of Latvia). Riga, Latvia : Baltija Publishing, 2024. С. 270-274.

10. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання відносин в сфері індивідуального будівництва. *Одеські грудневі цивілістичні читання: приватне право як концепт в умовах війни: людський вимір: матеріали Всеукраїнської наукової конференції* (м. Одеса, 12 грудня 2024 р.). Одеса : Фенікс, 2024. С. 122-125.

ВІДОМОСТІ ПРО АПРОБАЦІЮ МАТЕРІАЛІВ ДИСЕРТАЦІЇ

Основні положення дисертації доповідалися на наукових та науково-практичних заходах: міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті» (м. Львів, 15–16 жовтня 2021 р.); міжнародній науково-практичній конференції «Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні» (м. Одеса, 11–12 лютого 2022 р.); IX Міжнародній науково-практичній конференції «Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права» (м. Кременчук, 22–23 грудня 2023 р.); міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання розвитку юридичної науки в період воєнного стану» (17 травня 2024 р.); міжнародній науковій конференції «Advances in law: the view of domestic and foreign scholars» (October 3–4, 2024. Riga, the Republic of Latvia); Всеукраїнській науковій конференції «Одеські грудневі цивілістичні читання: приватне право як концепт в умовах війни: людський вимір» (м. Одеса, 12 грудня 2024 р.).



АКТ

про впровадження наукових розробок дисертаційного дослідження САУЛЯКА Руслана Володимировича на тему: «Захист прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті: теорія і практика» на здобуття наукового ступеня вищої освіти доктора філософії з галузі знань 08-Право, спеціальності 081-Право

Комісія у складі: голови: начальника Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради Олександра Авдєєва; членів: заступника начальника Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради Наталі Белкіної, начальника інспекційного відділу № 2 Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради Дмитра Шавиріна склали цей акт з приводу того, що результати дисертаційного дослідження САУЛЯКА Руслана Володимировича на тему: «Захист прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті: теорія і практика» на здобуття наукового ступеня вищої освіти доктора філософії з галузі знань 08-Право, спеціальності 081-Право, впроваджено у процес підготовки працівників Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради.

Комісія вважає, що викладені у публікаціях пропозиції та висновки заслуговують практичного використання у діяльності Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради. Рекомендовано до використання наступні публікації:

1. Сауляк Р.В. Поняття цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві за законодавством України. *Право і суспільство*. 2023. № 6. С. 598-603.

2. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання індивідуального будівництва у місті. *Юридичний науковий електронний журнал*. Видавничий дім «Гельветика». 2023. № 11. С. 790-792.

3. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення індивідуального будівництва фізичними особами у місті за законодавством України. *Право та державне управління*. 2024. № 2. С. 440-444.

4. Сауляк Р.В. Деякі питання узаконення самочинного будівництва, здійсненого фізичними особами у місті. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2024. № 3 (85). С. 159-164.

5. Сауляк Р.В. Окремі питання порядку захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві. *Актуальні завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Львів, 15–16 жовтня 2021 р.* Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2021. С. 58-61.

6. Сауляк Р.В. Актуальні питання визначення способів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті. *Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні: матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, Україна, 11–12 лютого 2022 р.)*. Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2022. С. 41-44.

7. Сауляк Р.В. Окремі аспекти здійснення індивідуального будівництва фізичними особами в Україні. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права: матеріали IX Міжнародної науково-практичної конференції, м. Кременчук, 22–23 грудня 2023 р.* Львів – Торунь : Liha-Pres, 2023. С. 569-572.

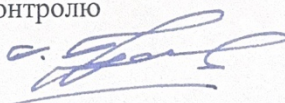
8. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення фізичними особами індивідуального будівництва у місті за законодавством України. *Актуальні*

питання розвитку юридичної науки в період воєнного стану: Міжнародна науково-практична конференція. Науково-дослідний інститут публічного права, 17 травня 2024 р. Львів – Торунь: Liha-Pres, 2024. С. 326-329.

9. Сауляк Р.В. Актуальні питання цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану. *Advances in law: the view of domestic and foreign scholars* (October 3–4, 2024. Riga, the Republic of Latvia): International scientific conference. Riga, Latvia : Baltija Publishing, 2024. С. 270-274.

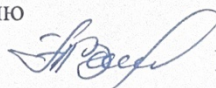
10. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання відносин в сфері індивідуального будівництва. *Одеські грудневі цивілістичні читання: приватне право як концепт в умовах війни: людський вимір: матеріали Всеукраїнської наукової конференції* (Одеса, 12 грудня 2024 р.). Одеса, Фенікс, 2024. С. 122-125.

Начальник Управління державного
архітектурно-будівельного контролю
Одеської міської ради



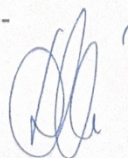
Олександр АВДЕЄВ

Заступник начальника Управління державного
архітектурно-будівельного контролю
Одеської міської ради



Наталя БЕЛКІНА

Начальник інспекційного відділу № 2
Управління державного архітектурно-
будівельного контролю Одеської
міської ради



Дмитро ШАВИРІН

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Голова Приморського районного

суду м. Одеси

В.М.Коваленко



2025 року

АКТ

про впровадження наукових розробок дисертаційного дослідження
Сауляка Руслана Володимировича на тему: «Захист прав фізичної особи
при індивідуальному будівництві у місті: теорія і практика» в практичну
діяльність Приморського районного суду м. Одеси

Комісія у складі: судді Приморського районного суду м. Одеси
Науменка Андрій Володимировича, судді Приморського районного суду м.
Одеси Чернявської Лариси Миколаївни, судді Приморського районного
суду м. Одеси Шенцевої Ольги Петрівни складала цей акт з приводу того, що
результати дисертаційного дослідження Сауляка Руслана Володимировича
на тему: «Захист прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у
місті: теорія і практика» на здобуття наукового ступеня вищої освіти з
галузі знань 08-Право, спеціальності 081-Право доктора філософії
використовуються в практичній діяльності суду.

Комісія вважає, що викладені у публікаціях пропозиції та висновки
заслужують практичного використання у діяльності Приморського
районного суду м. Одеси. Рекомендовано до використання наступні
публікації:

1. Сауляк Р.В. Поняття цивільно-правового захисту фізичних осіб
при індивідуальному будівництві за законодавством України. *Право і
суспільство*. 2023. № 6. С. 598-603.

2. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання
індивідуального будівництва у місті. *Юридичний науковий електронний
журнал*. Видавничий дім «Гельветика». 2023. № 11. С. 790-792.

3. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення індивідуального
будівництва фізичними особами у місті за законодавством України. *Право
та державне управління*. 2024. № 2. С. 440-444.

4. Сауляк Р.В. Деякі питання узаконення самочинного будівництва,
здійсненого фізичними особами у місті. *Держава та регіони. Серія:
Право*. 2024. № 3 (85). С. 159-164.

5. Сауляк Р.В. Окремі питання порядку захисту фізичних осіб при
індивідуальному будівництві. *Актуальні завдання та напрями розвитку
юридичної науки у XXI столітті: матеріали міжнародної науково-*

практичної конференції, м. Львів, 15–16 жовтня 2021 р. Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2021. С. 58–61.

6. Сауляк Р.В. Актуальні питання визначення способів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті. *Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (м. Одеса, Україна, 11–12 лютого 2022 р.). Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2022. С. 41–44.

7. Сауляк Р.В. Окремі аспекти здійснення індивідуального будівництва фізичними особами в Україні. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права: матеріали IX Міжнародної науково-практичної конференції*, м. Кременчук, 22–23 грудня 2023 р. Львів – Торунь : Liha-Pres, 2023. С. 569–572.

8. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення фізичними особами індивідуального будівництва у місті за законодавством України. *Актуальні питання розвитку юридичної науки в період воєнного стану: Міжнародна науково-практична конференція. Науково-дослідний інститут публічного права*, 17 травня 2024 р. Львів – Торунь: Liha-Pres, 2024. С. 326–329.

9. Сауляк Р.В. Актуальні питання цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану. *Advances in law: the view of domestic and foreign scholars* (October 3–4, 2024. Riga, the Republic of Latvia): International scientific conference. Riga, Latvia : Baltija Publishing, 2024. С. 270–274.

10. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання відносин в сфері індивідуального будівництва. *Одеські грудневі цивілістичні читання: приватне право як концепт в умовах війни: людський вимір: матеріали Всеукраїнської наукової конференції* (Одеса, 12 грудня 2024 р.). Одеса, Фенікс, 2024. С. 122–125.

Суддя
Приморського районного суду м. Одеси

А.В.Науменко

Суддя
Приморського районного суду м. Одеси

Л.М.Чернявська

Суддя
Приморського районного суду м. Одеси

О.П.Шенцева

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Ректор Національного університету

«Одеська юридична академія»,

О. Тодошак

2025 р.



АКТ

**про впровадження наукових розробок дисертаційного дослідження
Сауляка Руслана Володимировича
на тему «Захист прав фізичної особи при індивідуальному
будівництві у місті: теорія і практика» в навчальну та науково-
дослідну діяльність Національного університету «Одеська юридична
академія»**

Комісія у складі: *голови* – проректора з наукової роботи Національного університету «Одеська юридична академія», професора М.Р. Аракеляна, проректора з навчальної роботи Національного університету «Одеська юридична академія», професора Г.О. Ульянової, начальника навчально-методичного відділу Національного університету «Одеська юридична академія», Л.В. Кузнецової, декана факультету цивільної та господарської юстиції Національного університету «Одеська юридична академія», доцента Є.О. Хижняка, завідувача кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія», професора Є.О. Харитонова, склала цей акт про те, що результати дисертаційного дослідження Сауляка Руслана Володимировича на тему: «Захист прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті: теорія і практика» на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 -- «Право» використовуються у навчальному процесі Національного університету «Одеська юридична академія» при викладанні навчальних дисциплін «Цивільне право», «Сучасні проблеми цивільного права», «Проблеми цивільного права: теорія і практика», «Захист цивільних прав», а також у науково-дослідній роботі студентів, аспірантів, науковців.

Так, були враховані положення дисертації про необхідність розширити обсяг матеріалу, що викладається у рамках навчальних дисциплін «Цивільне право», «Сучасні проблеми цивільного права», «Проблеми цивільного права: теорія і практика», «Захист цивільних прав», зокрема, включити питання щодо розширеного визначення поняття захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті за законодавством України, в тому числі визначення прав фізичних осіб, які

можуть бути порушені при індивідуальному будівництві у місті, а також визначення особливостей цивільно-правового захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті в сучасних умовах.

При розробці програми навчальних дисциплін «Цивільне право», «Сучасні проблеми цивільного права», «Проблеми цивільного права: теорія і практика», «Захист цивільних прав» були враховані висновки дисертаційної роботи, зокрема, щодо проблем визначення цивільно-правового захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті, цивільно-правових наслідків неналежного здійснення фізичними особами права на індивідуальне будівництво у місті, підстав та порядку захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті в сучасному законодавстві України, які необхідно розширити, доповнити та запропонувати внести зміни у чинне законодавство України.

Крім того, рекомендовано до використання у навчальному процесі 10 наукових праць, основними з яких є наступні публікації:

1. Сауляк Р.В. Поняття цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві за законодавством України. *Право і суспільство*. 2023. № 6. С. 598-603. DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2023.6.89>

2. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання індивідуального будівництва у місті. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 11. С. 790-792. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2023-11/192>

3. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення індивідуального будівництва фізичними особами у місті за законодавством України. *Право та державне управління*. 2024. № 2. С. 440-444. URL: http://pdu-journal.kpu.zp.ua/archive/2_2024/61.pdf

4. Сауляк Р.В. Деякі питання узаконення самочинного будівництва, здійсненого фізичними особами у місті. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2024. № 3. С. 159-164. DOI <https://doi.org/10.32782/1813-338X-2024.3.24>

5. Сауляк Р.В. Окремі питання порядку захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві. *Актуальні завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті: матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, м. Львів, 15–16 жовтня 2021 р. Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2021. С. 58-61.

6. Сауляк Р.В. Актуальні питання визначення способів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві у місті. *Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні: матеріали міжнародної науково-практичної конференції* (м. Одеса, Україна, 11–12 лютого 2022 р.). Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2022. С. 41-44.

7. Сауляк Р.В. Окремі аспекти здійснення індивідуального будівництва фізичними особами в Україні. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права: матеріали IX Міжнародної науково-*

практичної конференції, м. Кременчук, 22–23 грудня 2023 р. Львів – Торунь: Liha-Pres, 2023. С. 569-572.

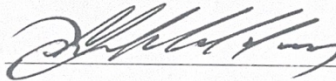
8. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення фізичними особами індивідуального будівництва у місті за законодавством України. *Актуальні питання розвитку юридичної науки в період воєнного стану*: Міжнародна науково-практична конференція. Науково-дослідний інститут публічного права, 17 травня 2024 р. Львів – Торунь: Liha-Pres, 2024. С. 326-329.

9. Сауляк Р.В. Актуальні питання цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в умовах воєнного стану. *Advances in law: the view of domestic and foreign scholars* (October 3–4, 2024. Riga, the Republic of Latvia): International scientific conference. Riga, Latvia: Baltija Publishing, 2024. С. 270-274.

10. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання відносин в сфері індивідуального будівництва. *Одеські грудневі цивілістичні читання: приватне право як концепт в умовах війни: людський вимір*: матеріали Всеукраїнської наукової конференції (Одеса, 12 грудня 2024 р.). Одеса, Фенікс, 2024. С. 122-125.

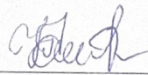
Використання зазначених результатів дозволило більш повно та ґрунтовно викласти матеріали вказаних навчальних дисциплін та надати здобувачам Національного університету «Одеська юридична академія» відомості про поняття та правову природу цивільно-правового захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті, цивільно-правові наслідки неналежного здійснення фізичними особами права на індивідуальне будівництво у місті, а також цивільно-правовий механізм захисту прав фізичної особи при індивідуальному будівництві за законодавством України.

Голова комісії:

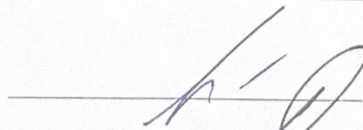


Мінас АРАКЕЛЯН

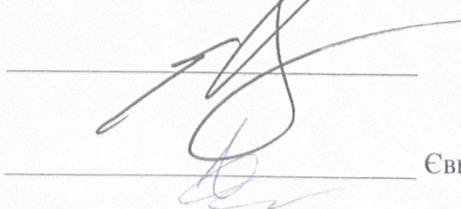
Члени комісії:



Галина УЛЬЯНОВА



Людмила КУЗНЕЦОВА



Євген ХИЖНЯК

Євген ХАРИТОНОВ