

Право органов местного самоуправления на принятие решений о сносе самовольной постройки

Прокуратура города Североморска разъясняет, что в соответствии с действующим законодательством, самовольной постройкой является здание, сооружение, другое строение, возведённые, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешённое использование которого не допускает строительства на нём данного объекта, либо возведённые, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (ч. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Такие постройки ухудшают комфортную среду проживания граждан, угрожают их жизни, здоровью, создают опасность для функционирования объектов, представляющих опасность.

Согласно ч. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 № 258-ФЗ, с изменениями вступившими в силу 01.09.2015) органам местного самоуправления дано право о принятии решения о сносе самовольной постройки. До 01.09.2015 таким полномочием обладал исключительно суд.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 27.09.2016 № 1748-О признал положения ч. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации законными.

Поводом для вынесения указанного решения явилось обращение группы депутатов, полагающих, что вышеуказанные нормы позволяют неоднозначно применять их на практике, они позволяют органам местного самоуправления ликвидировать постройки, в сносе которых суд уже отказал ранее.

Конституционный Суд отклонил вышеприведённые доводы. Принятие органами местного самоуправления решения по доводам, которые изначально отклонены судом, означает преодоление требования об обязательной силе судебного решения, что является недопустимым, не согласуется с конституционным правом на судебную защиту. Однако допускается возможность принятия решений органами местного самоуправления о сносе самовольной постройки, основанных на фактических обстоятельствах дела, которые не являлись предметом рассмотрения в суде.

Кроме того, условия, которые закреплены в норме ч. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, напротив, создают дополнительные условия для субъекта, осуществляющего самовольную постройку, в форме информирования. Оно ставится в известность о принятом решении и может прибегнуть к судебному способу защиты. Снос не должен следовать незамедлительно после принятия решения о нём.

Заместитель прокурора города

советник юстиции

И.В. Борисенко