

Тосненский городской прокурор разъясняет: « Кто может требовать сноса самовольной постройки?»

В соответствии с п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ под самовольной постройкой понимается 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.

Любая самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных законом. Органы местного самоуправления могут принять решение о классификации объекта как самовольной постройки без обращения в суд и направить застройщику предложение о добровольном сносе строения. При этом, принудить снести постройку в любом случае может лишь суд.

В постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указано, что собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, также вправе обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки.

Кроме того, с иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также органы местного самоуправления.

*Городской прокурор
советник юстиции
Д.К. Григорян*