

2022



ГОД КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ НАРОДОВ
РОССИИ

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный университет»
Юридический факультет

ПРОБЛЕМЫ ПУБЛИЧНОГО И ЧАСТНОГО ПРАВА

Сборник студенческих научных работ

Выпуск 4

Тверь 2023

5. Концепция информатизации Верховного Суда Российской Федерации (утв. приказом Председателя Верховного Суда РФ от 15.02.2021 № 9-П) // СПС «КонсультантПлюс»
6. Антонова Т. Глава ВС Лебедев сообщил о 26 000 заседаний с «виртуальными» участниками [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.vsrfr.ru/press_center/mass_media/30775/ (дата обращения: 23.11.2022 г.)
7. Брановицкий К. Л., Бурачевский Д. В., Долганичев В. В. Исполнительное производство. М.: Статут, 2020. С. 93–94
8. Говорцова М. В. России зарегистрирован первый цифровой нормативный акт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.garant.ru/news/1584195/> (дата обращения: 16.11.2022 г.)
9. Королев А. Н., Плешкова О. В. Комментарий к Федеральному закону «Об информации, информационных технологиях и о защите информации». М., 2007. С. 5.
10. Пономаренко В. А. Электронное гражданское судопроизводство в России: штрихи концепции // Издательство «Проспект». 2015. // СПС «КонсультантПлюс»
11. Решетняк В. И. Электронное правосудие в гражданском процессе Австралии // Российский юридический журнал. 2016. № 3. // СПС «КонсультантПлюс»
12. RTM Group Анализ судебной практики за 2020 год по спорам, связанным с применением IT-технологий [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rtmttech.ru/research/analiz-sudebnoj-praktiki-za-2020-god-po-sporam-svyazannym-s-primeneniem-it-tehnologij/> (дата обращения: 16.11.2022 г.)
13. E-government strategy. D.C. 20503 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.usa.gov/Topics/Includes/Reference/egov_strategy.pdf (дата обращения: 23.11.2022 г.)

Об авторах:

ТАРАСОВА Елизавета Игоревна – студентка 3 курса юридического факультета направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

РАССМОТРЕНИЕ СУДАМИ СПОРОВ ПО ИСКАМ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

Е.И. Тарасова, М.П. Шишкова

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»

Научный руководитель: к.ю.н., доцент Васильчук Ю.В.

В статье анализируются нормы действующего законодательства, которые посвящены рассмотрению споров по искам о сносе самовольной постройки в суде. Также указаны статистические данные. В статье отмечены пробелы действующего законодательства и выявлены тенденции судебной практики по данному вопросу.

Ключевые слова: самовольная постройка; снос самовольной постройки; судебная практика, исковые заявления.

Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это

необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки [1].

Мы обобщили судебную практику по спорам, связанным со сносом самовольных построек.

Рассмотрев судебную практику, в большинстве случаев, а именно в 80% решений, истцом является администрация муниципального образования, а именно, 12 дел из 15, так же мы отметили, что истцами могут быть индивидуальные предприниматели или юридические лица – 13,3%, в частности 2 дела из 15, реже истцами выступают граждане – 6,7%, только 1 дело из 15.

Однако, ознакомившись с Обзором судебной практики, утверждённой Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 19 марта 2014 года, мы обнаружили, что истцом может выступать также и прокурор [6].

Соответственно, надлежащий истец определяется при следующих условиях:

1) Если постройка возведена на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, то надлежащим истцом будет собственник земельного участка либо лицо, владеющее им на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, а также другое лицо, чье право нарушено существованием строения.

2) Если постройка возведена лицом на принадлежащем ему земельном участке, но без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, надлежащим истцом суд обычно считает контролирующие и надзорные органы и организации. В первую очередь в области строительства. Например, местные администрации, как по большинству дел, изученных нами.

3) Надлежащими истцами следует также считать лиц, права и законные интересы которых нарушаются сохранением самовольной постройки, например владельцев соседних земельных участков, зданий, сооружений, если допущенные нарушения при строительстве угрожают повреждением (уничтожением) их имущества (например, если не соблюдены противопожарные нормы), создают препятствия в пользовании вещью или иным образом нарушают их права (в частности, самовольная постройка возводится на недопустимо близком расстоянии от границы участка соседа, что ограничивает его в распоряжении той частью участка, которой он мог бы воспользоваться). Именно так складывается практика судов общей юрисдикции.

Так, Каширским городским судом правильно было принято к своему производству исковое заявление Лозинской, которая обратилась в суд с требованиями к Кондрашиной о сносе самовольной постройки – снести самовольно возведенную веранду (пристройку), примыкающую к её части жилого дома, демонтировать металлическую конструкцию для снегозадержания, расположенную на крыше её части дома, так как снежные массы с крыши стекают и падают к части дома Лозинской под её окно и земельный участок, на земельный участок земель общего пользования. Имеется угроза жизни и здоровью людей. Глыбы снега, падающие с крыши части дома Кондрашиной, создают гул и грохот, вырастают перед окном более 1-го метра. Из-за снежных масс происходит намокание стены, портится принадлежащее Лозинской имущество, ухудшается его состояние и внешний вид. Она вынуждена убирать снег, падающий с крыши части дома Кондрашиной [10].

Далее стоит указать об ответчике. Рассмотрев судебную практику, в большинстве случаев, а именно в 73,3% решений, ответчиком являются физические лица, это 11 дел из 15, так же мы отметили, что ими могут быть индивидуальные предприниматели и юридические лица – 26,7%, что свидетельствуют 4 дела из 15.

Важно отметить, что под лицом, осуществившим постройку, следует понимать не столько того, чьими усилиями она фактически возведена, сколько того, кто мог бы претендовать на обращение ее в собственность. Так, например, если постройка создана для себя, ответчиком должно быть лицо, непосредственно создавшее ее. Если же постройка создана по заданию другого, ответчиком должен быть тот, кто дал подобное задание.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, как указано в абзацах 2, 3 пункта 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной [5].

Например, в случае отчуждения самовольной постройки – ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал – юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица – лицо, получившее имущество во владение. Если право собственности на самовольную постройку зарегистрировано не за владельцем, а за иным лицом, такое лицо должно быть привлечено в качестве ответчика к участию в деле по иску о сносе самовольной постройки, что указано в абзаце 2 части 3 статьи 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации или части 2 статьи 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации [2, 3].

Из сложившейся на данный момент судебной практики явно следует, что наличие любого из перечисленных ниже признаков является основанием для признания здания, сооружения или иного строения самовольной постройкой, а именно:

1. Возведение недвижимого имущества на земельном участке, не отведенном для этих целей, в порядке, установленном законом или иными правовыми актами. Так, интересными, на наш взгляд, являются апелляционные определения Санкт-Петербургского суда (от 19.11.2015 года, от 01.03.2016 года, от 04.10.2016 года) [7]. В указанных делах целевое назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство, то есть участки предоставлялись для строительства отдельно стоящего жилого дома с количеством не более 3 этажей, для проживания одной семьи.

Вместе с тем собственники строили на таких участках многоквартирные дома, заявляя их как отдельно стоящие жилые дома. Суды после проведения экспертизы признавали данные объекты недвижимости многоквартирными домами и подтверждали законность требований истцов об их сносе.

2. Возведение недвижимого имущества без получения на это необходимых разрешений. Так, например, мы проанализировали судебное решение от 20 июля 2022 г. по делу, где администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края обратилась в Шпаковский районный суд Ставропольского края к Вардиковой А. Ф. о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки [8].

Было проведено обследование земельного участка и объектов капитального строительства. В результате проведенного обследования, установлены нарушения требований земельного, градостроительного законодательства, муниципальных правовых актов по использованию земельных участков, а именно на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание, под зданием кафе, расположены объекты: здание кафе, на дату осмотра реконструируется в соответствии с выданным администрацией муниципального образования разрешением; пристроенное к зданию кафе здание котельной.

При этом в нарушение требований части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пакете документов, представленном к заявлению о выдаче разрешения на строительство, отсутствует положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства [4]. На дату осмотра здание кафе частично эксплуатировалось. Вдоль границы земельного участка с кадастровым номером № возведены вспомогательные хозяйственные постройки, заложен фундамент (монолит) сооружения бассейна. Однако заявления о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства от заинтересованных лиц не поступали.

При отсутствии разрешения на строительство, продолжение строительства, реконструкция объекта капитального строительства невозможно.

Таким образом, в связи с отсутствием разрешения на строительство ответчик должен снести самовольную постройку.

3. Возведение недвижимого имущества с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Анализируя судебную практику, мы нашли дело, подтверждающее существование данного критерий, а именно, дело, где администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края обратилась в суд к Свечник (Самарской) О.А. о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой и сносе самовольной постройки [9].

Исходя из материалов дела, в соответствии с актом обследования земельного участка и объекта капитального строительства начальником отдела градостроительства комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края было произведено обследование земельного участка с площадью 967 кв.м.

В результате проверки было установлено, что земельный участок используется по целевому назначению. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства (фундамент/цоколь) 18% готовности, а ограждение отсутствует. Параметры разрешенного строительства в части отступов от смежных земельных участков не нарушены. Объект капитального строительства не соответствует разрешению на строительство в части размеров объекта капитального строительства. Проектная и разрешительная документация на изменение характеристик объекта капитального строительства – жилого дома в архиве градостроительной документации отсутствует.

Учитывая вышеизложенное, выявлены нарушения в части несоответствия площади объекта незавершенного строительства разрешительной документации.

Тогда комитетом по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края в адрес ответчика был направлен иск о сносе самовольно возведенного строения.

Резюмируя, в ходе исследования мы составили следующую статистику по вынесению решений судами по таким делам:

- Отказано в удовлетворении 8 исков из 15–53,3%
- Отказать в части сноса 3 иска из 15–20%
- Удовлетворено 3 иска из 15–20%
- Удовлетворить в части сноса 1 иск из 15–6,7%

Полагаем, это обусловлено тем, что в большинстве дел суд не признавал постройку самовольной.

Кроме того, обнаружилась следующая тенденция: суды отказывают в удовлетворении иска о сносе самовольных построек исходя из социальной значимости выстроенного объекта, необходимости соблюдения баланса интересов и несоразмерности выбранного способа защиты права; оценки допущенных при строительстве нарушений; отсутствия угрозы жизни и здоровью граждан при сохранении постройки также будет являться обстоятельством в пользу сохранения здания.

Список литературы

14. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.10.2022)
15. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 07.10.2022)
16. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 07.10.2022)
17. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022)
18. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»
19. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014)
20. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 11.01.2017 № 33–1041/2017 по делу N 2-15700/2016
21. Решение № 26RS0035-01-2021-001892-49 от 20 июля 2022 г. по делу № 2–1771/2022 Шпаковского районного суда Ставропольского края
22. Решение № 2–1905/2021 2–1905/2021~М-1561/2021 М-1561/2021 от 21 июля 2021 г. по делу № 2–1905/2021 Шпаковского районного суда Ставропольского края
23. Решение № 2-1678/2019 2-228/2020 2-228/2020(2-1678/2019;)-М-1571/2019 М-1571/2019 от 21 июля 2020 г. по делу № 2-1678/2019 Каширского городского суда Московской области

Об авторах:

ТАРАСОВА Елизавета Игоревна – студентка 3 курса юридического факультета направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

ШИШКОВА Мария Петровна – студентка 3 курса юридического факультета направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».