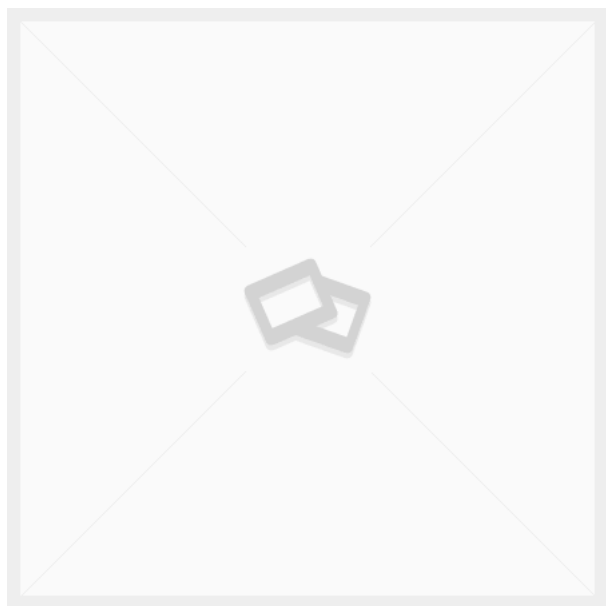
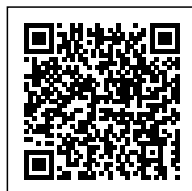




ВС ОПУБЛИКОВАЛ ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ДЕЛАМ О САМОСТРОЕ

Posted on 17.11.2022



Президиум Верховного суда РФ [утвердил](#) обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством. В 46-страничном обзоре определены правовые позиции для обеспечения единообразного подхода к рассмотрению споров.

Так, например, ВС указывает, что наличие государственной регистрации права собственности на объект недвижимости не исключает признания этого объекта самовольной постройкой, если установлено, что он возведен с нарушением, указанным в п. 1 ст. 222 ГК РФ.

Согласно материалам дела, уполномоченный орган обратился в суд к собственнику магазина, право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), с иском о сносе самовольной постройки. Истец указывал, что спорный объект возведен на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для возведения объекта недвижимости. Ответчик возражал, что законность возведения объекта проверена регистрирующим органом, которому был представлен договор аренды земельного участка.

Суд первой инстанции в удовлетворении иска отказал. Апелляционная инстанция отменила это решение и удовлетворила иск.

Суд кассационной инстанции оставил апелляционный акт без изменения. При этом судебная коллегия указала, что в данном случае договор аренды был заключен без торгов и права размещения объектов недвижимости. Таким образом, спорный объект возведен на земельном участке, который в установленном земельным законодательством порядке не предоставлен для строительства объекта недвижимости и, соответственно, является самовольной постройкой, правовым последствием возведения которой является ее снос (п. 2 ст. 222 ГК РФ). Сама по себе регистрация права на объект не исключает возможности предъявления и удовлетворения требования о его сносе.

Сообщение [ВС опубликовал обзор судебной практики по делам о самострое](#) появились сначала на [legal.report](#).

