

Про цю спільну рису цих актів нічого не пишуть теоретики-легісти, оскільки виходять з принципу тотожності права та закону. Вони акцентують лише на відповідності цих актів закону, безвідносно до того, правові ці закони чи неправові;

– володіють юридичною силою, є обов'язковими для виконання тими суб'єктами права, яким вони адресовані;

– приймаються уповноваженими органами та посадовими особами як державної влади, так і громадянського суспільства – про громадянське суспільство багато теоретиків теж не згадують;

– для забезпечення їх виконання може використовуватися примус як з боку державної влади, так і органів та посадових осіб громадянського суспільства – в існуючій юридичній літературі мовиться лише про державний примус;

– їх видання здійснюється відповідно до певної процедури [1, с. 15].

– На відміну від нормативного правового акту, правозастосовний акт:

– конкретизує принцип правової рівності, виражений правовою нормою чи законом, на підставі яких він приймається, стосовно конкретної моделі поведінки у визначеній ситуації:

– має, відповідно до зазначеного вище, персоніфікований характер;

– використовується одноразово;  
– не завжди має документальну форму;  
– може бути виданим не лише органами чи посадовими особами держави чи громадянського суспільства, але й приватними особами;

– виступає юридичним фактом для виникнення, зміни чи припинення правовідносин тощо.

Наголошуючи на важливості правозастосування відповідно до встановленої законом процедури, вчені наголошують на важливості послідовного проведення принципу законності, що дозволить глибоко і всебічно розглянути обставини справи, охорону прав і законних інтересів громадян. З позицій юридичного праворозуміння правозастосування має здійснюватися найперше на засадах принципу верховенства права, в контексті якого має реалізовуватися відповідність цієї діяльності правовому закону, а не будь-якому. А інтереси людей можуть бути законними не завжди, бо на кожний інтерес закон не випишеш, але, якщо вони, ці інтереси не суперечать ідеї права, то їх необхідно захищати у разі потреби.

Отже, правозастосування у сучасних умовах є невід'ємною складовою правової реальності, здійснення якого на засадах ідеї забезпечує високий рівень правового розвитку суспільства.

#### Література

1. Білас Ю.Ю. Європейські стандарти прав людини в контексті правозастосування сучасної України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.12 / Ю.Ю. Білас ; Нац. акад. внутр. справ. - К., 2011. - 19 с.

УДК 346.3

### ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: КОЛІЗІЇ ТЕОРІЇ ТА ПРАКТИКИ

Лірник І.І. – начальник відділу по роботі з об'єктами нерухомості  
*Департамент правової політики та якості Вінницької міської ради*

Актуальність висвітлення даного питання обумовлена не тільки колізійністю, а іноді прогалинами у чинному законодавстві України, що регламентує порядок отримання дозволів на проведення будівельних робіт.

Зокрема, на практиці маємо ситуацію, коли будівельні роботи проводить не та компанія, що вказана у дозволі, а інший суб'єкт господарювання.

При цьому при виникненні судових спорів, суд констатує, що таке будівництво

проводиться на підставі дозволу на виконання будівельних робіт.

На нашу думку, дане твердження суперечить прямим нормам закону, а саме :

Відповідно до ст. 29 Закону України «Про планування і забудову територій» [1], (який діяв на момент надання дозволу) (надалі - Закон) визначено :

1. Дозвіл на виконання будівельних робіт - документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання підготовчих (якщо

підготовчі роботи не були виконані раніше відповідно до дозволу на виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд.

2. У разі якщо право на будівництво об'єктам містобудування передано іншому замовнику або змінено будівельну організацію (генпідрядника), дозвіл на виконання будівельних робіт підлягає перереєстрації.

3. Перереєстрація дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється у порядку отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

3. Здійснення будівельних робіт на об'єктах містобудування без дозволу на виконання будівельних робіт або його перереєстрації, а також здійснення не зазначених у дозволі будівельних робіт вважається самовільним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Аналогічна позиція викладена в Постанові Кабінету Міністрів України «Деякі питання надання дозволів на виконання підготовчих і будівельних робіт» (надалі - Постанова) [2]:

Пунктом 14 Постанови передбачено, що у разі коли право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові або змінено будівельну організацію (генерального підрядника або підрядника), дозвіл на виконання будівельних робіт підлягає перереєстрації.

Перереєстрація дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється відповідно до вимог цього Порядку.

П. 19. визначено, що виконання будівельних робіт на об'єктах без дозволу на виконання будівельних робіт або його перереєстрації, а також виконання не зазначених у дозволі будівельних робіт або

без належно затвердженого проекту вважається самовільним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

З врахуванням зазначених норм виданий дозвіл підлягає перереєстрації і проведення робіт на його підставі є самочинним будівництвом.

В свою чергу, будівельна організація на тій підставі, що названі вище нормативно-правові акти, які діяли на момент видачі дозволу втратили чинність подають декларації про початок виконання будівельних робіт.

З врахуванням викладеного при поданні декларації позивачем, виникли правовідносини, врегульовані ст. 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [3].

Отже, посилення будівельної організації на пункт 8 Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності, яким визначено, що дозволи на виконання будівельних робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення будівництва об'єкта є безпідставні.

З врахуванням викладеного, дозвіл на виконання будівельних робіт та декларація про початок виконання будівельних робіт є взаємовиключними документами, які виключають можливість одночасного спільного існування.

Можливо зробити висновки, що після реєстрації декларації дозвіл автоматично втрачає чинність, оскільки в дії вступає інший дозвільний документ, який дає право на виконання будівельних робіт .

Разом з тим, жодним нормативно-правовим актом сьогодні це не визначено, відповідно, як наслідок - призвело до виникнення правової колізії.

#### Література

1. Про планування і забудову територій : Закон України від 20.04.2000 року (втрата чинності від 12.03.2011 року) // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua>.

2. Деякі питання надання дозволів на виконання підготовчих і будівельних робіт : Постанова Кабінету Міністрів України від 30.09.2009 року (втрата чинності від 13.05.2011 року) // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua>.

3. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 року (редакція від 09.12.2015 року) // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua>.