

Раздел XI

ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ, ЗЕМЕЛЬНОЕ И АГРАРНОЕ ПРАВО

Гутник Г. В., Федотов Н. О.

САМОВОЛЬНЫЕ ПОСТРОЙКИ: ПОСЛЕДСТВИЯ СОЗДАНИЯ, ЛЕГАЛИЗАЦИЯ

*Гутник Галина Владимировна, Федотов Никита Олегович, студенты
третьего курса Саратовской государственной юридической академии,
г. Саратов, Россия, galyagutnik@gmail.com*

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Сухова Елена Александровна

Самовольная постройка – это возведенное с нарушением закона и правовых актов недвижимое имущество на земельном участке, для этого не предназначенном. Проблемы самовольного строительства затрагивают почти все сферы жизни современного общества, а нарушение градостроительных и норм гражданского права ведет к значительным социальным конфликтам.

На сегодняшний день отношения, связанные с самовольной постройкой являются нестабильными в плане законодательного регулирования, а значит, проблема создания и легализации таких построек остается актуальной. Это обусловлено тем, что регулирование данного института на законодательном уровне постоянно меняется то в сторону ужесточения норм, регулирующих самовольные постройки, то в сторону их либерализации.

Понятие и правовое регулирование отношений, связанных с самовольной постройкой, установлено в ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Данная статья определяет три условия, при которых можно считать постройку самовольной:

- создание постройки на земельном участке, не отведенном для этих целей;
- создание постройки с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил;
- создание постройки без получения на это необходимых разрешений.

Данные условия необходимы для защиты частноправовых и публичных прав и законных интересов заинтересованного круга лиц.

Говоря о последствиях, стоит сказать, что согласно п. 2 ст. 222 ГК РФ, во-первых, лицо, которое осуществило самовольную постройку, не может приобрести на нее права собственности, а следовательно, не вправе продавать, дарить или сдавать в аренду. Во-вторых, такое недвижимое имущество подлежит сносу, который осуществляется либо лицом, которое совершило такую постройку, либо муниципальными властями за счет данного лица. Кроме того, распорядительные сделки, осуществленные с этой постройкой, будут признаны ничтожными.

Решение о сносе самовольной постройки принимается органом местного самоуправления городского округа, которое в течение семи дней направляется лицу, чья постройка подлежит сносу. Срок на снос данного недвижимого имущества определяется индивидуально, учитывая его характеристики, но не более 12 месяцев.

Стоит отметить, что принудительно сносить самовольную постройку можно лишь по решению суда.

В законодательстве также устанавливается перечень лиц, которые могут обращаться в суд с требованием о сносе самовольной постройки. К таким лицам относятся: прокурор; орган, который уполномочен осуществлять строительный надзор; собственник, законный владелец земельного участка, на территории которого была возведена самовольная постройка.

Единственным основанием для осуществления строительства является разрешение на строительство, основания выдачи, срок действия и форма которого четко установлены в действующем ГК РФ.

Несмотря на то, что самовольная постройка, возведенная с нарушением хотя бы одного пункта ст. 222 ГК РФ, подлежит сносу, существуют и способы ее легализации, т. е. приобретения права собственности на нее.

Выделяют судебную и административную легализацию.

Легализацию самовольной постройки через суд возможно осуществить путем подачи искового заявления о признании права собственности на возведенный объект.

В случае, если истец предоставил все данные и они соответствуют всем необходимым требованиям, суд выносит решение о признании права собственности на самовольную постройку.

Легализовать объект, построенный без разрешения, можно и не обращаясь в суд – в административном порядке, который должным образом не установлен, что оставляет возможным применения лишь судебного порядка.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано только в случае, если эта постройка является недвижимым имуществом. Согласно ст. 130 ГК РФ к такому имуществу относятся строения, которые невозможно переместить.

Так, для признания своего права собственности на самовольную постройку можно сослаться на ст. 234 ГК РФ, где указано, что лицо не являющееся собственником имущества, но добровольно, открыто и непрерывно владеющее им как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет, приобретает право собственности на это имущество.

В то же время в обзоре судебной практики Верховного Суда РФ по гражданским делам был сделан вывод о том, что приобретательская давность не может распространяться на самовольную постройку, которая возведена на незаконно занимаемом земельном участке.

Таким образом, на основе действующего законодательства можно сделать следующий вывод. Самовольной постройкой признается всякое

недвижимое сооружение, не имеющее разрешения на его возведение. На сегодняшний день законодатель устанавливает два варианта легализации самовольной постройки: судебный и административный (внесудебный), который так фактически и не установлен. Учитывая количество споров, возникающих по вопросам самовольной постройки, законодателю следовало бы закрепить административный порядок легализации и отнести к полномочиям органов, которые вновь вводят объекты недвижимости в эксплуатацию, что значительно уменьшит нагрузку на суды. Однако, такое нововведение должно носить срочный характер, чтобы не породить желание граждан действовать в обход закона.

Гущин Р. И.
О РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА НА ДОСТУП К ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ
ИНФОРМАЦИИ

*Гущин Роман Иванович, студент 4 курса Гродненского государственного университета имени Янки Купалы, г. Гродно, Беларусь,
romangushin98@mail.ru*

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Авдей Анна Генриховна

Конституция Республики Беларусь гарантирует каждому гражданину право на получение, хранение и распространение полной, достоверной и своевременной информации о состоянии окружающей среды. Данный принцип получил свое широкое развитие как в источниках международного права, так и в актах национального законодательства Республики Беларусь.

Ключевым международным актом, наиболее подробно раскрывающим вопросы доступа к экологической информации, является Конвенция о доступе к информации, участии общественности в процессе принятия решений и доступе к правосудию по вопросам, касающимся окружающей среды (Орхусская) (далее – Орхусская конвенция).

Положения данной Конвенции получили свое развитие в Законе Республики Беларусь от 26.11.1992 г. (в ред. от 17.07.2017) «Об охране окружающей среды» (далее – Закон), в котором закреплены определения экологической информации, специализированной экологической информации, экологической информации общего пользования, обладателя экологической информации, предоставления экологической информации, распространение экологической информации.

В Законе подробно раскрыты состав, источники, формы и порядок предоставления экологической информации как государственным органам, так и гражданам и юридическим лицам. Закреплено содержание заявления, которое необходимо предъявить для получения экологической информации, иные необходимые положения, тесно связанные с реализацией данного конституционного права.

Таким образом, можно сделать вывод, что на сегодняшний день нормы Орхусской конвенции достаточно полно имплементированы в национальное