

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/kurovaya-rabota/366854>

**Тип работы:** Курсовая работа

**Предмет:** Гражданское право

2.3. Правовые последствия самовольного возведения жилого помещения

Выводы по второй главе

ГЛАВА III. ПРОБЛЕМЫ ЛЕГАЛИЗАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА САМОВОЛЬНО ВОЗВЕДЕННОЕ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ПУТИ ИХ ПРЕОДОЛЕНИЯ

3.1. Основные проблемы правоприменительной практики по делам о признании права собственности на самовольно возведенное жилое помещение

3.2. Направления совершенствования и перспективы развития института признания права собственности на самовольно возведенное жилое помещение

Выводы по третьей главе

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

2.3. Правовые последствия самовольного возведения жилого помещения

Для строительства необходимо иметь права на земельный участок, разрешенное использование которого допускает строительство планируемого жилого объекта, также закон предусматривает необходимость получения соответствующих согласований и разрешений (за исключением некоторых категорий объектов). Само же строительство жилого помещения должно осуществляться с соблюдением градостроительных, строительных норм и правил. В противном случае постройка может быть признана самовольной.

Правовой режим самовольных построек, в том числе самовольное возведенное жилое помещение законодателем закреплен в ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. В части 1 указанной статьи закреплено понятие самовольной постройки, к которой здания, сооружения или другие строения, возведенные или созданные без соблюдения вышеперечисленных условий.

Между тем, Гражданский кодекс Российской Федерации не относит к самовольной постройке здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Кроме того, действия положений о самовольной постройке не распространяется на самовольно возведенные объекты, которые не являются недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство недвижимого имущества, в результате которых новый объект недвижимости не создавался, что прямо указано в п. 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Однако не следует путать переустройство объекта с его реконструкцией, в результате чего возникает новый объект. Если такой объект невозможно привести в состояние, существовавшее до самовольной реконструкции, то суд может возложить обязанность по сносу постройки. Лицо, осуществившее самовольную жилую постройку, не приобретает на нее право собственности.

Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки (ч. 2 ст. 222 ГК РФ). Вместе с тем, эти положения не исключают возможность последующего признания судом права на самовольную жилую постройку (ч. 3 ст. 222 ГК РФ).

Между тем, обращаясь в суд с такими заявлениями необходимо иметь ввиду, что право собственности на самовольную жилую постройку, возведенную без необходимых разрешений, не может быть признано за создавшим ее лицом, которое имело возможность получить указанные разрешения, но не предприняло мер для их получения (п. 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143).

Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, не принадлежащем застройщику, однако на ее создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель участка. Ответчиком по такому иску является

застройщик.

В этом случае застройщик имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на жилую постройку (п. 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Самовольная жилая постройка может быть снесена или приведена в соответствие с установленными требованиями на основании решения суда либо, в случаях предусмотренных законом, на основании решения органа местного самоуправления, что следует из ч. 3.1 ст. 222 ГК РФ.

Положения, касающиеся принятия решения о приведении жилой постройки в соответствие с установленными требованиями, внесены в Гражданский кодекс Российской Федерации в августе 2018 года. Тем самым законодателем предусмотрена возможность принятия альтернативного сносу постройки решения.

Из буквального толкования положений ч. 3.1 указанной статьи следует, что законодатель закрепил два вида решений по самовольным постройкам (решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями).

К указанным изменениям корреспондирует ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющая особенности сноса самовольных построек или приведение их в соответствие с установленными требованиями.

1. Определение Конституционного Суда Российской Федерации № 609-О от 28 марта 2017 года // Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации. – 2018. – URL:

<https://legalacts.ru/sud/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-28032017-n-609-o/> (дата обращения: 02.06.2023).

2. Абрамова, Е.А. Последствия самовольного возведения жилого помещения / Е.А. Абрамова // Юридический вестник. – 2021. – № 5. – С. 66–76.

3. Кустодиева, Е.Е., Маршалл, О.В. Гражданско-правовые отношения / Е.Е. Кустодиева, О.В. Маршалл. – М.: Смена, 2023. – 590 с.

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/kurovaya-rabota/366854>