

ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛ О СНОСЕ САМОВОЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ В ГРАЖДАНСКОМ ПРОЦЕССЕ УКРАИНЫ

Согласно ст. 152 владелец участка, землепользователь может требовать устранения любых нарушений его прав на землю, даже если эти нарушения не связаны с лишением права владения земельным участком, и возмещения причиненного ущерба.

В соответствии со ст. 213 Земельного Кодекса Украины самовольно занятые земельные участки подлежат возврату собственникам земли или землепользователям без возмещения затрат, понесенных за время незаконного землепользования. Приведение земельных участков в пригодное для пользования состояние, включая снос незаконного строения, осуществляется за счет граждан, которые самовольно заняли участки, возврат самовольно занятых участков производится по решению суда.

Анализ судебной практики указывает на наличие большого количества нерешенных вопросов при рассмотрении гражданских дел о сносе самовольных строений, что приводит к неправильному применению судами норм действующего законодательства. Усложняет ситуацию наличие значительной разветвленности нормативных актов, регулирующих отношения в сфере строительства.

Защитить интересы собственника можно устранением препятствий в пользовании земельным участком путем сноса самовольного строения либо путем изъятия земельного участка с обязанием освободить занимаемую площадь от построек. Защита права собственника может также произойти путем признания права собственности на строение за владельцем земли (ч. 5 ст. 376 ГК). В этом случае ответчик имеет право на возмещение расходов на строительство.

Защита права собственности путем сноса самовольного строения производится только в судебном порядке. Административный порядок рассмотрения подобных вопросов не предусмотрен действующим законодательством Украины. Подсудность данных категорий дел определяется ст. 114 ГПК (Исключительная подсудность), т.к. спор касается недвижимого имущества.

По данной категории дел как правило происходит соединение исковых требований: 1) снос самовольного строения и 2) компенсация расходов на снос (в случае сноса строения владельцем земельного участка).

Понятие самовольного строения охватывает не только новое строение, но и переоборудованное и реконструированное (ч. 7 ст. 376 ГК)

Истцом может быть любое лицо, которое обоснует нарушение своих прав сохранением самовольной постройки (например, нарушение права пользования, угроза жизни и здоровью). Как правило, когда речь идет о защите государственной собственности, истцом выступает местный совет как владелец земли (Законы «О местном самоуправлении», «Об основах градостроительства», «О планировании и застройки территорий», «О регулировании градостроительной деятельности»). В этом случае к участию в деле могут привлекаться инспекции архитектурно-строительного контроля для дачи заключения по делу о несоответствии строительным нормам и правилам.

Истцом может также быть инспекция государственного архитектурно-строительного контроля. Предварительно инспекция должна обратиться к нарушителю с предписанием об устранении нарушений законодательства в сфере градостроительства, после чего самовольный застройщик обязан снести строение добровольно в течении 30 дней. В случае необходимости инспекция может наложить штраф. Правда в этом случае речь идет о нарушении строительных норм, поэтому требования инспекции не являются иском о защите права собственности.

Ответчиком по делу является лицо, осуществившее (осуществляющее) самовольное строительство (если это физическое лицо требование рассматривается судом общей юрисдикции, если юридическое — хозяйственным судом).

Предмет доказывания в гражданских делах о сносе самовольного строения представлен сложным юридическим составом:

- факт строительства и самовольность (застройка земли не отведенного в установленном порядке или земля отведено, но нарушен статус, целевое назначение земельного участка, нарушение вида разрешенного строительства),

- вина застройщика (именно он осуществил самовольное строительство самостоятельно либо как заказчик строительства),

- нарушение градостроительных норм,

- возражение стороны — владельца (пользователя) земельного участка (в случае согласия владельца у застройщика есть возможность узаконить самовольное строение).

Доказательствами по данным делам являются правоустанавливающие документы на землю, документы, подтверждающие целевое назначение земли, строительно-техническая экспертиза и т. д.

Исковая давность на требования о сносе самовольного строения не распространяется, т.к. отношения не связаны с лишением владения, а с правом пользования (а на эти случаи исковая давность не

распространяется). Т.е. подача иска о сносе самовольного строения, как правило, связана с необходимостью устранить препятствия в пользовании земельным участком, на котором воздвигнута постройка.

В случае сноса самовольного строения самим застройщиком (ответчиком) за ним сохраняется право собственности на строительные материалы.

На практике при защите своих интересов ответчики (самовольные застройщики) очень часто пытаются применить приобретательную давность (ст 344 ГК). Но, необходимо помнить, что приобретательная давность распространяется на чужое имущество, а самовольное строение таковым не является.

ЯНИЦЬКА І. А.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
асистент кафедри цивільного процесу

СОЦІАЛЬНА КВАРТИРА ЯК НОВА ФОРМА ТИМЧАСОВОГО ВЛАШТУВАННЯ ДІТЕЙ-СИРІТ ТА ДІТЕЙ, ПОЗБАВЛЕНИХ БАТЬКІВСЬКОГО ПІКЛУВАННЯ

Кращий спосіб виховати хороших дітей — це зробити їх щасливими.

О. Уайльд

У червні 2013 року прийнято Указ Президента України № 312/2013 «Про додаткові заходи з забезпечення гарантій реалізації прав та законних інтересів дітей». У ньому, зокрема, було поставлено завдання перед Кабінетом Міністрів розробити з урахуванням досвіду міст Донецька, Кіровограда, Чернівців та затвердити положення про соціальну квартиру для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та дітей з сімей, які перебувають у складних життєвих обставинах, а також сприяти вивченню та поширенню такого досвіду у регіонах країни (Про додаткові заходи із забезпечення гарантій реалізації прав та законних інтересів дітей : Указ Президента України від 01.06.2013 № **312/2013** // Офіційний вісник Президента України. - 2013 р. - № 16. — ст. 505). У документі була передбачена необхідність розробки та внесення до 31 грудня 2013 року змін до Порядку провадження органами опіки та піклування діяльності, пов'язаної з захистом прав дитини (Питання діяльності органів опіки та піклування, пов'язаної з захистом прав дитини (Постанова Кабінету міністрів України від 24 вересня 2008 р. № 866 // Офіційний вісник України. — 2008. — № 76. — ст. 2561.), спрямовані