

DOI 10.33287/11225
УДК 342.95:332.87

ПРИНЦИПИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ THE PRINCIPLES OF HOUSING CONSTRUCTION'S GUARANTEEING IN UKRAINE

Юрій Тарасюк

заслужений юрист України,
перший заступник директора КП «Житлоінвестбуд-УКБ»,

Yurii Tarasiuk

Honored Lawyer of Ukraine,
First Deputy Director of municipal enterprise «Zhytloinvestbud-UKB»

 orcid.org/0000-0001-8352-7120 e-

 [mail: tarasyuk_y@ukr.net](mailto:tarasyuk_y@ukr.net)

Анотація

У статті на основі аналізу наукових поглядів вчених щодо визначення сутності таких понять як «принципи» та «принципи права» запропоновано визначення «принципів забезпечення житлового будівництва в Україні», котрі розуміються як прямо чи опосередковано визначені в нормах чинного законодавства України вихідні засади (ідеї), дотримання яких є обов'язковим для всіх учасників правовідносин, що виникають у сфері житлового будівництва.

Вказано, що забезпечення житлового будівництва в Україні ґрунтується на багатьох принципах, які доцільно поділити на: 1) загальноправові, тобто такі, що властиві для здійснення будь-якої діяльності, та не залежать від сфери суспільних відносин (верховенство права, законність, рівність, ефективність, принцип юридичної відповідальності); 2) галузеві - які характерні для будівельної галузі взагалі (принцип нагляду і контролю; принцип субсидіарності та децентралізації в галузі будівництва; принцип дотримання будівельних норм і стандартів; принцип створення безпечного середовища для здоров'я та життєдіяльності людини; забезпечення суворого дотримання правил безпеки та вимог щодо охорони навколишнього середовища; 3) спеціальні принципи, що актуальні для забезпечення житлового будівництва, та які відображають специфіку цієї сфери (принцип соціальної диференціації принцип забезпечення нормативної чи договірної тривалості будівництва принцип позитивної відповідальності (стимулювання діяльності суб'єктів житлового будівництва).

Наголошено, що визначення кола принципів забезпечення житлового будівництва в Україні має важливе теоретичне і практичне значення, оскільки саме вони у сукупності відображають найбільш важливі засадничі аспекти здійснення цієї діяльності. Обґрунтовано доцільність закріплення на

Ключові слова:

принципи, принципи права, загальноправові принципи, галузеві принципи, спеціальні принципи, будівельна діяльність, житлове будівництво.

законодавчому рівні розглянутих у статті принципів забезпечення житлового будівництва в Україні, адже це: забезпечить дотримання режиму законності та правопорядку у сфері житлово-будівельної діяльності всіма учасниками відповідних правовідносин; дозволить більш змістовно та повно окреслити напрямки та вектори забезпечення житлового будівництва в Україні; сприятиме здійсненню подальших наукових досліджень, присвячених проблемам забезпечення ефективного функціонування сфери будівництва, зокрема житлового.

Abstract

On the basis of the analysis of scientific views of scholars in regard to defining the essence of such concepts as “principles” and “law principles”, the author of the article has suggested the definition of “principles of housing construction’s guaranteeing in Ukraine”, which are understood as initial principles (ideas) directly or indirectly defined in the norms of the current legislation of Ukraine, the compliance with which is mandatory for all participants of legal relations arising in the housing construction sector.

It has been stated that housing construction’s guaranteeing in Ukraine is based on many principles, which should be divided into: 1) general legal, i.e. those that are inherent for carrying out any activity and those that do not depend on the sphere of public relations (rule of law, legality, equality, efficiency, the principle of legal responsibility); 2) sectoral - those that are characteristic for the building sector in general (the principle of supervision and control; the principle of subsidiarity and decentralization in the building sector; the principle of the compliance with building norms and standards; the principle of creating a safe environment for human health and life; ensuring strict compliance with safety rules and environmental protection requirements); 3) special principles that are relevant for housing construction, and which reflect the specifics of this sector (the principle of social differentiation, the principle of regulatory or contractual duration of construction, the principle of positive responsibility (stimulating the activities of housing construction entities).

It has been emphasized that the definition of the range of principles of housing construction’s guaranteeing in Ukraine is of great theoretical and practical importance, since they together reflect the most important fundamental aspects of this activity. The author has substantiated the expediency of enshrining the principles of housing construction’s guaranteeing in Ukraine considered in the article at the legislative level, since it will: ensure the compliance with the rule of law and order in the housing construction sector by all participants of the relevant legal relations; make it possible to outline the directions and vectors of housing construction’s guaranteeing in Ukraine more meaningfully and fully; facilitate the implementation of further scientific research on the problems of ensuring the effective functioning of the building sector, in particular housing construction one.

Key words:

principles, law principles, common law principles, sectoral principles, special principles, building sector, housing construction.

Вступ

Як відомо, згідно зі ст. 47 Конституції України кожен має право на житло. При цьому держава має створювати умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Сьогодні будівельна галузь займає одне з ключових місць в економіках багатьох держав світу, зокрема її частина у ВВП варіюється від 8 до 16%, а відсоток працюючого населення, яке зайнято у будівельній сфері складає 4-9%. Що ж стосується безпосередньо сфері житлового будівництва, то вона покликана створити всі необхідні умови для того, щоб кожен громадянин мав можливість реалізувати гарантовані їй Конституцією права. Житло завжди було і лишається одним із найважливіших інструментів на шляху досягнення соціальних цілей у суспільстві. Ринок житла тісно інтегрований у всі сфери економічного та соціального життя суспільства і відіграє особливу роль в сучасній економіці. Житлові умови займають важливе місце в системі забезпечення потреб населення [Помилка! Джерело посилання не знайдено.]. Водночас забезпечення ефективного функціонування сфери будівельної діяльності неможливе без дотримання відповідних принципів. Їх особливість полягає в тому, що йдеться не лише про закономірність, відносини, взаємозв'язок, а й знання про них. Вони являють собою результат узагальнення людьми об'єктивно чинних законів і закономірностей, притаманних їм загальних рис, характерних фактів і ознак, які є основою їх діяльності [0, с. 191]

Аналіз останніх досліджень

Варто зазначити, що проблема визначення принципів забезпечення житлового будівництва в Україні ще не була предметом ґрунтовних наукових досліджень, а лише опосередковано розглядалася в межах вивчення окремої проблематики.

Так, О.В. Піщик, у своєму дослідженні проаналізував сучасний стан забезпечення населення житлом, дослідив законодавчі та нормативні документи, що регулюють питання житлового будівництва, та виокремив такі проблеми: зниження обсягів житлового будівництва та зменшення державних інвестицій. Вчений запропонував власне бачення принципів забезпечення населення житлом на державному рівні [0]. В.О. Омельчук, досліджуючи принципи механізму державного регулювання ринку доступного житла, розробив власне бачення системи принципів формування та функціонування механізму державного регулювання ринку доступного житла. Ним було виділено та охарактеризовано два ключові рівні принципів: стратегічний та тактичний [0].

С.А. Щербініна та Д.П. Головань дослідили актуальне для сучасних соціально-політичних та економічних умов питання - забезпечення доступним житлом населення України, а також окреслили проблеми підвищення доступності житла, серед яких названо відсутність комплексного підходу до визначення кола принципів здійснення відповідної діяльності. Науковці зауважили, що визначення відповідних принципів сприятиме ефективному залученню інвестицій в житлове будівництво і вдосконалення організаційно-економічного механізму державного регулювання інвестиційної діяльності в цій галузі економіки [0]. О. В. Кудрявцев у своїй науковій праці окреслив принципи діяльності державної архітектурно-будівельної інспекції в Україні. Вчений розглянув зміст загальних та конкретних принципів діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції України та визначив шляхи їх реалізації. Актуальність цього питання ним відзначено через обґрунтування відсутності законодавчого підтвердження принципів діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції України [0].

Серед останніх наукових досліджень, присвячених проблематиці правового регулювання житлового будівництва, доцільно навести такі: О.Ю. Щеглова «Методологічні проблеми та тенденції розвитку житлового фонду в Україні на державному та регіональному рівнях» (2010 р.) [0]. С.А. Щербініна «Проблеми забезпечення населення України доступним житлом в сучасних умовах» (2014 рік) [0]. Т.Г. Добрівський «Реалізація принципу субсидіарності у світлі реформи децентралізації влади» (2015 р.) [0]. О.В. Піщик «Методи та принципи підвищення забезпечення житлом населення на державному рівні» (2017 р.) [0].

Однак спільним недоліком вказаних наукових праць слід визнати те, що вченими і досі не сформовано єдиного комплексного підходу до визначення кола принципів забезпечення житлового будівництва в Україні.

Методологія дослідження

Мета статті - з'ясувати поняття, види та охарактеризувати основні принципи забезпечення житлового будівництва в Україні.

У роботі використано чимало загальнонаукових та спеціальних методів наукового пізнання. Так, за допомогою логіко-семантичного методу з'ясовано поняття принципів забезпечення житлового будівництва в Україні. Завдяки системно-структурному методу здійснено класифікацію відповідних принципів. Методи доктринального аналізу та правового моделювання дозволили розробити ряд пропозицій, спрямованих на вдосконалення наукових поглядів з окресленої проблематики та чинного законодавства.

Науково-теоретичне підґрунтя склали праці фахівців із галузі адміністративного права, теорії права, психології, соціології тощо. Під час виокремлення та здійснення характеристики окремих принципів забезпечення житлового будівництва в Україні було використано не лише наукові думки вчених, а й положення норм національного законодавства, зокрема Закону України «Про архітектурну діяльність» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Результати дослідження

Поняття, класифікація та зміст принципів забезпечення житлового будівництва в Україні

Розмірковуючи про принципи забезпечення житлового будівництва в Україні насамперед необхідно визначитись із загальнотеоретичним змістом поняття «принцип». Відомо, що принципи у найбільш загальному розумінні - це вихідні засади (ідеї), які складають здійснення певної діяльності. Цей термін використовується фактично у всіх сферах суспільного життя, у зв'язку з чим набуває своїх характерних особливостей. Так, у науці принципи - це загальні вимоги до побудови теорії, що лежать в основі певної сукупності фактів. При характеристиці різноманітних систем принципи відображають як суттєві характеристики, що відповідають за правильне функціонування системи, без яких вона не виконувала б свого призначення [0, с. 293]. Відповідно до філософського розуміння принципи - це «1) першоначало, те, що лежить в основі повної сукупності фактів, теорії, науки; 2) внутрішні переконання людини, ті практичні, моральні й теоретичні засади, якими вона керується в житті, в різноманітних сферах діяльності» [0, с. 525; 0].

В юридичній енциклопедичній літературі «принципи» визначаються як основні засади, вихідні ідеї, що характеризуються універсальністю, загальною значущістю, вищою імперативністю та відображають суттєві положення теорії, вчення, науки, системи внутрішнього та міжнародного права, політичної, державної чи громадської організації. Принципу притаманна властивість абстрактного відображення закономірностей соціальної дійсності, що зумовлює їх особливу роль у структурі широкого кола явищ. Він є джерелом багатьох явищ або висновків, що відносяться до нього, як дія до причини або як наслідки до підстави. Принцип виступає й внутрішнім переконанням людини, що визначає її ставлення до дійсності, суспільних ідей і діяльності [0, с. 110-111; 0].

Слід погодитись із С.В. Приймою, який дійшов висновку, що принципи можна розглядати в трьох значеннях: 1) як основне вихідне положення якоїсь теорії, вчення, науки, світогляду, теоретичної програми; 2) як переконання, погляд на речі; 3) як основну особливість в улаштуванні чого-небудь [0, с. 585; 0]. Тому принципи - це основні засади, вихідні ідеї, що характеризуються універсальністю, загальною значущістю, вищою імперативністю і відображають

суттєві положення теорії, вчення, науки, системи внутрішнього і міжнародного права, політичної, державної чи громадської організації [0, с. 111].

Не можна не помітити той факт, що при характеристиці принципу зазвичай звертається увага на те, що він, по-перше, становить ідею, положення, вимогу, цінність, стандарт і, по-друге, є не простим положенням, ідеєю, вимогою, цінністю, стандартом, а основним основоположним, засадничим, фундаментальним, вихідним, загальним, керівним, відправним, провідним. Більшість цих слів є синонімами, однак при більш докладному розгляді можна побачити певну відмінність між категоріями «принцип», «ідея», «положення», «вимога», «цінність», «стандарт» [0]. Абстрактне мислення ідеї - це проблема пізнання, яку П. Юркевич розвиває в межах логічної правильності думок; реалізація ідеї полягає у межах відмінностей досконалості та обмеженості розуму. Це можливо зробити у формі понять, суджень, силогізмів, рефлексії, яка надає цим абстракціям предметного значення [0, с.484; 0]. Водночас ідея визначається зразковими формами існування, метафізичною істиною. Ідея у формі понять є загальною і визначальною нормою того, що існує, визначає значення і сутність речі, якою вона повинна бути. Однак будь-який випадковий, суб'єктивний хід (прийом) нашого мислення (рефлексивне поняття) є нашим пізнанням істинного світу. Рефлексивні поняття (узагальнення) відносяться до тієї єдиної загальної ідеї, яка є незмінною сутністю у загальному розумі. На рефлексивних поняттях, зауважує П. Юркевич, формується витонченість наукових методів і здібність розуму пізнавати сутність речей різними шляхами і не зраджувати вимогам істини і цілісності світоспоглядання. Так, ідея має формальне значення у системі речей не за своїм змістом, а тому, що вона - єдине, незмінне, загальне і першообраз світу явищ [0, с. 485; 0].

Природу, походження, розвиток і роль цінностей вивчає аксіологія, де вони розуміються як специфічні соціальні визначення об'єктів навколишнього світу, що виявляють їх позитивне або негативне значення для людини і суспільства. Вони виступають як властивість предмета чи явища. Проте цінність притаманна їм не від природи, а тому, що об'єкт залучений до сфери суспільного буття людини, і стає благом для певних суб'єктів, які вступають у відносини конкуренції щодо його отримання. Іншими словами, цінність - суб'єктивна, а принцип - об'єктивний. Це обумовлює незліченну кількість цінностей і обмежену - принципів. Саме з цієї причини можна вважати сумнівним погляд, відповідно до якого кожній цінності відповідає свій принцип - положення, що приписує реалізувати певну цінність [0, с. 105].

Як бачимо, у порівнянні з іншими суміжними науковими категоріями, принципи є ширшим, а всі інші поняття слід вважати його змістовним компонентами. Отже, незалежно від того, в якій сфері суспільного життя використовується поняття «принцип», воно представляє собою вихідне начало, своєрідний базис (ідею), на якому має будуватись діяльність певного суб'єкта та дотримання яких є обов'язковою умовою для функціонування відповідних правовідносин. Що ж стосується представленої у роботі проблематики, то особливу увагу слід звернути на зміст цього поняття з точки зору права. Так, В.Д. Перевалов та В.І. Леушин доводять, що принципи права - це керівні ідеї, які характеризують зміст права, його сутність і призначення в суспільстві. З одного боку, вони виражають закономірності права, а з іншого - являють собою найбільш загальні норми, що діють у всій сфері правового регулювання і поширюються на всіх суб'єктів. Принципи права визначають шляхи удосконалення правових норм, виступаючи як керівні ідеї для законодавця [0, с. 242]. В.В. Лазарєв пропонує розуміти принципи права як загальнообов'язкові вихідні нормативно-юридичні положення, що відрізняються універсальністю, загальною значимістю, вищою імперативністю, що визначають зміст правового регулювання і виступають критерієм правомірності поведінки і діяльності учасників регульованих правом відносин. Принципи права за своєю сутністю є узагальненим відображенням об'єктивних закономірностей розвитку суспільства [0, с. 72]. В.В. Галуцько, О.Г. Мурашин та Д. Г. Севрюков пропонують виділяти такі характерні риси принципів права: 1) вони формуються з метою забезпечення прав і свобод людини та громадянина і нормального функціонування громадянського суспільства та держави; 2) встановлюють керівні засади-настанови, що визначають найважливіші правила, за якими здійснюється та організується діяльність суб'єктів права; 3) характеризуються прогресивністю, засвідчують ідеальні для умов сучасності основоположні засади поведінки суб'єктів права, але які є реально досяжними [0, с. 94].

Таким чином, під принципами забезпечення житлового будівництва в Україні слід розуміти прямо чи опосередковано визначені в нормах чинного законодавства України вихідні засади,

дотримання яких є обов'язковим для всіх учасників правовідносин, які виникають у сфері житлового будівництва. Справедливим буде відзначити, що забезпечення житлового будівництва в Україні будується на великій кількості засад, а тому доцільною є їх подальша класифікація з поділом на: 1) загальноправові, тобто такі, що є властивими для здійснення будь-якої діяльності, та незалежно від сфери суспільних відносин; 2) галузеві принципи, які характерні для будівельної галузі взагалі; та 3) спеціальні принципи, що є актуальними саме для забезпечення житлового будівництва, та які власне відображають специфіку цієї сфери.

Характеристика загальноправових, галузевих та спеціальних принципів забезпечення житлового будівництва в Україні

Загальноправові принципи - це основні засади, вихідні ідеї, що означені універсальністю, загальною значущістю, вищою імперативністю та відображають найголовніший зміст права. Вони координують функціонування механізму правового регулювання, слугують критерієм оцінки правильності рішень органів держави і дій громадян, формують правове мислення та правову культуру, утверджують систему права [0, с. 95]. Серед загальноправових принципів передусім слід виділити засади верховенства права та законності. В юридичній науці принцип верховенства права розглядається зазвичай у двох аспектах: по-перше, у широкому розумінні - як модель правової організації державної влади в суспільстві, тобто як «верховенство права над державою», згідно з чим він практично охоплює всі засади правової державності [0]. Наприклад, підтримання верховенства права в американській правовій традиції включає вирішення широкого кола питань, пов'язаних із конституціоналізмом, федералізмом, поділом влади, громадянськими правами, судовим захистом, судовою системою, кримінальним судочинством, адміністративним правом та ін.; по-друге, у вузькому розумінні - як модель співвідношення права і закону в регулюванні суспільних відносин. Саме на такий підхід орієнтує ст. 8 Конституції України, яка декларує визнання і дію принципу верховенства права, роз'яснюючи його зміст, як: 1) найвищу юридичну силу Конституції, яка уособлює найвищі правові цінності та передбачає, що закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції і повинні відповідати їй; 2) пряму дію норм Конституції, яка передбачає гарантування звернення до суду для захисту конституційних прав безпосередньо на її підставі [0]. Не можна не погодитись із думкою А. Пухтецької, яка у своєму науковому дослідженні дійшла висновку, що в науковій літературі існують три незалежні теорії, які пояснюють особливості окресленого принципу, а саме: 1) верховенство права - це панування права: людина може бути притягнута до відповідальності в разі прямого порушення закону, у передбаченому законом порядку та в суді загальної юрисдикції; 2) верховенства права полягає в тому, що кожна людина, незалежно від посади та становища в суспільстві, є рівною перед законом; 3) верховенство права - це панування духу законності: відповідність змісту Конституції принципу верховенства права на основі загальних конституційних принципів (наприклад, право на особисту свободу, на публічні збори), які є результатом судових рішень, що визначають права індивідів у окремих справах, розглянутих судами [0, с. 35; 0].

Із верховенством права тісно пов'язана засада законності. Законність, доводять О.П. Віхров та І.О. Віхрова, - це режим (стан) відповідності суспільних відносин законам і підзаконним нормативно-правовим актам держави, який утворюється в результаті їх неухильного виконання всіма суб'єктами права [0]. На думку вчених, основними ознаками (властивостями) законності у правовій державі соціально-демократичної орієнтації є: 1) неухильне дотримання і виконання нормативно-правових актів всіма суб'єктами права; 2) верховенство закону щодо всіх інших правових актів; 3) послідовна боротьба з правопорушеннями і невідворотність юридичної відповідальності за їх вчинення [0]. В.М. Корельський і В.Д. Перевалов наголошують, що законність - це фундаментальна категорія усієї юридичної науки і практики, а її рівень та стан слугують головними критеріями оцінки правового життя суспільства, його громадян. Право являє собою фактор соціального життя. Утім його реальність визначається не лише тим, що воно виражається в формальних позитивно-правових актах - законах, указах, постановах, кодексах та інших систематизованих збірниках. Право реальне передусім тому, що владна воля, виражена в законах, втілюється в поведінці людей - громадян, виконуючих закон, осіб, які вступають у відносини шляхом укладання угод, суддів та інших посадових осіб, застосовуючих закон. Право

за своєю природою таке, що не може існувати поза реалізацією в правових відносинах [0, с.435; 0].

Отже, наведені вище наукові позиції свідчать, що верховенство права та законність - це ключові принципи здійснення будь-якої діяльності, які передбачають панування права в суспільстві, а також неухильне дотримання норм чинного законодавства всіма учасниками правовідносин у будівельній галузі взагалі та сфері житлового будівництва зокрема. Окрім того, саме вказані засади формують підґрунтя для створення не лише загальноправових, а й інших міжгалузевих та спеціальних принципів.

Слід розглянути і такий загальноправовий принцип забезпечення житлового будівництва як рівність. Рівність - це закріплення рівних вихідних позицій життєвого шляху кожного індивіда, однаковість доступу до суспільних культурних благ, відмова від будь-яких безпідставних привілеїв, відмова від довічного закріплення будь-яких форм ієрархічного соціального статусу. Рівність є необхідною передумовою розвитку, насамперед, особистості в суспільстві, надає можливість вільної розвитку та конкуренції [0, с. 21; 0]. С.П. Погребняк зауважує, що принцип правової рівності може бути описаний за допомогою формули «диференційована рівність з можливістю позитивних дій», яка виводиться із того, що 1) усі, хто знаходиться в однаковому становищі, мають рівні права, свободи та обов'язки і є рівними перед законом і судом, 2) але права, свободи та обов'язки є різними, коли а) право враховує розумні й об'єктивні відмінності між особами або б) створює тимчасові сприятливі умови для певної категорії осіб із метою компенсації існуючої фактичної нерівності [0, с.101]. В рамках представленої проблематики принцип рівності передбачений ст. 47 Конституції України і має декілька аспектів: по-перше, рівні можливості кожного окремого громадянина на реалізацію свого права на житло; по-друге, передбачає уникнення будь-якої дискримінації у відповідній сфері; по-третє, рівність суб'єктів, що здійснюють будівельну діяльність перед законом та судом.

Окремої і особливої уваги заслуговує принцип юридичної відповідальності. Так, Ю.С. Шемшученко вказує, що юридична відповідальність - це вид соціальної відповідальності, сутність якої полягає в застосуванні до правопорушників (фізичних та юридичних осіб) передбачених законодавством санкцій, що забезпечуються у примусовому порядку державою. Юридична відповідальність є правовідношенням між державою в особі її спеціально уповноважених органів і правопорушником, до якого застосовуються юридичні санкції з негативними для нього наслідками [0, с. 437]. Л.С. Явич переконливо доводить, що юридична відповідальність - це різновид соціальної відповідальності, передбачений санкціями норм права. Її специфічний характер виявляється у тому, що вона пов'язана з державним примусом і являє собою юридичний обов'язок правопорушника зазнати втрати особистого та майнового характеру за антисуспільну з точки зору закону поведінку [0, с.137; 0]. Отже, виходячи із наведених вище позицій науковців можемо говорити про те, що принцип юридичної відповідальності в контексті забезпечення житлового будівництва в Україні передбачає: по-перше, настання негативних наслідків у вигляді (адміністративної, фінансової, кримінальної відповідальності тощо) відносно до суб'єктів, які здійснюють свою діяльність у сфері житлового будівництва за недотримання ними норм чинного законодавства, а також інших приписів; по-друге, настання відповідальності для органів державної влади та їх посадових осіб у разі здійснення протиправних дій/бездіяльності у досліджуваній сфері.

Останнім загальноправовим принципом, якому варто приділити увагу є засада ефективності. Ефективність - це явище, яке характеризує оптимальність цілеспрямованої дії, способу, механізму реалізації або стану суб'єкту за наявності альтернатив. Вона проявляється через різницю (відмінність): між метою та отриманими результатами, враховуючи затрачені ресурси, встановлені цілі, обставини зовнішнього середовища та часові межі [0, с. 205]. Суть принципу ефективності полягає в тому, щоб орган виконавчої влади досяг цілей регулювання житлового будівництва при найменших витратах ресурсів як суб'єктів будівельної діяльності, громадян, так і держави. Управління у будь-якій соціальній сфері, нехай це буде економіка, освіта, культура, безпека, оборона, внутрішні справи тощо, пов'язане з матеріальними і духовними цінностями, фінансовими і людськими ресурсами. Виходячи з цього, державний апарат, його нормативні акти покликані вчасно і з найменшими витратами домагатися найбільш корисних для громадян, суспільства і держави результатів, приносити країні користь, що

виправдає такі матеріальні і нематеріальні затрати [0, с. 139-140]. Вказане повною мірою стосується і представленої сфери суспільних відносин.

Завершуючи розгляд загальноправових принципів забезпечення житлового будівництва, варто відзначити, що вони відображають лише загальні аспекти відповідної діяльності, а також не враховують всю її специфіку. З огляду на це, окремої та особливої уваги заслуговують галузеві і спеціальні принципи. Так, на переконання О.Ф. Скакун, галузеві принципи - це своєрідна система координат, у рамках якої розвивається певна галузь права, і одночасно вектор, що визначає напрямок розвитку цієї галузі [0, с. 222]. До галузевих принципів необхідно віднести:

- принцип нагляду і контролю. Взагалі, нагляд і контроль - це самостійний, специфічний вид державної діяльності, який повинен забезпечити виконання закону та його верховенство в усіх сферах життєдіяльності суспільства, він здійснюється від імені держави, репрезентує і захищає суспільні інтереси та інтереси фізичних і юридичних осіб у сфері будівельної діяльності [0]. Тож, зміст принципу нагляду і контролю полягає в тому, щоб забезпечити дотримання норм чинного законодавства у досліджуваній сфері, шляхом здійснення різного роду перевіркою діяльності за учасниками відповідних правовідносин. Окрім того, нагляд і контроль слід вважати важливим превентивним засобом, який «утримує» суб'єктів будівельної діяльності від порушення норм чинного законодавства;

- принцип субсидіарності та децентралізації в галузі будівництва. У демократичних державах принцип субсидіарності лежить в основі інституціональної організації влади й управління, і полягає в тому, що, по-перше, держава виконує лише функції, здійснення яких не під силу громадянам, їх об'єднанням і територіальним колективам, а, по-друге, що до компетенції органів самоврядування вищого рівня належить виконання лише тих завдань, які не можуть бути краще виконані на нижчому рівні [0].

- принцип дотримання будівельних норм і стандартів. Реалізація цього принципу регулюється Законом України «Про будівельні норми», де закріплено, що будівельні норми - нормативний акт технічного характеру, що встановлює обов'язкові вимоги до об'єкта нормування у будівництві. Застосування будівельних норм або їх окремих положень є обов'язковим для всіх суб'єктів містобудування. Будівельні норми, правила іноземних держав застосовуються в Україні відповідно до міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України. У разі якщо у будівельних нормах є посилання на стандарти, то ці стандарти є обов'язковими до застосування. Дотримання норм та стандартів, априорі, є важливою запорукою забезпечення режиму законності у сфері житлово-будівельної діяльності, а також своєрідним підґрунтям для реалізації інших засад, наприклад, принципів створення безпечного середовища для здоров'я та життєдіяльності людини, за також забезпечення суворого дотримання правил безпеки та вимог щодо охорони навколишнього середовища.

- принцип створення безпечного середовища для здоров'я та життєдіяльності людини;
- забезпечення суворого дотримання правил безпеки та вимог щодо охорони навколишнього середовища.

Отже, галузеві принципи характерні для всієї галузі будівництва та покликані забезпечити її ефективне функціонування загалом. Якщо ж розглядати сферу житлового будівництва в Україні, то окремої уваги заслуговують спеціальні принципи здійснення відповідної діяльності, адже саме вони відображають правила, своєрідний базис діяльності суб'єктів в окресленій сфері. Вказаними спеціальними принципами є такі:

- принцип соціальної диференціації. Соціальна диференціація - це поділ суспільства на групи, які займають різне соціальне становище. Багато дослідників вважають, що соціальне розшарування властиве будь-якому суспільству. Навіть у первісних племенах виділялися групи відповідно за статтю і віком, із властивими їм привілеями й обов'язками [0]. Що ж стосується представленої проблематики, то соціальна диференціація передбачає, що суб'єкти житлового будівництва мають будувати житло з урахування фінансових можливостей громадян;

- принцип забезпечення нормативної чи договірної тривалості будівництва;
- принцип позитивної відповідальності (стимулювання діяльності суб'єктів житлового будівництва). Суттєву роль у вирішенні житлового питання може відіграти політика стимулювання будівництва житла підприємствами і надання цього житла їх співробітникам на

умовах соціального наймання. Зацікавленість у будівництві і утриманні такого житла з боку власників диктується необхідністю залучення на підприємства трудових ресурсів, чиї результати діяльності виступають основним джерелом прибутку виробництва. З боку держави така діяльність може стимулюватися шляхом надання податкових преференцій для соціально відповідального бізнесу [0]. Дотримання вказаного принципу, як вбачається, дозволить не лише забезпечити ефективне функціонування житлово-будівельного сектору, а й одночасно задовольнити потреби осіб, які здійснюють трудову діяльність у відповідній галузі.

Висновки

Підбиваючи підсумки проведеного наукового дослідження слід узагальнити, що окреслення кола принципів забезпечення житлового будівництва в Україні має важливе теоретичне і практичне значення, оскільки саме вони у сукупності відображають найбільш важливі засадничі аспекти здійснення відповідної діяльності. З огляду на це, закріплення визначених нами принципів на законодавчому рівні: по-перше, забезпечить дотримання режиму законності та правопорядку у сфері житлово-будівельної діяльності всіма учасниками відповідних правовідносин; по-друге, дозволить більш змістовно та повно окреслити напрями і вектори забезпечення житлового будівництва в Україні; по-третє, сприятиме здійсненню подальших наукових досліджень, присвячених проблемам забезпечення ефективного функціонування сфери будівництва, зокрема житлового.

Перелік літератури та джерел інформації

1. Піщик О. В. Методи та принципи підвищення забезпечення житлом населення на державному рівні. *Інтелект XXI*. 2017. № 6. С. 76-79.
2. Малиновський В.Я. Державне управління: навч. посіб. Вид. 2-ге, доп. та перероб. К.: Атіка, 2003. 576 с.
3. Киричок О.Б. Філософія: підручник для студентів вищих навчальних закладів. Полтава: РВВ ПДАА, 2010. 381 с.
4. Щербініна С.А., Головань Д.П. Проблеми забезпечення населення України доступним житлом в сучасних умовах. *Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки*. 2014. Вип. 25. С. 283-287.
5. Омельчук В.О. Принципи механізму державного регулювання ринку доступного житла. *Економіка та держава*. 2010. № 12. С. 12-15.
6. Щеглова О.Ю. Методологічні проблеми та тенденції розвитку житлового фонду в Україні на державному та регіональному рівнях. *Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки*. 2010. Вип. 17. С. 393-400.
7. Філософський словник. К.: Голов. ред. Укр. рад. енцикл., 1986. 525 с.
8. Коваль В.М. Апеляційні суди в Україні: становлення і розвиток: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.10. О., 2003. 212 с.
9. Юридична енциклопедія: В 6 т. / редкол.: Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. К.: Укр. енцикл., 1998. Т. 3: К-М. К.: Вид-во Юридична думка, 2001. 792 с.
10. Штучний В.В. Адміністративно-правові засади підготовки кадрів Управління державної охорони України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ: 2015. 213 с.
11. Ожегов С.И. Толковый словарь русского языка: 80000 слов и фразеологических выражений / С.И. Ожегов, Н.Ю. Шведова; Рос. АН; Рос. фонд культуры. М.: АЗЪ, 1995. 928 с.
12. Прийма С.В. Поняття принципу в аспекті співвідношення з суміжними категоріями. *Державне будівництво та місцеве самоврядування*. 2014. Вип. 28. С. 46-55.
13. Кудрявцев О. Принципи діяльності державної архітектурно-будівельної інспекції в Україні. *Evropsky politicky a pravni diskurz*. 2017. Vol. 4, Iss. 2. С. 239-245.
14. Юркевич П.Д. Философские произведения. М.: Мысль, 1990. 669 с.

15. Боровська Г.С. Правниче вчення у рефлексії Памфіла Юркевича: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.12. Львів, 2009. 21 с.
16. Черданцев А.Ф. Толкование права и договора: учеб. пособие для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003. 381 с.
17. Теория государства и права: учебник / под ред. В.М. Корельского, В.Д. Перевалова. 2-е изд., изм. и доп. М.: НОРМА, 2002. 616 с.
18. Общая теория права и государства: учебник / под ред. В.В. Лазарева. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Юристъ, 2001. 520 с.
19. Теорія держави і права: навч. посіб. / В.В. Галунько, О.Г. Мурашин, Д.Г. Севрюков. К.: Україна, 2012. 218 с.
20. Теорія держави і права: навч. посіб. / за заг. ред. В.В. Копейчикова. Київ. Юрінформ, 1995. 320 с.
21. Петришин О.В. Теорія держави і права: підруч. для студ. юрид. вищ. навч. закл. / О.В. Петришин, С.П. Погребняк, В.С. Смородинський та ін.; за ред. О.В. Петришина. Х.: Право, 2014. 368 с.
22. Пухтецька А. Принцип верховенства права: сучасні європейські доктрини як орієнтир для реформування національного законодавства. *Вісник Національної академії наук України*. 2010. № 3. С. 33-43.
23. Соф'їн М.І. Організаційно-правові проблеми здійснення фіскальної політики в державі в умовах євроінтеграції: дис. ... д-ра юрид. наук. 12.00.07. Київ, 2019. 400 с.
24. Віхров О.П., Віхрова І.О. Теорія держави і права: курс лекцій: навч. посіб. Чернігів: Десна Поліграф, 2015. 304 с.
25. Теория государства и права / под ред. В.М. Корельского и В.Д. Перевалова. М.: НОРМА-ИНФРА, 1998. 570 с.
26. Крут К.О. Адміністративно-правове забезпечення громадського контролю у сфері охорони здоров'я: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2017. 215 с.
27. Чхиквадзе В.О. принципе равенства в советском праве. *Социалистическая законность*. 1985. № 2. С. 21.
28. Коваль О.А. Принципы процессуального права та їх втілення в законодавчій регламентації діяльності міліції України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. К., 2006. 198 с.
29. Погребняк С.П. Основоположні принципи права (змістовна характеристика): монографія. Х.: Право, 2008. 240с.
30. Явич Л.С. Право и социализм. М.: Юрид. лит., 1982. 471 с.
31. Коротка О.М. Удосконалення правового регулювання матеріальної відповідальності в умовах ринкової економіки: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.05. Х., 2003. 185 с.
32. Подольчак Н. Поняття та види ефективності систем менеджменту машинобудівних підприємств. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. 2007. № 23 (606). С. 203-210.
33. Кравцова Т.М. Адміністративно-правові засади здійснення державної регуляторної політики в сфері господарювання: дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2004. 456 с.
34. Скакун О.Ф. Теорія держави і права: підруч. / пер. з рос. Харків: Консум, 2001. 656 с.
35. Конституційно-правові засади становлення української державності / В.Я. Тацій, Ю.М. Тодика, О.Г. Данильян та ін.; за ред. акад. НАН України В.Я. Тація, акад. АПрН України Ю.М. Тодики. Х.: Право, 2003. 328 с.
36. Добрівський Т.Г. Реалізація принципу субсидіарності у світлі реформи децентралізації влади. *Наукові праці Чорноморського державного університету імені Петра Могили комплексу «Києво-Могилянська академія»*. Серія: Державне управління. 2015. Т. 263, Вип. 252. С. 59-63.
37. Юрій М.Ф. Людина і світ. К.: Дакор, 2006. 460 с.
38. Кірієнко П. Проблеми житлової політики в Україні та шляхи їх вирішення. *Вісник Національної академії державного управління при Президентіві України*. 2006. № 1. С. 196-201.