

К вопросу об административном порядке сноса самовольной постройки

Тагиева Лейла Хафиз гызы

Студент (бакалавр)

Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» -
Санкт-Петербург, Юридический факультет, Санкт-Петербург, Россия

E-mail: ltagieva.hse@mail.ru

Настоящий доклад посвящен анализу части 4 статьи 222 Гражданского кодекса РФ, введенной Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"». Данная норма устанавливает возможность принятия решения о сносе самовольной постройки в административном порядке, принятие такого решения отнесено к компетенции органов местного самоуправления.

Актуальность темы доклада подтверждается тем, что в настоящее время данная норма стала активно использоваться в правоприменительной практике. В начале февраля 2016 года в средствах массовой информации широко освещалась, так называемая «ночь длинных ковшей», когда в административном порядке были снесены более 100 «самовольных построек». На наш взгляд, такая практика не соответствует буквальному, логическому и систематическому толкованию ч. 4 ст. 222 Гражданского кодекса РФ и Конституции РФ, общим положениям о самовольной постройке указанных в ч.ч.1-3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ, практике выработанной высшими судами Российской Федерации, а именно правовым позициям Верховного Суда РФ[1] и Конституционного суда РФ.

На наш взгляд, ч. 4 ст. 222 Гражданского кодекса РФ закрепляет за органами местного самоуправления городского округа (муниципального района) право лишь на принятие решения о сносе постройки, признанной в судебном порядке самовольной, но отнюдь не право на признание постройки самовольной.

Также, в докладе освещается проблема несоответствия применения нормы об административном порядке сноса самовольной постройки правовым позициям Конституционного суда РФ, выраженных в Определении Конституционного суда РФ от 03.07.2007г. №595-0-П «По запросу Сормовского районного суда г.Нижнего Новгорода о проверке конституционности абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ» и Определении Конституционного суда РФ от 17.01.2012г. №147-0-0 «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы ООО «БИС» на нарушение Конституционных прав и свобод пунктом 2 статьи 222 ГК РФ».

Одним из ключевых вопросов является способы защиты прав номинального "собственника" постройки от сноса ее сноса в административном порядке и его применения на практике.[2] В частности рассматривается проблемы обжалования решения о сносе самовольной постройки по правилам Кодекса Административного судопроизводства РФ, возможность остановить снос при наличии свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества или решения суда об отказе в сносе самовольной постройки, когда истцом по делу являлись органы местного самоуправления, на примере ЗАО «Альботрос»[3], или же решения суда о признании права собственности на самовольную постройку.

В докладе делается вывод о том, что неверное толкование ч. 4 ст. 222 Гражданского кодекса РФ может привести к произволу органов местного самоуправления при применении административного порядка сноса самовольных построек, а также к нарушению основополагающих конституционных принципов государственной защиты собственности

и обязательности и неукоснительной исполнимости вступившего в законную силу судебного решения.

[1] Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»

[2] Постановление Правительства г. Москвы от 08.12.2015 г. № 829-ПП "О мерах по обеспечению сноса самовольных построек на отдельных территориях города Москвы»

[3] Постановления АС Московского округа от 20.01.2016 г. по делу № А40-135519/13.

Источники и литература

- 1) Конституция (Основной Закон) Российской Федерации: Принята общенародным голосованием в 1993г.// Российская газета. – 1993. – № 248.
- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации: Часть первая: Принят Гос. Думой 23 апреля 1994 года, с изменениями и дополнениями по состоянию на 31.01.2016// Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 22.
- 3) Кодекс Административного судопроизводства Российской Федерации: Принят Государственной Думой 20 февраля 2015 года, с изменениями и дополнениями по состоянию на 30.12.2015 // Российская газета. – 2015 - № 6620.
- 4) Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"»: Принят Государственной Думой 3 июля 2015 года // Российская газета. – 2015 - № 3402.
- 5) Постановление Правительства Москвы от 08 декабря 2015 г. № 829-ПП "О мерах по обеспечению сноса самовольных построек на отдельных территориях города Москвы» // [<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=MLAW;n=166942>]
- 6) Определение Конституционного суда РФ от 03.07.2007г. №595-0-П «По запросу Соромовского районного суда г. Нижний Новгород о проверке конституционности абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского Кодекса РФ» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. - 2007 – №10.
- 7) Определение Конституционного суда РФ от 17.01.2012г. №147-0-0 «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы ООО «БИС» на нарушение Конституционных прав и свобод пунктом 2 статьи 222 Гражданского Кодекса РФ» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. - 2012 – №1.
- 8) Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Российская газета – 2010 - №5188.
- 9) Постановление Арбитражного Суда Московского округа от 20.01.2016 г. по делу № А40-135519/13