

«Актуальные проблемы самовольной застройки»

Проблема самовольного строительства создает реальное препятствие для реализации прав собственности. Объект, построенный без разрешения, не может быть куплен, продан, передан в дар, завещан, потому что на него не может быть зарегистрировано право собственности. Более того, он может быть снесен по решению суда.

Что такое «самовольное строительство» и как его сделать законным? Статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 09.03.2021) дает юридическое определение самостроя.

К самовольным постройкам относятся здания, сооружения или иные строения, если они:

- возведены на не предоставленном (чужом участке);
- размещены на земле, у которой разрешенные виды использования не допускают строительства;
- построены без обязательных разрешений и согласований, которые требовались законом;
- возведены с нарушением строительных правил и норм.

Важно, что перечисленные нарушения уже должны существовать на момент начала строительства и сохраняться на дату выявления самостроя.

Также закон указывает, что нельзя считать постройку самовольной, если на момент ее возведения собственник не знал или не должен был знать о каких-либо ограничениях.

С точки зрения действующего законодательства возможно приступить к строительным работам только после: оформления права на земельный участок; создания проекта будущего строения; согласования во всех необходимых случаях; получения разрешения на ведение строительных работ (уведомление о начале строительных работ).

За незаконное строительство виновные привлекаются к административной ответственности. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях содержит следующую статью, с которой должны ознакомиться все строители: ст. 9.5 «Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, его ввода в эксплуатацию»

Легализовать самовольное строительство можно двумя способами: через органы местного самоуправления и через обращение в суд.

Приоритетным способом узаконивания самостроя является обращение в суд. Однако местные власти обязаны предпринимать меры и оказывать содействие в устранении нарушений, чтобы устранить основания для сноса. Для этого создаются межведомственные комиссии по предотвращению и узакониванию самовольного строительства.

Любой объект недвижимости неразрывно связан с землей. Поэтому узаконивание самостроя должно осуществляться сразу по двум направлениям:

- подтверждением прав на участок и соблюдением вида разрешенного пользования;

- подтверждением, что характеристики объекта соответствуют требованиям безопасности. Из этого следует, что даже подтвердив надлежащие права на землю и соблюдение вида законного использования, узаконить самострой не получится, если он угрожает жизни людей. В обратной ситуации, даже соблюдение всех строительных норм и правил не гарантирует, что собственник сможет оформить права на землю или изменить через муниципалитет вид пользования.

Ввиду определенной сложности, которая возникает при оформлении самовольных построек, а также финансовых затрат, сопутствующих этому процессу, любым застройщикам однозначно наиболее рационально выполнять строительство объекта изначально в соответствии с законом.

«Права и обязанности сторон исполнительного производства, способы их защиты»

Исполнительное производство в широком смысле это особая сфера деятельности федеральных органов исполнительной власти, призванная обеспечивать принудительное исполнение актов различных юрисдикционных органов. Это совокупность процессуальных и фактических действий Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации, направленных на принудительное исполнение вступивших в законную силу исполнительных документов.

Исполнительное производство рассматривается как отдельная стадия гражданского процесса, которая наступает только при неисполнении в добровольном порядке вступивших в законную силу решений судов и решений уполномоченных органов.

Основными документами, регулирующими правоотношения, возникающие в рамках исполнительного производства являются Федеральный закон от 02.10.2007 №229-ФЗ (ред. от 06.04.2015) «Об исполнительном производстве» и Федеральный закон от 21.07.1997 №118-ФЗ (ред. от 08.03.2015) «О судебных приставах».

В соответствии со ст. 50 Федерального закона №229-ФЗ, стороны исполнительного производства вправе знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе совершения исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие), а также имеют иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке.

Обязанной стороной, в основном, является должник, его обязанность - исполнение требований исполнительного документа.

Стороны исполнительного производства несут обязанности: добросовестно пользоваться принадлежащими ему процессуальными правами, то есть действовать согласно установленному законодательством регламенту. Если требуется заменить представителя, то необходимо своевременно собрать все необходимые документы, подтверждающие правопреемственность. Если должником является организация и выплачивает незначительные и периодические платежи в неполной мере, то взыскатель обязан подать иск по защите своих прав на данную компанию.

Часть 2 статьи 45 Конституции Российской Федерации закрепляет положение, согласно которому каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом. Часть 1 статьи 46 Конституции РФ гарантирует каждому судебную защиту его прав и свобод.

«Основания освобождения от уголовной ответственности в связи с применением судебного штрафа»

Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 323-ФЗ Уголовный кодекс Российской Федерации дополнен ст. 76.2 «Освобождение от уголовной ответственности с назначением судебного штрафа» и гл. 15.2 «Судебный штраф». Инициатива совершенствования системы освобождения от уголовной ответственности в части введения нового основания принадлежит Верховному Суду РФ.

Статья 76.2 УК РФ предусматривает и возмещение вреда, причиненного преступлением, и денежное взыскание в виде судебного штрафа, который должен поступить в бюджет.

Законодатель определяет обстоятельства, которые суду необходимо установить для применения ст. 76.2 УК РФ: совершение преступления впервые; отсутствие высокой степени общественной опасности содеянного - преступления небольшой и средней тяжести; добровольное позитивное посткриминальное поведение - возмещение ущерба или иное заглаживание вреда, а также уплата лицом, освобожденным от уголовной ответственности, судебного штрафа в установленном размере и в определенный срок.

Основанием освобождения от уголовной ответственности в соответствии со ст. 76.2 УК РФ следует считать такую фактическую ситуацию, которая свидетельствует о том, что гражданин, совершивший впервые преступление небольшой или средней тяжести, но впоследствии возместивший ущерб или иным образом загладивший причиненный им вред, способен исправиться с помощью применения к нему такой меры уголовно-правового характера, как судебный штраф, не связанной с государственным осуждением и не рассматриваемой в качестве вида уголовного наказания.

Уплата судебного штрафа является юридическим фактом, прекращающим уголовно-правовые отношения. Неуплата судебного штрафа свидетельствует, что охранительные уголовно-правовые отношения продолжают развиваться в обычном порядке, т.е. государство реализует свое право на привлечение лица к уголовной ответственности, его осуждение и наказание.

Как показывает судебная практика, суды при решении вопроса о возможности или невозможности освобождения лица от уголовной ответственности в связи с уплатой судебного штрафа все же выясняют: есть у виновного лица возможность выплатить судебный штраф или ее нет.

Согласно ст. 104.5 УК РФ размер судебного штрафа не может превышать половину максимального размера штрафа, предусмотренного соответствующей статьей Особенной части УК РФ. В случае если штраф не предусмотрен соответствующей статьей Особенной части УК РФ, размер судебного штрафа не может быть более 250 тыс. руб.