**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

**40.03.01. Юриспруденция**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

**Некоторые вопросы применения судами статьи 222 ГК РФ «Самовольная постройка»**

Выполнил: студент 22 гр.

Кондратьева Риана Валерьевна

Научный руководитель: к.ю.н, доцент

Барткова О.Г.

Тверь, 2017

Оглавление

[Введение 3](#_Toc500512625)

[Параграф 1. Общая характеристика применения судами норм о самовольной постройке 5](#_Toc500512626)

[Параграф 2. Проблема признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой 12](#_Toc500512627)

[Заключение 17](#_Toc500512628)

[Список литературы 20](#_Toc500512629)

[Приложение №1 23](#_Toc500512630)

# Введение

Одним из юридических оснований приобретения права собственности в российском гражданском праве является самовольная постройка. Но это основание скорее является исключением из правил. Право собственности на объекты самовольного строительства может быть признано за лицом в судебном и внесудебном порядке при определенных условиях, указанных в 222 статье ГК РФ.

Самовольная постройка, занимая интересное место в гражданском праве, имеет большое значение для правоприменителя. Положения статьи 222 ГК РФ претерпевали изменения ни один раз: менялись критерии определения вещи как самовольной постройки, порядок признания права собственности на самовольную постройку и порядок ее сноса. Все эти изменения существенно влияют на применение данных норм, ведь суды далеко не всегда единообразно понимают и применяют нормы о самовольной постройке.

В науке гражданского права достаточно глубоко исследованы правовые аспекты объектов самовольного строительства в рамках темы о недвижимом имуществе как объектов гражданских прав, а также вопросы об основаниях приобретения права собственности. Но в связи с тем, что самовольная постройка является сложным по своей природе правовым институтом, таких комплексных исследований по данной проблематике в науке гражданского права России нет.

Проблемы, связанные с упорядочением применения судами норм, составляющих гражданско-правовой институт самовольной постройки, обуславливают практическую актуальность исследования выбранной мною темы «Некоторые вопросы применения статьи 222 ГК РФ».

Целью моей работы является установление основных проблем в практике применения статьи 222 ГК РФ и способов их разрешения.

Для достижения поставленной цели нужно решить следующие задачи:

* Установить основные проблемы в практике применения статьи 222 ГК РФ и проанализировать их;
* Изучить проблему признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой;
* Разработать пути разрешения проблемы признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой.

# Параграф 1. Общая характеристика применения судами норм о самовольной постройке

Самовольную постройку можно рассматривать как социальное и правовое явление, которое возникает на грани частных и публичных интересов. С одной стороны, данное явление представляет законный частноправовой интерес владельца земельного участка, а с другой – правоотношения, которые императивно регламентируются и контролируются органами публичной власти. Поэтому цель норм гражданского права, регулирующих вопросы самовольного строительства, заключается в соблюдении равновесия частных и публичных интересов[[1]](#footnote-1).

В связи с тем, что гражданско – правовой институт самовольной постройки обладает дуалистической правовой природой, споры, связанные с их разрешением, оставляют немало вопросов. С одной стороны, статья 222 ГК РФ является основанием для приобретения права собственности, исходя из анализа пункта 3 данной статьи и в связи с тем, что данный институт расположен в 14 главе ГК РФ, посвященной приобретению права собственности. В таком случае недобросовестный застройщик, видя возможные основания признания права собственности на его нелегальную постройку, не будет стремиться выполнять предписания закона в полной мере. В связи с этим нарушение нормы ст. 222 ГК РФ не является редкостью[[2]](#footnote-2). С другой стороны, рассматриваемый институт трактуется как мера ответственности за осуществление незаконного строительства.

По мере развития института самовольной постройки к данному объекту всегда проявлялся особый интерес законодателя, не ослабевает он и сегодня. В связи с неоднократными изменениями рассматриваемой статьи возникает немало вопросов при ее применении. Недавно статья 222 ГК РФ была дополнена новыми положениями ФЗ от 13.07.2015 № 258 – ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой ГК РФ».

Для установления проблем применения статьи 222 ГК РФ мной было проанализировано 15 судебных решений по спорам в сфере самовольного строительства.

Одной из проблем является проблема определения признаков недвижимого объекта в самовольном строительстве. В соответствии с положениями 222 статьи ГК РФ самовольной постройкой в плане объекта является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке[[3]](#footnote-3). Следовательно, для того, чтобы признать построенный объект самовольной постройкой, необходимо, чтобы он обладал признаками недвижимого имущества. Согласно пункту 29 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом[[4]](#footnote-4).

Таким образом, для применения правовых последствий самовольной постройки изложенных в 222 статье ГК РФ необходимо сначала определить, является ли данный объект недвижимым имуществом. Данный вывод подчеркивается и в судебной практике. Так суд апелляционной инстанции в своем Постановлении по делу № А53-22213/2014[[5]](#footnote-5), в котором истец требовал произвести снос самовольно возведенного строения, отменил решение арбитражного суда первой инстанции, удовлетворившего данные требования, так как признал правовой вывод о признании возведенного объекта самовольной постройкой необоснованным. Апелляционный суд для установления признаков недвижимого имущества в возведенном строении исходил из определения того, возможно ли перемещение исследуемого объекта без нанесения несоразмерного ущерба назначению. Для выяснения необходимых обстоятельств суд обратился к экспертам, которые установили, что исследуемый объект не обладает признаками недвижимого имущество, так как не имеет прочной связи с землей. Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что спорное сооружение не является объектом недвижимости, не является капитальным объектом. Следовательно, правила статьи 222 ГК РФ не применяются к данному объекту и в исковых требованиях о сносе самовольной постройки было отказано.

Таким образом, в данном судебном постановлении проявляется отсутствие единообразия между арбитражными судами в определении признаков недвижимого объекта, а впоследствии и самовольной постройки. В судебной практике пока не сформировалось единое мнение о том, какие объекты не могут быть отнесены к недвижимому имуществу, ведь признаки недвижимости толкуются судами по-разному. Указанная проблема имеет большое значение для лиц, участвующих в споре о самовольной постройке. Ведь, если суд не признает спорный объект недвижимым имуществом, то и признание его самовольной постройкой невозможно. Из невозможности признания объекта самовольной постройкой следует, что невозможно восстановить нарушенные частные и публичные интересы путем сноса такой постройки и восстановления территории или претендовать на признание права собственности на объект самовольного строительства[[6]](#footnote-6), то есть, если не можем признать самовольной постройкой, то и ее последствия, определенные в статье 222 ГК РФ, применить не можем. Решением данной проблемы может быть внесение в законодательство РФ четких критериев, закрепляющих признаки, при которых объект гражданских прав будет относиться к категории недвижимого имущества.

Следующей проблемой, возникающей при разрешении споров о самовольной постройке, является проблема о возможности признания права собственности на объект самовольного строительства, возведенный на участке, находящемся у застройщика на основании арендных отношений с собственником участка.

Решение, при котором у истца отсутствует одно из перечисленных в пункте 3 статьи 222 ГК РФ вещных прав на земельный участок, и суд отказывает в удовлетворении его требований о признании права собственности на сооруженную постройку, является нетипичным. Так, в деле № А32-6585/2017[[7]](#footnote-7) истец обладал земельным участком на основании договора аренды притом, что право собственности на самовольно возведенный объект недвижимости может быть признано за лицом, обладающим земельным участком на праве собственности, пожизненного (наследуемого) владения, постоянного (бессрочного пользования)[[8]](#footnote-8). Суд не признал право собственности за лицом, осуществившим возведение самовольной постройки, так как земельный участок ему принадлежал на праве аренды. Исходя из анализа данного решения, мы можем убедиться в том, что помимо иных обстоятельств, повлиявших на отказ в иске о признании права собственности на самовольную постройку, арбитражный суд особое значение придал тому, что у истца отсутствует право собственности на земельный участок, тем самым, указав на невозможность приобретения права собственности на спорный объект самовольного строительства арендатором.

Наиболее типичным решением данной проблемы является легализация договора аренды земельного участка, на котором в дальнейшем может быть реализовано такое право арендатора как признание права собственности на размещенную на нем самовольную постройку. Так в делах № А03-1594/2017, № А19-1811/2017, № А14-1968/2017[[9]](#footnote-9) истцам земельный участок принадлежал на основании договора аренды. На предоставленном им земельном участке они возвели объект недвижимого имущества, признанного впоследствии самовольной постройкой. В рамках требований статьи 222 ГК РФ арендаторы претендовали на признание права собственности на объект недвижимости, признаваемый самовольной постройкой. Суды признали за истцами право собственности на самовольные постройки, тем самым, признав право арендатора на признание права собственности на объект самовольного строительства, находящегося на участке, принадлежащем ему на основании договора аренды.

Данная проблема возникает в связи с тем, что одни суды буквально толкуют положения пункта 3 статьи 222 ГК РФ и устанавливают, что отсутствие какого-либо из перечисленных вещных прав на земельный участок влечет отказ в признании права собственности на самовольную постройку. Другие суды считают, что при определенных обстоятельствах предоставление лицу земельного участка в аренду для строительства может служить основанием для признания за этим лицом права собственности на самовольно возведенную постройку. Решение данной проблемы уже существует – это «Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014), который закрепил, что за арендатором земельного участка может быть признано право собственности на самовольную постройку при одновременном соблюдении определенных условий[[10]](#footnote-10). Указанный обзор должен привести к единообразию судебную практику по данному вопросу.

Еще одной из проблем, возникающих в судебной практике при применении статьи 222 ГК РФ, является проблема признания права собственности на самовольную постройку при отсутствии разрешения на строительство. Согласно пункту 1 статьи 222 ГК РФ одним из оснований признания недвижимого объекта самовольной постройкой является его создание без получения на это необходимых разрешений. Следовательно, в случае признания такого объекта самовольной постройкой лицо, создавшее такое строение, не приобретает на него право собственности[[11]](#footnote-11). Но Пленум Верховного Суда РФ и Пленум Высшего Арбитражного Суда в своем Постановлении «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» отмечают в пункте 26, что «отсутствие разрешения на строительства само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку»[[12]](#footnote-12). Несмотря на то, что названное постановление является действующим, оно не соответствует действующему законодательству. Такое противоречие положений ГК РФ и судебного разъяснения приводит к разному подходу разрешения данной проблемы.

Так, из анализа дел № А03-2517/2017, № А63-7394/2017, № 2-686/2017[[13]](#footnote-13) следует, что суд при отсутствии соответствующих разрешений на строительство в итоге признавал право собственности лиц на самовольную постройку. В данных решениях суды руководствуются пунктом 26 вышеуказанного Постановления, в котором закреплено, что при отсутствии у лица, создавшего самовольную постройку, необходимых разрешений, суд должен установить меры, предпринятые лицом для легализации самовольной постройки, в частности к получению разрешения на строительство. В данных спорах лица, создавшие самовольную постройку, предпринимали меры к получению указанных разрешений, что являлось основанием для признания права собственности на самовольную постройку.

В других же делах, например, № 2-1303/2017, № 2-1602/2017, № 2-232/2017, № 2-1190/2017[[14]](#footnote-14) суд, наоборот, устанавливая отсутствие разрешения на строительство, признавал недвижимый объект самовольным строительством и выносил решение о сносе данной постройки. Суды буквально толковали статью 222 ГК РФ, то есть отсутствие необходимых разрешений на строительство они признавали самостоятельным основанием для применения такого последствия самовольной постройки как снос.

Исходя из анализа данных судебных решений, можно сделать вывод о том, что суды, хотя и воспроизводят в своих решениях разъяснения высших судов, но не всегда руководствуются данными положениями при вынесении вердикта. Данная проблема также является важным условием в вопросе о разрешении спора в рамках 222 статьи ГК РФ. Поэтому целесообразнее всего либо убрать из 222 статьи ГК РФ условие о том, что самовольной постройкой является создание здания без необходимых на это разрешений, чтобы у судов не было затруднений в выборе применения ГК РФ или Постановлений высших судов, либо дать такое разъяснение данным положениям, чтобы оно не вызывало противоречий с действующим законодательством.

Следующей проблемой, которая была выявлена мной при анализе судебных актов, является проблема признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой. Данная проблема будет рассмотрена более подробно в следующем параграфе.

Таким образом, с одной стороны, многовариантность толкования данных норм, а с другой стороны, их несовершенство дает возможность судам по-разному решать конкретные проблемы, связанные с применением статьи 222 ГК РФ. Также одной из причин, связанных с применением норм о самовольной постройке, является противоречие между положениями 222 статьи ГК РФ и разъяснениями высших судебных органов. Следовательно, для установления единообразной практики применения данной статьи законодатель ещё не раз будет редактировать и конкретизировать положения статьи 222 ГК РФ.

# Параграф 2. Проблема признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой

Одной из наиболее актуальных проблем, возникающих в спорах, связанных с самовольным строительством, является проблема признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой. Новая редакция статьи 222 ГК РФ определяет следующий перечень объектов, относящихся к самовольной постройке — это здание; сооружение; строение и определяет, что именно понимается под строительством по своему усмотрению, а именно возведение, создание названных объектов на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил[[15]](#footnote-15). Исходя из анализа данной нормы, можно сделать вывод о том, что перечень объектов, которые могут быть признаны самовольной постройкой, закрыт, объект незавершенного строительства в данный список не включается. Следовательно, самовольной постройкой он не может быть признан. Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ такие категории как здания, сооружения, строения и объекты незавершенного строительства относятся к понятию капитального строительства[[16]](#footnote-16), следовательно, законодатель устанавливает особую природу объекта незавершенного строительства как самостоятельного вида недвижимости, который не может быть отнесен к понятию «другое строение». Из этого следует, что приобрести право собственности на объект незавершенного строительства или осуществить снос данного объекта на основании статьи 222 ГК РФ невозможно. Соответственно, можно сделать вывод о том, что, если бы законодатель хотел распространить действие пункта 1 статьи 222 ГК РФ на объекты незавершенного строительства, то мог бы прямо назвать их в перечне. Верна и обратная логика, если он не включил их в определение самовольной постройки, то, скорее всего, сделал это намеренно.

В судебной практике по данному вопросу возникает ещё одно затруднение – это проблема признания спорного объекта недвижимости объектом незавершенного строительства. Ведь наличие признаков недвижимого имущества в объекте незавершенного строительства является одним из условий признания его самовольным строительством. В деле № 2-4369/2016[[17]](#footnote-17) истец обратился в суд с требованием о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой. Ответчик по данному иску указал, что спорный объект является объектом незавершенного строительства, так как он зарегистрирован в установленном порядке и обладает признаками капитального строительства. Суд после выяснения всех обстоятельств, основываясь на положениях ГК РФ и Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», пришел к выводу о том, что спорный объект не является объектом незавершенного строительства, так как не обладает признаками недвижимого имущества, в силу того, что работы по сооружению фундамента выполнены не в полном объеме. Вследствие установления отсутствия у спорного объекта незавершенного строительства признаков недвижимости суд, исходя из правовой позиции, изложенной в судебном разъяснении, из которой следует, что положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом[[18]](#footnote-18), принял решение об отказе в иске, поскольку оснований признания спорного объекта самовольным строительством на основании статьи 222 ГК РФ не имеется.

Таким образом, данная проблема возникает вследствие неправильного понимания участниками спора признаков недвижимого имущества, которая выражается в том, что они признают объект незавершенного строительства, не обладающий необходимыми признаками недвижимости, указанными в законодательстве РФ, самовольным строительством, которым может быть только недвижимое имущество. Неправильное понимание признаков недвижимого имущества в объектах незавершенного строительства приводит к неверному выбору способов защиты гражданских прав.

Проблема же признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой решается судами следующим образом. Рассмотрим пример разрешения данной проблемы арбитражным судом. В деле № А51-27018/2015[[19]](#footnote-19) истец обратился в арбитражный суд с иском о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой и возложении обязанности осуществить снос самовольно возведенного объекта незавершенного строительства. Для выяснения факта наличия признаков недвижимого имущества у спорного объекта была назначена строительно-техническая экспертиза. Согласно данному заключению спорное незавершенное строительство относится к объектам капитального строительства, его невозможно переместить без несоразмерного ущерба его назначению. Далее суд установил наличие признаков самовольного строительства, указанных в пункте 1 статьи 222 ГК РФ, а именно, отсутствие документов, подтверждающих возведение спорного объекта в соответствии с получением на это необходимых разрешений, а также нарушение градостроительных и строительных норм и правил. В связи с тем, что спорный объект незавершенного строительства относится к объектам капитального строительства и обладает признаками самовольной постройки, суд удовлетворил требования истца, применив к данному спору положение о сносе самовольной постройки.

Исходя из анализа указанного решения арбитражного суда, мы можем сделать вывод о том, что при решении вопроса о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой, суд руководствовался тем, что спорный объект относится к объектам капитального строительства, а значит, подпадает под категорию «другое строение», данное в пункте 1 статьи 222 ГК РФ, которое согласно пункту 10 статьи 1 ГрК РФ относится к капитальному строительству. Фактически арбитражный суд указал признаки, квалифицирующие спорный объект как самовольное строительство, не входя в подробности исследования о возможности признания объекта незавершенного строительства таковым. Возможно, суды считают, что данный вопрос не имеет особого правового значения, главное, установить признаки, относящиеся к самовольной постройке, и именно поэтому не рассматривают данную проблему.

Рассмотрим пример из практики судов общей юрисдикции. В деле № 2-43/2017[[20]](#footnote-20) истец также обратился в суд с иском о признании самовольной постройкой объекта незавершенного строительства и возложении обязанности снести незаконно возведенную самовольную постройку объекта незавершенного строительства. Районный суд не выясняет вопроса о возможности отнесения к числу самовольных построек объекта незавершенного строительства. Он определяет достоверность обоснований, данных истцом, для признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой. В итоге суд установил такие квалифицирующие признаки самовольности возведения спорного объекта: невозможность строительства указанного объекта на земельном участке, так как он не отведен для таких целей, и отсутствие необходимых документов и разрешений. В результате объект незавершенного строительства без всяких затруднений был признан самовольной постройкой. В данном решении суд также не рассматривал указанный выше вопрос, а лишь установил наличие признаков самовольного строительства.

Исходя из анализа рассмотренных решений, мы можем сделать вывод о том, что ни арбитражные суды, ни суды общей юрисдикции не рассматривают вопрос о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой. Думается, что самовольной постройкой может быть признан любой объект недвижимого имущества, представляющий собой результат (завершенный или незавершенный) строительной деятельности, осуществленный вне правовых рамок допустимой возможности создания таких объектов[[21]](#footnote-21). Суды придают главное значение лишь установлению основных критериев для признания объектов незавершенного строительства самовольной постройкой, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 ГК РФ. Законодатель в новой редакции не изложил свою позицию по поводу данной проблемы.

Соответственно, данный вопрос остается открытым и ещё подлежит разъяснению, которое должен дать Верховный Суд РФ. Данное разъяснение разрешит ситуацию, которая сложилась в результате противоречия цивилистической теории и гражданского законодательства судебной практике. Ведь, исходя из буквального толкования пункта 1 статьи 222 ГК РФ, мы можем убедиться в том, что объекты незавершенного строительства не подпадают под категорию самовольной постройки. Однако, при возникновении такого спора на практике судам ничего не мешает признать право собственности на самовольный объект незавершенного строительства или же сноса такого объекта. Таким образом, мы можем признать, что суды фактически совершают ошибку в признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой.

# Заключение

Подводя итог, можно сказать, что на сегодняшний день статья 222 ГК РФ является проблемной в процессе ее применения судами. При анализе судебных решений по спорам, связанным с самовольным строительством, был выделен следующий ряд проблем.

Во-первых, это наиболее типичные проблемы, которые ярко проявляются в процессе анализа рассматриваемых решений – проблема определения признаков недвижимого имущества в объекте самовольного строительства и проблема признания права собственности на самовольную постройку при отсутствии разрешения на строительство. Первая проблема является следствием неправильного понимания судьями такой категории гражданского права как недвижимое имущество и его признаков, что приводит к неправильному принятию судом решения по вопросу признания спорного объекта самовольной постройкой. Данную проблему можно решить путем внесения в законодательство РФ четких критериев, закрепляющих признаки, при которых объект гражданских прав будет относиться к категории недвижимого имущества.

Причиной существования второй проблемы является несоответствие позиций законодателя и высшего судебного органа. Так одни суды буквально толкуют статью 222 ГК РФ, применяя только данную норму при разрешении спора, а другие суды, напротив, ссылаются на судебное разъяснение, применяя его, которое в некотором роде противоречит положениям о самовольной постройке. Для решения данной проблемы необходимо привести к единообразной форме нормы законодательства и разъяснение высшего судебного органа, например, Верховному Суду РФ нужно дать такое разъяснение, которое бы не противоречило статье 222 ГК РФ.

Во-вторых, среди нетипичных проблем выделяется проблема о возможности признания права собственности на объект самовольного строительства, возведенный на участке, находящемся у застройщика на основании арендных отношений с собственником участка. Исходя из анализа судебных решений, можно сделать вывод о том, что данная проблема возникает в связи с тем, что одни суды буквально толкуют пункт 3 статьи 222 ГК РФ, который закрепляет перечень вещных прав, в силу которых за лицом, создавшим самовольную постройку, может быть признано право собственности на нее, а другие – руководствуются при вынесении решения разъяснением высшего судебного органа, которое закрепляет право арендатора земельного участка на признание за ним права собственности на самовольную постройку. Решением указанной проблемы может быть закрепление в пункте 3 статьи 222 ГК РФ такого положения, которое бы разрешало приобретать право собственности на самовольную постройку лицу, у которого земельный участок находится на основании такого обязательственного права как право аренды.

Наиболее актуальной проблемой является проблема признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой, так как она пока недостаточно исследована и требует более глубокого изучения. Анализ судебных решений показал, что рассматриваемая проблема является следствием ошибочного толкования судами нормы законодательства, а именно, пункта 1 статьи 222 ГК РФ, которая закрепляет понятие самовольной постройки. Суды после изменения данного пункта не принимают во внимание то, что в новой редакции объект незавершенного строительства не может быть отнесен к понятию самовольной постройки. Они толкуют пункт 1 статьи 222 ГК РФ, обращая внимание лишь на квалифицирующие признаки самовольного строительства, что приводит к неправильной квалификации объекта незавершенного строительства как объекта самовольного строительства. Указанная проблема должна быть разрешена путем издания разъяснения высшего судебного органа, которое бы определяло возможность применения норм статьи 222 ГК РФ к объектам незавершенного строительства.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что практика применения норм о самовольной постройке оставляет немало вопросов, которые в большинстве своих случаев должны быть разрешены путем издания систематизированного разъяснения Верховного Суда РФ, которое разрешило бы проблемы применения норм о самовольной постройке и привело к единообразию судебную практику.

# Список литературы

**1. Нормативные правовые акты Российской Федерации**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 16.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30 ноября 1994 г. № 51-Ф3 (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

**2. Научная, учебная и специальная литература**

Асмандиярова Э.Р. О признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой // Молодой ученый. 2017. № 43. С. 185-187. URL: https://moluch.ru/archive/177/46168/ (дата обращения: 11.11.2017).

Григорьева А.Г. История развития законодательства о самовольной постройке // Общество: политика, экономика, право. 2016. №3. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/istoriya-razvitiya-zakonodatelstva-o-samovolnoy-postroyke (дата обращения: 11.11.2017).

Пудовкина О.В. Проблемы самовольного строительства как основания приобретения права собственности // Вестник ПАГС. 2017. № 2. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/problemy-samovolnogo-stroitelstva-kak-osnovaniya-priobreteniya-prava-sobstvennosti (дата обращения: 11.11.2017).

Фандий С.В. Понятие самовольной постройки // Молодой ученый. 2017. № 10. С. 331-334. URL: https://moluch.ru/archive/144/40426/ (дата обращения: 11.11.2017).

**3. Правоприменительные акты и акты толкования права**

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень ВС РФ. 2010. №7.

Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2014. № 6.

Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 6 июня 2017 г. по делу № А51-27018/2015. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/4kxhQByBnfYb (дата обращения: 11.11.2017).

Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 ноября 2015 г. по делу № А53-22213/2014. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/hliLPAxk305w (дата обращения: 10.11.2017).

1. Решение Арбитражного суда Алтайского края от 12 июля 2017 г. по делу № А03-2517/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/LyFKkrJ4yart (дата обращения: 07.11.2017).

Решение Арбитражного суда Алтайского края от 29 июня 2017 г. по делу № А03-1594/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/ayI3QKttFJrr (дата обращения: 07.11.2017).

1. Решение Арбитражного суда Воронежской области от 30 июня 2017 г. по делу № А14-1968/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/dDRUecedgjlL (дата обращения: 07.11.2017).

Решение Арбитражного суда Иркутской области от 18 июля 2017 г. по делу № А19-1811/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/bZsbGVfQgWr1 (дата обращения: 07.11.2017).

Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 17 июля 2017 г. по делу № А32-6585/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/S9AmEG4bMTLW (дата обращения: 11.11.2017).

Решение Арбитражного суда Ставропольского края от 12 июля 2017 г. по делу № А63-7394/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/MbHK1sPTMPre (дата обращения: 07.11.2017).

Решение Московского районного суда г. Калининграда № 2-4369/2016 2-600/2017 2-600/2017(2-4369/2016;)~М-4308/2016 М-4308/2016 от 19 апреля 2017 г. по делу № 2-4369/2016. URL: http://sudact.ru/regular/doc/hztoktdtssxb (дата обращения: 11.11.2017).

Решение Нестеровского районного суда № 2-43/2017 2-43/2017~М-26/2017 М-26/2017 от 12 апреля 2017 г. по делу № 2-43/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/EMQ9l86ttm55 (дата обращения: 25.11.2017).

Решение Октябрьского городского суда № 2-232/2017 2-232/2017~М-211/2017 М-211/2017 от 7 июля 2017 г. по делу № 2-232/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/wi8TpDUnySQP (дата обращения: 25.11.2017).

1. Решение Приморского районного суда г.Новороссийска № 2-1602/2017 2-1602/2017~М-1253/2017 М-1253/2017 от 14 июля 2017 г. по делу № 2-1602/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/qmkurpL18EUZ (дата обращения: 25.11.2017).

Решение Приморского районного суда г.Новороссийска № 2-1303/2017 2-1303/2017~М-1001/2017 М-1001/2017 от 18 июля 2017 г. по делу № 2-1303/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/fYPrvqyGmyYn (дата обращения: 25.11.2017).

Решение Советского районного суда г.Астрахани № 2-1190/2017 2-1190/2017~М-852/2017 М-852/2017 от 29 июня 2017 г. по делу № 2-1190/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/wLKTlExAT8v (дата обращения: 25.11.2017).

Решение Чернушинского районного суда № 2-686/2017 2-686/2017~М-515/2017 М-515/2017 от 14 июля 2017 г. по делу № 2-686/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/4vnDUj2DQG6b (дата обращения: 07.11.2017).

# Приложение №1

**Практика рассмотрения судебных споров, связанных с проблемами применения норм статьи 222 ГК РФ «Самовольная постройка»**

1. Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 ноября 2015 г. по делу № А53-22213/2014. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/hliLPAxk305w (дата обращения: 10.11.2017).

Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области (далее – служба строительного надзора) обратилась в Арбитражный суд Ростовской области с иском к публичному акционерному обществу «Мегафон», закрытому акционерному обществу «ЮгРуси» об обязании произвести снос самовольно возведенной конструкции базовой станции сотовой связи. Исковые требования со ссылкой на статью 222 Гражданского кодекса Российской Федерации мотивированы тем, что, по мнению истца, ответчиком самовольно без разрешительной документации осуществлено строительство указанных объектов недвижимости, что является признаком самовольной постройки. Так, суд первой инстанции указал, что заглубление и замоноличивание трубы означает ее скрепление с землей устойчивым способом, исключающим произвольное перемещение объекта без выполнения специальных работ. При этом наличие фундамента либо отсутствие такового решающего значения не имеет. В описанном суд усмотрел связь объекта с землей и квалифицировал саму процедуру создания объекта как строительные работы. По заключению судебной экспертизы и мнению привлеченного специалиста подтверждается возможность перемещения спорного объекта без несоразмерного ущерба его назначению, отсутствие оснований полагать объект капитальным сооружением. Суд апелляционной инстанции по смыслу приведенной нормы права (статьи 222 ГК РФ) и с учетом квалифицирующих признаков считает, что объект самовольного строительства должен обладать признаками недвижимой вещи, то есть прочной связью с землей, невозможностью перемещения без несоразмерного ущерба назначению (ст. 130 ГК РФ). Таким образом, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что спорное сооружение – башня сотовой связи – не является объектом недвижимости, не является капитальным объектом, на возведение которого требуется разрешение, предусмотренное статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Поскольку правила статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о сносе самовольной постройки, не могут быть применены к спорным правоотношениям, оснований для удовлетворения исковых требований о сносе самовольного строительства не имеется.

Таким образом, в данном судебном постановлении проявляется отсутствие единообразия между арбитражными судами в определении признаков недвижимого объекта, а впоследствии и самовольной постройки. В судебной практике пока не сформировалось единое мнение о том, какие объекты не могут быть отнесены к недвижимому имуществу, ведь признаки недвижимости толкуются судами по-разному.

2. Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 17 июля 2017 г. по делу № А32-6585/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/S9AmEG4bMTLW (дата обращения: 11.11.2017).

Индивидуальный предприниматель Верескунова Анна Ивановна обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к Администрации муниципального образования город Краснодар о признании права собственности на нежилое здание магазин. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 04.12.2009 № 4574 «О предоставлении ООО «Металлист» земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» ООО «Металлист» предоставлен в аренду сроком на десять лет из земель населенных пунктов земельный участок.

Кроме того, у истца отсутствует право собственности на земельный участок под спорным строением. При указанных обстоятельствах, в удовлетворении исковых требований следует отказать.

Исходя из анализа данного решения, мы можем убедиться в том, что помимо иных обстоятельств, повлиявших на отказ в иске о признании права собственности на самовольную постройку, арбитражный суд особое значение придал тому, что у истца отсутствует право собственности на земельный участок, тем самым, указав на невозможность приобретения права собственности на спорный объект самовольного строительства арендатором.

3. 1) Решение Арбитражного суда Алтайского края от 29 июня 2017 г. по делу № А03-1594/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/ayI3QKttFJrr (дата обращения: 07.11.2017).

Земельный участок под зданием предоставлен истцу на праве аренды для завершения строительства здания общественного назначения, с согласованием размещения здания общественного назначения. Таким образом, суд приходит к выводу, что сам по себе факт отсутствия у истца вещных прав на земельный участок и владение данным участком на обязательственном праве - праве аренды не может являться достаточным основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. При таких обстоятельствах, суд удовлетворяет требования истца о признании права собственности на самовольную постройку.

2) Решение Арбитражного суда Иркутской области от 18 июля 2017 г. по делу № А19-1811/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/bZsbGVfQgWr1 (дата обращения: 07.11.2017).

ООО «Фонд развития молодежной организации «Ирказа» обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском к Администрации Шелеховского городского поселения о признании права собственности на самовольную постройку. В обоснование заявленного требования истец указал, что в июне 2015 года ООО «Фонд развития молодежной организации «ИркАЗа» был предоставлен на праве аренды земельный участок из земель населенных пунктов. суд приходит к выводу о том, что исковые требования ООО «развития молодежной организации «Ирказа» к Администрации Шелеховского городского поселения о признании права собственности на самовольное строение подлежат удовлетворению.

3) Решение Арбитражного суда Воронежской области от 30 июня 2017 г. по делу № А14-1968/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/dDRUecedgjlL (дата обращения: 07.11.2017).

Индивидуальный предприниматель Житинский Вадим Александрович (истец) обратился в арбитражный суд с иском к Администрации городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области (ответчик) о признании права собственности на самовольную постройку. Истец в судебном заседании исковые требований поддержал, указав, что предпринимателю для строительства объекта придорожного сервиса был предоставлен земельный участок в аренду. Арбитражный суд решил признать право собственности индивидуального предпринимателя Житинского Вадима Александровича на здание магазина.

Таким образом, другие суды считают, что факт владения истцом земельным участком на основании договора аренды не исключает возможности арендатора признать за ним право собственности на спорный объект самовольного строительства.

4. 1) Решение Арбитражного суда Алтайского края от 12 июля 2017 г. по делу № А03-2517/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/LyFKkrJ4yart (дата обращения: 07.11.2017).

Акционерное общество «Газпром газораспределение Барнаул», г. Барнаул обратилось в арбитражный суд Алтайского края с исковым заявлением к администрации города Барнаула Алтайского края, г. Барнаул, о признании права собственности на объект газоснабжения. Поскольку единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры; сохранение самовольной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, суд приходит к выводу об обоснованности исковых требований и удовлетворяет их в полном объеме.

2) Решение Арбитражного суда Ставропольского края от 12 июля 2017 г. по делу № А63-7394/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/MbHK1sPTMPre (дата обращения: 07.11.2017).

Религиозная организация «Ставропольская и Невинномысская Епархия Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» обратилась в Арбитражный суд Ставропольского края с исковым заявлением к администрации города Ставрополя о признании права собственности на объект недвижимого имущества. Религиозная организация без получения разрешительной документации за счет собственных средств на указанном земельном участке осуществила строительство объекта недвижимости – нежилого здания. Религиозная организация без получения разрешительной документации за счет собственных средств на указанном земельном участке осуществила строительство объекта недвижимости – нежилого здания. Истец предпринял попытку к получению необходимого акта ввода в эксплуатацию объекта недвижимости во исполнение требований действующего законодательства. С учетом изложенного, требования истца о признании права собственности подлежат удовлетворению.

3) Решение Чернушинского районного суда № 2-686/2017 2-686/2017~М-515/2017 М-515/2017 от 14 июля 2017 г. по делу № 2-686/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/4vnDUj2DQG6b (дата обращения: 07.11.2017).

Истец Шайхетдинов Г.Ш. обратился в суд к администрации Чернушинского городского поселения Пермского края с иском о признании права собственности на самовольную постройку. Поскольку обстоятельства в том, что самовольная постройка угрозу жизни и здоровью других граждан не создает, что подтверждается заключением, представленным истцом, меры к легализации постройки истец предпринимал, а отсутствие у истца разрешения на строительство само по себе само по себе основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку служить не может, суд на основании пункта 3 ст. 222 ГК РФ удовлетворяет заявленный иск.

Таким образом, в данных спорах лица, создавшие самовольную постройку, предпринимали меры к получению указанных разрешений, что являлось основанием для признания права собственности на самовольную постройку.

5. 1) Решение Приморского районного суда г.Новороссийска № 2-1303/2017 2-1303/2017~М-1001/2017 М-1001/2017 от 18 июля 2017 г. по делу № 2-1303/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/fYPrvqyGmyYn (дата обращения: 25.11.2017).

Администрация МО обратилась в суд с иском к Антоньян Г.А., Антоньян А.Г. о сносе самовольной постройки. Поскольку ответчик Антоньян Г.А., снос объектов строительства, осуществленных без получения разрешения органа местного самоуправления на строительство на земельном участке с КН <данные изъяты>, до настоящего времени не произвел, суд признает обоснованными требования представителя истца о сносе объектов самовольного строительства на вышеуказанном земельном участке.

2) Решение Приморского районного суда г.Новороссийска № 2-1602/2017 2-1602/2017~М-1253/2017 М-1253/2017 от 14 июля 2017 г. по делу № 2-1602/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/qmkurpL18EUZ (дата обращения: 25.11.2017).

Администрация МО г. Новороссийск обратилась в суд с иском к Титовой Ю.Е. о сносе самовольной постройки. Поскольку Титова Ю.Е. возвела линейный объект ВЛИ-04Кв без получения разрешения органа местного самоуправления на строительство и на муниципальном земельном участке, суд признает обоснованными доводы истца о том, то указанный объект является самовольной постройкой, которая подлежит сносу ответчиком.

3) Решение Октябрьского городского суда № 2-232/2017 2-232/2017~М-211/2017 М-211/2017 от 7 июля 2017 г. по делу № 2-232/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/wi8TpDUnySQP (дата обращения: 25.11.2017).

Администрация г.о. Октябрьск обратилась в суд с исковым заявлением к Литвиненко О.М. о сносе самовольной постройки. С учетом вышеизложенного, принимая во внимание признание ответчиком факта строительства самовольной постройки без получения соответствующих разрешений, непредставление им доказательств строительства здания на законных основаниях, суд считает исковые требования Администрации г.о. Октябрьск подлежащими удовлетворению.

4) Решение Советского районного суда г.Астрахани № 2-1190/2017 2-1190/2017~М-852/2017 М-852/2017 от 29 июня 2017 г. по делу № 2-1190/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/wLKTlExAT8v (дата обращения: 25.11.2017).

Объект капитального строительства возведен Газирхановым А.А. на земельном участке без получения в установленном порядке разрешения на строительство, в связи с чем, является самовольной постройкой и подлежит сносу.

Таким образом, суды буквально толковали статью 222 ГК РФ, то есть отсутствие необходимых разрешений на строительство они признавали самостоятельным основанием для применения такого последствия самовольной постройки как снос.

6. Решение Московского районного суда г. Калининграда № 2-4369/2016 2-600/2017 2-600/2017(2-4369/2016;)~М-4308/2016 М-4308/2016 от 19 апреля 2017 г. по делу № 2-4369/2016. URL: http://sudact.ru/regular/doc/hztoktdtssxb (дата обращения: 11.11.2017).

Представители ответчика ООО «Аполлон» Мнацаканов Э. Г., Нагорный В.С. указали, что считают, что объект является объектом незавершенного строительства, т.к. был зарегистрирован в установленном порядке, обладает всеми признаками объекта капитального строительства – он неразрывно связан с землей и его невозможно перенести без ущерба. В связи с изложенным, доводы стороны ответчика ООО «Аполлон» о 100% готовности фундаментов объекта незавершенного строительства суд считает несостоятельными, поскольку из положений п. 1 ст. 130 ГК РФ, правовой позиции, изложенной абз. 5 п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", следует, что строящийся объект незавершенного строительства является недвижимой вещью в случае полного завершения работ по сооружению его фундамента или аналогичных им работ. Однако стороной ответчика, допустимых и достоверных доказательств этого суду не представлено.

Таким образом объект, расположенный по указанному адресу, не имеет признаков, необходимых для признания объектом недвижимого имущества - объектом незавершенного строительства, в силу того, что работы по сооружению фундамента выполнены не в полном объеме.

7. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 6 июня 2017 г. по делу № А51-27018/2015. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/4kxhQByBnfYb (дата обращения: 11.11.2017).

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 30 Постановления № 10/22 объект незавершенного строительства как недвижимое имущество также может признаваться самовольной постройкой. Спорный объект относится к объектам капитального строительства. Спорная постройка, возведенная в отсутствие разрешительной документации, является самовольной в силу пункта 1 статьи 222 ГК РФ.

Исходя из анализа указанного решения арбитражного суда, мы можем сделать вывод о том, что при решении вопроса о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой, суд руководствовался тем, что спорный объект относится к объектам капитального строительства, а, значит, подпадает под категорию «другое строение», данное в пункте 1 статьи 222 ГК РФ, которое согласно пункту 10 статьи 1 ГрК РФ относится к капитальному строительству. Фактически арбитражный суд указал признаки, квалифицирующие спорный объект как самовольное строительство, не входя в подробности исследования о возможности признания объекта незавершенного строительства таковым.

8. Решение Нестеровского районного суда № 2-43/2017 2-43/2017~М-26/2017 М-26/2017 от 12 апреля 2017 г. по делу № 2-43/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/EMQ9l86ttm55 (дата обращения: 25.11.2017).

Возведение на лесном участке ответчицей Сафоновой О.А. объекта недвижимости в нарушение вышеперечисленных требований закона, без соответствующего разрешения на особо охраняемой природной территории нарушает права граждан на благоприятную окружающую среду и экологическую безопасность, использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляется исходя из понятия о лесе как об экологической системе или как о природном ресурсе. Таким образом, суд приходит к выводу, что объект незавершенного строительства - «Гостевой дом», расположенный по вышеназванному адресу, относится к самовольной постройке и подлежит сносу лицом, возведшим такую постройку.

В данном решении суд также не рассматривал вопрос о возможности признания объекта незавершенного строительства самовольной постройкой, а лишь установил наличие признаков самовольного строительства.

1. Григорьева А.Г. История развития законодательства о самовольной постройке // Общество: политика, экономика, право. 2016. № 3. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/istoriya-razvitiya-zakonodatelstva-o-samovolnoy-postroyke (дата обращения: 11.11.2017). [↑](#footnote-ref-1)
2. Пудовкина О.В. Проблемы самовольного строительства как основания приобретения права собственности // Вестник ПАГС. 2017. № 2. URL: http://cyberleninka.ru/article/n/problemy-samovolnogo-stroitelstva-kak-osnovaniya-priobreteniya-prava-sobstvennosti (дата обращения: 11.11.2017).  [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30.11.1994 г. № 51-Ф3 (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301. [↑](#footnote-ref-3)
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень ВС РФ. 2010. № 7. [↑](#footnote-ref-4)
5. См. Приложение № 1: п.1. [↑](#footnote-ref-5)
6. Асмандиярова Э.Р. О признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой // Молодой ученый. 2017. № 43. С. 185-187. URL: https://moluch.ru/archive/177/46168/ (дата обращения: 11.11.2017). [↑](#footnote-ref-6)
7. См. Приложение № 1: п.2. [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30 ноября 1994 г. № 51-Ф3 (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301. [↑](#footnote-ref-8)
9. См. Приложений № 1: п.3. [↑](#footnote-ref-9)
10. «Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) // Бюллетень ВС РФ. 2014. № 6. [↑](#footnote-ref-10)
11. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30 ноября 1994 г. № 51-Ф3 (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301. [↑](#footnote-ref-11)
12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень ВС РФ. 2010. № 7. [↑](#footnote-ref-12)
13. См. Приложение № 1: п.4. [↑](#footnote-ref-13)
14. См. Приложение № 1: п.5. [↑](#footnote-ref-14)
15. Фандий С.В. Понятие самовольной постройки // Молодой ученый. 2017. № 10. С. 331-334. URL: https://moluch.ru/archive/144/40426/ (дата обращения: 11.11.2017). [↑](#footnote-ref-15)
16. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 16. [↑](#footnote-ref-16)
17. См. Приложение № 1: п. 6. [↑](#footnote-ref-17)
18. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень ВС РФ. 2010. № 7. [↑](#footnote-ref-18)
19. См. Приложение № 1: п. 7. [↑](#footnote-ref-19)
20. См. Приложение № 1: п. 8. [↑](#footnote-ref-20)
21. Асмандиярова Э.Р. О признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой // Молодой ученый. 2017. № 43. С. 185-187. URL: https://moluch.ru/archive/177/46168/ (дата обращения: 11.11.2017). [↑](#footnote-ref-21)