

денежные средства, передать, предоставить или принять имущество, исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности). Более того, они ставят целью организацию товарообмена путем установления взаимосвязей между участниками. Следовательно, опционные сделки следует относить к организационным договорам.

Таким образом, введение в гражданское законодательство Республики Беларусь такого правового института, как «опционный договор» позволяет предоставить новые возможности по организации экономических отношений. Немалую роль опционный договор играет также в отношениях между физическими лицами. Ведь опционы могут использоваться в сфере договорных отношений, в частности, в отношениях по поставке, аренде недвижимого имущества. Безусловно, рано говорить о том, приживется ли у нас в гражданском законодательстве опционный договор. Но, на наш взгляд, данный институт должен получить широкое распространение в Республике Беларусь. Несмотря на то, что нововведения – это не всегда успешно, все-таки – это своеобразный шаг вперед.

Шепелевич М. Ю.

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ СНОСА САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Шепелевич Мария Юрьевна, магистрант Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, 6129911@mail.ru

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Третьякова И. П.

Снос объекта самовольного строительства представляет собой гражданско-правовую санкцию, которая применяется к субъекту самовольного строительства за нарушение требований законодательства.

При сносе объекта самовольного строительства возникают вопросы: каков алгоритм действий при принятии решения о сносе самовольной постройки, в какой срок необходимо осуществить снос самовольной постройки? Ответы на данные вопросы в Гражданском кодексе Республики Беларусь (далее – ГК) или иных нормативных правовых актах не регламентированы, поэтому в литературе не существует единства мнений.

Многие ученые, например Т. Н. Уколова, Д. О. Филатова, отмечают, что отсутствие нормативной регламентации сроков для сноса самовольной постройки порождает принятие субъективных решений исполнительными органами.

Проанализировав судебную практику по обжалованию решений исполкомов о сносе объектов самовольного строительства, можно заметить, что в основном исполкомы устанавливают срок в 1 месяц с момента вынесения решения для осуществления сноса такого объекта. Реже исполкомы устанавливают 2 месяца для сноса, еще реже 3 месяца. Иногда в решениях о сносе указывается срок для сноса менее, чем один месяц, например, исполком обязал произвести снос в течение 25 дней.

Считаем, что на законодательном уровне необходимо закрепить срок, в течение которого лицо, осуществившее самовольное строительство, должно осуществить снос постройки. Исходя из изученной судебной практики, предлагаем установить срок от одного до трех месяцев с момента вынесения решения исполкомом.

Законодатель в п. 4–6 ст. 223 ГК признает возможность легализации объектов самовольного строительства при отсутствии нарушений градостроительных норм и существенных правил безопасности. Наличие таких нарушений влечет негативные последствия для лица, осуществившего строительство в виде сноса и (или) приведения постройки в соответствие с необходимыми правилами и земельного участка в соответствие с целевым назначением. На наш взгляд, так быть не должно, нужно установить условия, при которых возможно принятие таких решений, а именно закрепить, что «решение о сносе самовольной постройки принимается в случае наличия существенных нарушений, которые носят неустранимый характер».

В связи с отсутствием четких условий, при которых возможен снос самовольной постройки, возникают проблемы и в судебной практике. Исполком принял решение о сносе объекта самовольного строительства в связи с тем, что лицо, осуществившее строительство, после уведомления его исполкомом о необходимости обратиться с заявлением в «Одно окно» для ввода в эксплуатацию объекта строительства, с таким заявлением не обратилось. Суд по первой инстанции не удовлетворил требования истца и обязал снести самовольную постройку. Истец обжаловал решение суда в судебную коллегия по гражданским делам Минского областного суда и уже судебная коллегия удовлетворила требования, а решение суда и исполкома отменила в связи с тем, что для принятия решения о сносе недостаточно факта отказа лица, осуществившего строительство, от обращения в исполком для введения постройки в эксплуатацию.

Исходя из вышеизложенного, снос является одним из гражданско-правовых последствий самовольного строительства. В результате исследования выявлены проблемы, связанные с отсутствием закрепленной в законодательстве процедуры принятия решения о сносе, отсутствием оснований, при которых исполком принимает решение о сносе, а когда о приведении постройки в соответствующее необходимым требованиям состояние, отсутствием нормативно установленного срока для осуществления сноса. Также подход законодателя, отраженный в ст. 223 ГК, при котором сносу подлежат самовольные постройки, которые не соответствуют любым градостроительным нормам и существенным правилам безопасности, оценивается нами отрицательно. В связи с этим необходимо дополнить п. 3 ст. 223 ГК: «Решение о сносе самовольной постройки может быть принято при наличии существенных нарушений градостроительных норм и правил безопасности, которые носят неустранимый характер».

Снос самовольной постройки должен быть осуществлен в сроки от одного до трех месяцев за счет лица, осуществившего самовольное строительство. Установление срока сноса определяется решением исполнительного комитета с учетом допущенных нарушений».