

САУЛЯК Р.В.аспірант кафедри цивільного права
(Національний університет
«Одеська юридична академія»)

УДК: 347.15/17:349.442

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2023.6.89>**ПОНЯТТЯ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ПРИ ІНДИВІДУАЛЬНОМУ БУДІВНИЦТВІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

В представленій статті розглядається питання визначення поняття цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві за законодавством України.

Встановлено, що у 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 у основі їх розмежування і класифікації застосовуються різні критерії.

Зроблено висновок, що в науковій літературі 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 у 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.

В статті акцентовано увагу на тому, що вибір фізичною особою способу захисту своїх прав при індивідуальному будівництві багато в чому залежить від характеру порушення та наслідків такого порушення.

Що стосується способів захисту права фізичної особи при індивідуальному будівництві, то у цивільному законодавстві безпосередньо 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 ЦКі 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.

Встановлено, що не усі способи захисту можуть бути застосовані до прав фізичних осіб на індивідуальне будівництво, що обумовлено особливостями об'єкта, тобто індивідуального будівництва.

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.

Sauliak R.V. The concept of civil law protection of individuals in individual construction

The present article considers the definition of civil law protection of individuals under individual construction following the legislation of Ukraine.



The author establishes that there is no consensus in the science of civil law regarding the concept and classification of forms and methods of protection of individuals' civil rights and interests. This is primarily due to the fact that different criteria are used as the basis for their distinction and classification.

It is concluded that the scientific literature contains different approaches to understanding, differentiation and correlation of the concepts of forms, procedure and methods of civil law protection of rights and interests of individuals and legal entities. Scholars have paid more attention to the research and development in the doctrine of the concept of forms of protection of civil rights and interests of subjects of civil relations. In this regard, there are many approaches to defining and understanding the concept of forms of civil rights protection and types of such protection.

The article focuses on the fact that an individual's choice of a way to protect their rights in individual construction largely depends on the nature of the violation and the consequences of such violation.

As for the ways of protecting the right of an individual to relevant construction, civil law does not directly enshrine either the right of an individual to it or the ways of protecting it, although individual construction is one of the forms of exercising the Constitutional right to housing.

The ways of protecting civil rights are defined in Article 16 of the Civil Code (CC) of Ukraine, and the list is open. In addition to the methods mentioned in the CC of Ukraine, the protection of civil rights may be carried out in other ways provided for by law, and therefore an individual in individual construction may use the necessary forms and methods of protecting their rights that do not contradict the law.

The author establishes that not all remedies are applicable to the rights of individuals to individual construction due to the specifics of the object, i.e., individual construction.

Key words: civil law, civil legislation, civil law relations, civil law defense, forms of civil law defense, self-defense, property, individuals, construction, individual construction, unauthorized construction, housing.

Вступ. Конституція України закріплює, що людина, її права та свободи є найвищою цінністю, які захист яких є обов'язком держави. Питання, пов'язані із захистом права фізичних осіб, зокрема у частині індивідуального будівництва, досліджуються у 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 у системі цивільних прав, так і з точки зору проблем, пов'язаних з його здійсненням та захистом.

Принагідно звернути увагу на те, що у 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 у основі їх розмежування і класифікації застосовуються різні критерії.

Фундаментальними працями у даному напрямку дослідження стали праці таких вчених як: О. А. Беяневича, Т. В. Боднаря, С. Д. Гринько, І. В. Давидової, І. О. Дзери, М. М. Дякович, М. В. Зубаря, О. О. Кот, Н. С. Кузнецової, В. П. Паліюка, О. О. Сердюка, В. В. Спіжова, Р. О. Стефанчука, М. В. Ус, Г. В. Чурпіти, В. В. Надьон, І. Й. Пучковської, Є. О. Харитонова, Г. Б. Яновської та інших. Зазначені автори досліджували в основному загальні питання, пов'язані із цивільно-правовим захистом прав та інтересів фізичних та юридичних осіб.

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 у 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.

Виклад основного матеріалу. У науковій літературі зазначається, що за загальним розумінням: «захист цивільних прав загалом здійснюється шляхом: визнання права (тобто реалізується 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 (реалізується через відновлення становища, що існувало до порушення права); визнання недійсним акту державного органу чи органу місцевого самоврядування (фізичні або юридичні особи, права яких було порушено виданням недійсного акту, мають право на оскарження його у суді); самозахисту права (порушене право підлягає відновленню або захисту іншим способом, ніж звернення до суду, передбаченого цивільним законодавством); присудження до виконання обов'язків в натурі (порушник зобов'язаний реально виконати ті дії на вимогу потерпілого, які він повинен виконати з зобов'язання); відшкодування збитків (задоволення майнових інтересів потерпілого за допомогою грошової компенсації понесених ним майнових втрат); стягнення неустойки (неустойка може бути відшкодована у добровільному порядку або за рішенням суду); стягується у випадках, прямо передбачених законом чи договором); компенсації моральної шкоди (полягає в обов'язку порушника виплатити потерпілому грошову компенсацію за фізичні чи моральні страждання, які той відчув у зв'язку з порушенням його прав); припинення чи зміни правовідносин (найчастіше підлягає реалізації в юрисдикційному порядку); незастосування судом акта державного органу чи органу місцевого самоврядування, що суперечить закону (поширюється як на індивідуально-правові, так і на нормативні акти органів державної влади та органів місцевого самоврядування); іншими методами, передбаченими законом» [5, с. 13–18].

Разом з ти зазначається, що «вказаний перелік не є вичерпним, законом можуть бути передбачені інші способи, наприклад право кредитора виконати роботу за рахунок боржника» [1].

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» [2].

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» [4, с. 394].

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» [1]. Водночас: «юрисдикційна форма захисту виділяє загальний та спеціальний порядки захисту порушених цивільних прав. Як засіб судового захисту цивільних прав виступає, за загальним правилом, позов» [9, с. 34–39].

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.

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» [7].



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 дозволені 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 у 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» [7]. 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» [8, с. 142–159].

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

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» [3].

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» [8, с. 142–159], 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 проекту 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».

В 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 створені 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» [6].

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, з визначеного вище, є розуміння стосовно визначення результатів індивідуального будівництва, а що ж до самого визначення «індивідуальне будівництво», то у нормативно-правових актах визначення цього процесу не надається, так само й не визначається порядок захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві, так як, 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».

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 у цивільному законодавстві положення щодо визначення необхідних умов для початку здійснення фізичними особами індивідуального будівництва; процесуального оформлення етапів індивідуального будівництва.

Висновки. Отже, що стосується способів захисту права фізичної особи при індивідуальному будівництві, то у цивільному законодавстві безпосередньо 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 усі способи захисту можуть бути застосовані до прав фізичних осіб на індивідуальне будівництво, що обумовлено особливостями об'єкта, тобто індивідуального будівництва.

Список використаних джерел:

1. 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.
2. Кот О.О. Здійснення та захист суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та судової практики: монографія. К.: Алерта, 2017. 494 с.
3. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / за заг. ред. О. В. Дзери. Т. 1. К.: Юрінком Інтер, 2019. 752 с.
4. Особливості захисту суб'єктивних цивільних прав : монографія / за заг. ред. академіків НАПрН України О.Д. Крупчана та В.В. Луця. К.: НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України, 2012. С. 394.
5. Панченко С.В. Поняття захисту цивільних прав учасників зобов'язань. *Часопис цивілістики*. Випуск 51. С. 13-18.
6. 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>
7. Цивільне право України: В 2-х томах. Том 1. : підручник. За загальною редакцією Є.О. Харитоновна, Н.Ю. Голубевої. Х : ТОВ "Одіссей" 2008. 832 с
8. Штанько А. Підходи до визначення поняття захисту цивільних прав та охоронюваних законом інтересів. *Науковий часопис Національної академії прокуратури України*. 2016. № 2. С. 142–159.
9. Ярема С.Г. Система способів захисту цивільних прав судом. *Вісник Верховного Суду України*. 2009. № 12. С. 34–39.

