Пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.
В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьей 11, Земельного кодекса Российской Федерации решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель, управление и распоряжение земельными участками, находящимися муниципальной собственности, их предоставление гражданам и юридическим лицам относится к полномочиям органов местного самоуправления.
Согласно ст. 263-264 Гражданского кодекса РФ право разрешать или отказывать в застройке земельного участка принадлежит только собственнику земельного участка.
В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужих незаконных владений.
Согласно ст. 304 ГК РФ собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права. Согласно ст. 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Ответчик платежи за земельный участок не осуществлял, плату за землю в бюджет не вносил.
Из содержания пункта 4 части 2 статьи 60 Земельного кодекса РФ следует, что действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц, или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.
Аналогичная норма закреплена и в статье 12 Гражданского кодекса РФ.
В соответствии с пунктами 2 и 3, статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.
Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.