

ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НАРУШЕНИЯ ЗАКОНА О СТРОИТЕЛЬСТВЕ В УЗБЕКИСТАНЕ

Муроджонова Мохирахон Максуджон кизи

Магистрант факультета международного бизнес права, 1 курс

Университет мировой экономики и дипломатии E-mail:

mohiramurodjonova@gmail.com

Аннотация: В данной статье рассматриваются вопросы, связанные с правовыми последствиями в случае нарушения законодательства о строительстве. Отражены возникшие и возникающие споры в области строительства, которые классифицируются исходя его из субъекта, объекта и предмета. Раскрыты виды ответственности при нарушении законодательства о строительстве: гражданская, административная, уголовная и дисциплинарная.

Ключевые слова: строительство, классификация, ответственность в строительной отрасли, неустойка; самовольный захват земель.

WHAT ARE LEGAL CONSEQUENCES OF UNLAWFUL CONSTRUCTION IN UZBEKISTAN?

Murodjonova Mokhirakhon Maqsudjon qizi

Master of Law, Faculty of International Business Law, 1st year University of world

economy and diplomacy E-mail: mohiramurodjonova@gmail.com

Annotation: This article deals with the issues related to the legal consequences in case of violation of the legislation on construction. The arisen and arising disputes in the field of construction, which are classified on the basis of its subject, object and subject matter, are reflected. Types of responsibility for violation of legislation on construction are disclosed: civil, administrative, criminal and disciplinary.

Key words: construction; classification, liability in the construction, arbitrage practice, penalty, unauthorized seizure of land.

Проходя каждый день по нашим улицам, районам можем заметить, что число строительства увеличивается день ото дня. К примеру, на сайте Агентства статистики при Президенте Республики Узбекистан говорится, что строительные работы увеличились на 106,6% к январю-декабрю 2021 года [10]. Урбанизация городов способствует развитию экономики, но также ее стремительные темпы влияют на прирост споров в строительной отрасли. Возникшие и возникающие споры можно классифицировать исходя его из субъекта, объекта и предмета. В зависимости от них можно выделить

следующие виды ответственности, что возникает как следствие нарушения закона о строительстве: гражданская, административная, уголовная и дисциплинарная. Далее рассмотрим каждую из видов ответственности с примерами из практики.

Гражданская ответственность возникает из гражданских правоотношений, то есть договорных. Согласно ст. 8 Гражданского кодекса Республики Узбекистан от 21.12.1995 (далее - ГК РУз): «Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законодательством, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены им, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности» (ст. 8 ГК РУз).

Чаще всего гражданская ответственность в области строительства возникает из договорных правоотношений сторон. А именно, в следствии нарушения условий договора.

К примеру, один из споров, касательно нарушения договорных обязательств, был рассмотрен в экономическом суде г. Самарканд 6 февраля 2023 года. Согласно решению суда по делу № 4-1401-2301/61 под председательством судьи К.И. Тухтаева истец требовал уплаты пени в размере 148 310 705 сум от ответчика вследствие нарушения условий договора, а именно, просрочке выполнения работ [9, 3].

Согласно ст. 324 ГК РУз: «Должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства» (ст. 324 ГК РУз). В соответствии со ст. 333 ГК РУз, должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства при наличии вины, если иное не предусмотрено законодательством или договором. Должник признается невиновным, если докажет, что принял все зависящие от него меры для надлежащего исполнения обязательства (ст. 324 ГК РУз).

Одной из последствий нарушения условий договора и часто применяемой ответственности можно назвать уплату неустойки. В соответствии со ст. 260 ГК РУз неустойка это определенная законом или договором между сторон денежная сумма, что в случае нарушения обязательств должник должен уплатить кредитору (ст. 260 ГК РУз). Неустойка может быть востребована в виде штрафа или пени (в зависимости от условий договора). Штраф, как правило, уплачивается должником в твердой денежной сумме, тогда как пеня исчисляется в процентном отношении к неисполненной части обязательства за каждый день просрочки. Стоит отметить, что согласно ГК РУз, а именно ст. 262, соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме.

К примеру, в описательной части решения Ташкенского межрайонного экономического суда от 10 января 2023 года по делу 4-1001-2220/70617 при применении неустойки вследствие нарушения договорного обязательства суд ссылается на пункты договора, где было прописано сторонами применение

неустойки в размере 0,4% от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, но при этом общая сумма пени не должна превышать 50 процентов стоимости невыполненных или недовыполненных работ [10, 1].

Что касается специфичной гражданской ответственности в области строительства, то к такой можно отнести ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы. Согласно ГК РУз в случае, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда и результат работ является непригодным для использования, заказчик вправе потребовать от подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре (ст. 650 ГК РУз).

Если ненадлежащее качество работы неустраним, либо подрядчик отказался от исправления работы, то заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков (ст. 650 ГК РУз).

К примеру, в деле № 4-1001-2302/2492 от 6 февраля 2023 года, что было рассмотрено в Ташкентском межрайонном экономическом суде, суд удовлетворил исковые требования истца в части в связи с тем, что ответчик не смог довыполнить строительные работы, что препятствовало целевому использованию здания [11, 3].

В законодательстве также предусмотрена ответственность заказчика работ. К примеру, согласно п. 12 Регламенту «Об обслуживании клиентов в сфере капитального строительства» (Приложение к Постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан «О мерах по коренному реформированию деятельности службы заказчика в сфере капитального строительства» от 20 мая 2021 № 321 (далее – Регламент) заказчик несет ответственность перед подрядчиком за:

- несвоевременную выдачу первичных разрешительных документов;
- несвоевременное обеспечение основания деления точек и знаков, прикрепленных к строительной площадке (геодезия);
- несвоевременная приемка завершеного объекта, отдельных его очередей, пускового комплекса, зданий, сооружений, продукции или услуг, подготовленных к производству в соответствии с условиями договора, необоснованно задерживается;
- иные обязательства в соответствии с договором (п. 12 Регламента).

Административная ответственность. Согласно ст. 4 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан от 22.02.2021 (далее – ГрК РУз) одним из принципов градостроительной деятельности является осуществление градостроительной деятельности на основе утвержденной градостроительной документации с соблюдением требований к безопасности и надежности

конструкций зданий и сооружений, их сейсмостойкости, пожаробезопасности и энергоэффективности (ст. 4 ГрК РУз). Более того, в соответствии со ст. 10 одним из основных требований к градостроительной деятельности являются:

✓ соблюдение субъектами градостроительной деятельности законодательства о градостроительстве, градостроительных норм и правил;

✓ соблюдение требований охраны окружающей среды, экологической безопасности, противопожарных и санитарных правил, норм и гигиенических нормативов;

✓ соблюдение требований водоохранных зон, защитных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

✓ соблюдение требований сохранения объектов культурного наследия и охраняемых природных территорий (ст. 10 ГрК РУз).

К примеру, самовольный захват земельных участков согласно ст. 60 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности от 22.09.1994 (далее – КоАО) влечет наложение штрафа на граждан в размере двадцати пяти, а на должностных лиц — пятидесяти базовых расчетных величин. Что касается осуществления строительства на самовольно захваченных земельных участках, то такое действия влекут наложение штрафа на граждан в размере ста пятидесяти, а на должностных лиц — в размере трехсот базовых расчетных величин. Ч.4 данной статьи предусматривает возможность освобождения от ответственности, если лицо, впервые совершившее правонарушение, обеспечивает возврат самовольно захваченного земельного участка и устраняет последствия самовольного захвата (ст. 60 КоАО).

Также уголовным кодексом предусмотрена ответственность за самовольный захват земель. Так согласно ст. 229-1 самовольный захват земельных участков, в том числе использование земельных участков без наличия законных прав на них, совершенный после применения административного взыскания за такие же действия, — наказывается штрафом от трехсот до четырехсот базовых расчетных величин или исправительными работами до трех лет либо ограничением свободы до одного года или лишением свободы до одного года (ст. 229-1 УК РУз).

Самовольный захват орошаемых земельных участков с осуществлением на них строительных работ — наказывается штрафом от четырехсот пятидесяти до шестисот базовых расчетных величин или ограничением свободы от двух до трех лет либо лишением свободы от двух до трех лет.

К лицу, впервые совершившему преступление, наказание в виде ограничения свободы и лишения свободы не применяется, если оно в тридцатидневный срок со дня обнаружения преступления обеспечило возврат самовольно захваченного земельного участка и устранило последствия самовольного захвата (ст. 229-1 УК РУз).

Для примера можем рассмотреть данный кейс. Подсудимый по делу 1-2213-2301/11 от 15 февраля 2023 года, что было рассмотрено в уголовном суде района Тупроккала под председательством И. Исломова, нарушая законодательство Республики Узбекистан в октябре 2022 года самовольно построил дом на орошаемой земле махалли «Саяпир» района Тупроккала. В результате противоправных деяний подсудимого был нанесен ущерб интересам государства в размере 1 715 256 сум. В итоге суд приговорил подсудимого к ограничению свободы сроком на 2 года [12, 5].

Также нужно отметить, что согласно п. 4 Указа Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по дальнейшему совершенствованию инвестиционного климата и деловой среды в Республике Узбекистан» от 07.04.2014 г. № УП-4609 (далее – УП-4609) с 1 июня 2014 года запрещается применять к субъектам предпринимательства меры ответственности за нарушение нормативно-правовых и иных актов органов государственного и хозяйственного управления, органов государственной власти на местах, регламентирующих вопросы взаимоотношений с субъектами предпринимательства, не опубликованных на их официальных веб-сайтах (п. 4 Указа).

Следовательно, орган государственной власти перед тем, как привлечь субъектов предпринимательства за нарушение законодательства, должны опубликовать сам закон или подзаконный акт на своих официальных сайтах [11].

Дисциплинарная ответственность. В соответствии со ст. 33 Трудового кодекса Республики Узбекистан от 28.10.2022 (вступает в силу с 30.04.2023) заключение с физическим лицом договора гражданско-правового характера, фактически регулирующего отношения, предусмотренные частью второй ст. 11 настоящего Кодекса, влечет за собой признание судом этих отношений индивидуальными трудовыми отношениями. В этом случае трудовой договор считается заключенным со дня заключения договора гражданско-правового характера, а отношения сторон признаются индивидуальными трудовыми отношениями со дня начала выполнения физическим лицом работы, обусловленной в договоре (ст. 11 ТК РУз).

Из содержания данной статьи можем сказать, что заключенный гражданско-правовой договор между строителями и заказчиком работ может носить трудовой характер. Следовательно, заказчик, как работодатель, может привлекать строителей к дисциплинарной ответственности, за нарушения, предусмотренные в трудовом кодексе. Более того сам заказчик также может быть привлечен к ответственности за нарушение трудовых прав строителей.

Исходя из вышеизложенного можно сказать, что рост строительства в стране и рост возникающих споров имеют прямую корреляцию. Чтобы успевать за практикой в области строительства законодатели должны постоянно

развивать нормы права для урегулирования возникших споров и предотвращения новых.

	Гражданская ответственность	Дисциплинарная ответственность	Административная ответственность	Уголовная ответственность
1.	Гражданская ответственность возникает из гражданско-правовых отношений сторон, то есть договорных отношений и т.д. Субъектом выступают стороны строительного договора. Объектом будет выступать обязанности по заключенному договору.	Ответственность возникает из трудовых и обязанностей работника и работодателя. Субъектом выступают стороны трудового отношения: работник и работодатель. Объект – охраняемые трудовым договором отношения.	Ответственность возникает при нарушении установленных административных норм в сфере строительства. Субъектом выступают должностные лица, принимающие решения, физические лица – предприниматели, индивидуальные предприниматели, должностные лица или подрядчики, с другой стороны, должностные лица государственного органа. Объектом будет являться охраняемые КоАО государственные блага.	Ответственность возникает при наличии признаков виновности и общественной опасности деяния, то есть, когда нарушаются правоотношения, охраняемые уголовным законом РУз. Субъектом выступают должностные лица, принимающие решения, физические лица – предприниматели, индивидуальные предприниматели, должностные лица государственного органа. Объектом будет являться охраняемые УК РУз государственные блага.
2.	Возникший спор разрешается на основании гражданского кодекса РУз (статья 1101 – источник разрешения споров по строительным договорам).	Возникший спор разрешается на основании Трудового кодекса РУз.	Возникший спор разрешается на основании КоАП.	Возникший спор разрешается на основании УК.
3.	Возникший спор разрешается в гражданском суде независимо от сторон (статья 1101).	Возникший спор разрешается в трудовом суде.	Возникший спор разрешается в уголовном суде (возбуждается дело в отношении должностного лица государственного органа)	Возникший спор разрешается в уголовном суде (возбуждается уголовное дело)

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Гражданский кодекс Республики Узбекистан (1 часть) от 21.12.1995 [Электронный ресурс] // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://lex.uz/docs/111181>.
2. Гражданский кодекс Республики Узбекистан (2 часть) от 29.08.1996 [Электронный ресурс] // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://lex.uz/docs/180550#187109>.
3. Градостроительный кодекс Республики Узбекистан от 22.02.2021 [Электронный ресурс] // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://lex.uz/ru/docs/5307955>.

4. Кодекс Республики Узбекистан об административной ответственности от 22.09.1994 [Электронный ресурс] // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://lex.uz/docs/97661#203958>.

5. Уголовный кодекс Республики Узбекистан от 22.09.1994 [Электронный ресурс] // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://lex.uz/docs/111457>.

6. Указа Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по дальнейшему совершенствованию инвестиционного климата и деловой среды в республике Узбекистан» от 07.04.2014 г. № УП-4609 [Электронный ресурс] // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://lex.uz/docs/2368309>.

7. Регламент «Об обслуживании клиентов в сфере капитального строительства» (Приложение к Постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан «О мерах по коренному реформированию деятельности службы заказчика в сфере капитального строительства» от 20 мая 2021№ 321) [Электронный ресурс] // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://lex.uz/ru/docs/5429356>.

8. Трудовой кодекс Республики Узбекистан от 28.10.2022 [Электронный ресурс] // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://lex.uz/ru/docs/6257291#6259644>.

9. Решение экономического суда г.Самарканд от 06.02.2023 по делу № 4-1401-2301/61 [Электронный ресурс] // Электронные судебные услуги. Портал интерактивных услуг Верховного суда Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://my.sud.uz/>.

10. Решение Ташкентского межрайонного экономического суда от 10.01.2023 по делу № 4-1001-2220/70617 [Электронный ресурс] // Электронные судебные услуги. Портал интерактивных услуг Верховного суда Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://my.sud.uz/>.

11. Решение Ташкентского межрайонного экономического суда от 06.02.2023 по делу № 4-1001-2302/2492 [Электронный ресурс] // Электронные судебные услуги. Портал интерактивных услуг Верховного суда Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://my.sud.uz/>.

12. Приговор уголовного суда района Тупроккала от 15.02.2023 по делу 1-2213-2301/11 [Электронный ресурс] // Электронные судебные услуги. Портал интерактивных услуг Верховного суда Республики Узбекистан. – Режим доступа: <https://my.sud.uz/>.

13. Рыженков А.Я. Принцип ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности: вопросы теории и практики. [Электронный ресурс] // Режим доступа:

<https://cyberleninka.ru/article/n/printsip-otvetstvennosti-za-narushenie-zakonodatelstva-o-gradostroitelnoy-deyatelnosti-voprosy-teorii-i-praktiki/viewer>.

14. Агентство статистики при Президенте Республики Узбекистан [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://stat.uz/ru/>.

15. Усложнение бизнеса без предупреждения запрещено. Информационный сайт Газета.уз. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://www.gazeta.uz/ru/2014/05/26/rules/>.