

На правах рукописи

Иваненко Анна Владиславовна

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПОНИМАНИЯ И
ЛЕГАЛИЗАЦИИ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ**

Специальность 12.00.03 –
гражданское право; предпринимательское право; семейное право;
международное частное право

АВТОРЕФЕРАТ
диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Волгоград – 2013

Работа выполнена на кафедре гражданского права и процесса
НОУ ВПО «Волгоградский институт экономики, социологии и права».

Научный руководитель: доктор юридических наук, доцент.
Дерюгина Татьяна Викторовна

Официальные оппоненты: **Телюкина Марина Викторовна**
доктор юридических наук, профессор
кафедры гражданского права и
процесса ФГБОУ ВПО «Российская
академия народного хозяйства и
государственной службы при
Президенте Российской Федерации»

Козлова Марина Юрьевна
кандидат юридических наук, доцент
кафедры гражданского и
международного частного права
ФГАОУ ВПО «Волгоградский
государственный университет»

Ведущая организация: ФГ КОУ ВПО «Волгоградская академия
Министерства внутренних дел Россий-
ской Федерации».

Защита состоится «26» февраля 2013 года в 15 час. 00 мин. на заседании
Диссертационного совета Д 504.001.03 ФГБОУ ВПО «Российская академия
народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской
Федерации» по адресу: 119571, Москва, проспект Вернадского, д. 82,
учебный корпус Д, ауд.4034.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ФГБОУ ВПО «Рос-
сийская академия народного хозяйства и государственной службы при Прези-
денте Российской Федерации».

Автореферат разослан 24 января 2013 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета
кандидат юридических наук, доцент



М. А. Егорова

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИССЕРТАЦИИ

Актуальность темы диссертационного исследования. Экономическое развитие общества сопровождается возникновением социальных явлений различного характера. Впоследствии возникает необходимость их правовой регламентации: придания статуса правоотношений, определения субъектного состава, правового режима объектов данных отношений, а также санкционирования за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписаний закона.

Среди таких явлений определенное место занимают действия антиправового характера, то есть действия, идущие в разрез с установленными общепринятыми нормами и правилами поведения. К ним, в частности, относится самовольное строительство.

Существующие в юридической науке дискуссии по легализации объектов самовольного строительства порождают необходимость теоретического исследования возможности признания тех или иных нелегально возведенных объектов недвижимости самовольной постройкой. Этой проблеме посвящены монографические и диссертационные исследования, в которых основное внимание ученые уделяют определению самовольной постройки, как таковой, выявлению ее признаков, правому режиму и т. п.

Однако остаются нерешенными ряд проблем. В частности, это проблемы: определения места норм о самовольной постройке в системе отрасли гражданского права как элемента системы; исследования правовой природы самовольной постройки как специфического объекта гражданских прав; выявления критериев отнесения тех или иных объектов строительства к самовольной постройке; дифференциации видов самовольных объектов строительства, которые могут или категорически не могут быть легализованы; разработки способов и средств легализации самовольных построек и другие теоретические проблемы.

Возникновение интереса к исследованию норм о самовольной застройке обусловлено также необходимостью совершенствования правового регулирования возведения зданий и сооружений без соблюдения предписаний законов как в случаях строительства таковых на чужих земельных участках, так и в случаях возведения построек владельцами земельных участков.

Учитывая проводимую в настоящее время модернизацию российского гражданского законодательства, в частности, разработку проекта Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации», переход к новым экономическим условиям, присоединение России к Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод, отмену прав пожизненно наследуемого владения и права бессрочного пользования назрела необходимость обновления норм о самовольной застройке, переосмысления сложившихся подходов к гражданско-правовому регулированию последствий самовольного строительства.

Требует совершенствования и правоприменительная деятельность. В частности, противоречива судебная практика в отношении природы иска о признании права собственности на самовольную застройку, защиты незарегистрированных и зарегистрированных прав на земельные участки, а также в вопросах, связанных со сносом объектов недвижимости в случаях непризнания права собственности на них и т. д.

Таким образом, наличие множества нерешенных теоретических проблем, противоречивость и пробельность нормативно-правовых актов в отношении легализации самовольно возведенных объектов строительства, в том числе в проекте изменений в ГК РФ, потребность обобщения практического опыта с целью выработки дальнейшего единообразного правоприменения обусловили необходимость проведения комплексного исследования теоретических и практических аспектов самовольной застройки и ее легализации.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в связи с возведением самовольных построек и связанные с возможностью

признания права собственности на такие объекты за субъектами гражданских правоотношений при наличии строго определенных условий.

Предметом исследования являются нормы российского и зарубежного гражданского права, практика их применения, выражающаяся в судебных решениях и правоприменительных актах иных уполномоченных государством органов, а также научная доктрина, связанная с пониманием самовольной постройки, последствиями её возведения и способами легализации.

Степень разработанности проблемы

В России в дореволюционный период развития цивилистической мысли, в советское время и в последние десятилетия поднимались отдельные вопросы, касающиеся проблем самовольной постройки. В рамках научных работ, посвященных объектам гражданских прав, основаниям признания права собственности, защите гражданских прав, подвергались исследованию и проблемы самовольной постройки. В частности, исследование проводилось в трудах М. М. Агаркова, С. С. Алексеева, М. И. Брагинского, В. В. Витрянского, Б. М. Гонгало, О. С. Иоффе, В. П. Камышанского, О. А. Красавчикова, П. В. Крашенинникова, Д. И. Мейера, И. А. Покровского, В. И. Синайского, К. И. Скловского, Е. А. Суханова, Г. Ф. Шершеневича, Л. В. Щенниковой, А. М. Эрделевского, В. Ф. Яковлева и др.

В ряде диссертационных работ при исследовании проблем приобретения права собственности, понятия объекта строительства как объекта недвижимости косвенно затрагивались проблемы самовольной постройки. В частности, это диссертации А. Я. Беленькой, Р. А. Валеева, Е. А. Грызыхиной, А. В. Лисаченко, А. В. Люшня, Э. О. Осадченко, М. М. Попович и др.

При изучении данной проблемы были учтены специальные диссертационные исследования, посвященные самовольной застройке, в частности О. В. Гумилевской, А. В. Савиной, П. А. Шишканова, В. В. Селиванова.

Однако специальной работы, всесторонне, комплексно рассматривающей проблемы самовольной постройки, а именно, вопросы признания права собственности на нее с теоретико-методологических и практических позиций с

учетом всех ее особенностей на основе новейшего гражданского законодательства, на сегодняшний день нет.

Цель диссертационного исследования состоит в разработке единой системы критериев отнесения объектов строительства к самовольной постройке; определении совокупности способов и оснований легализации права на самовольные объекты строительства.

Достижение указанной цели обусловило необходимость постановки и решения следующих **задач**:

– исследование конкретно-исторических условий, вскрытие объективных закономерностей и особенностей возникновения признания права собственности на самовольную постройку;

– анализ подходов к определению понятия «самовольная постройка», выработанных в отечественной доктрине, а также в современном российском законодательстве и в судебной практике;

– определение места норм о самовольной постройке в системе гражданского права, формирование особенностей данного субинститута, а также разработка соответствующего определения на основе общетеоретического подхода к пониманию самовольной постройки;

– выявление проблем и тенденций развития субинститута самовольной постройки с точки зрения сочетания частноправового и публично-правового регулирования последствий ее возведения;

– разработка теоретических и практических рекомендаций, направленных на разрешение проблем, возникающих, в частности, при определении надлежащих субъекта права и субъекта обязанности;

– определение обстоятельств, имеющих юридическое значение для признания права собственности на самовольную постройку;

– анализ проблем правоприменения, возникающих в случае сноса самовольной постройки как последствия непризнания права собственности на нее;

– разработка путей преодоления имеющихся коллизионных моментов законодательства, регулирующего признание права собственности на самовольную постройку;

– формулирование предложений по совершенствованию гражданского законодательства, регулирующего отношения по поводу признания права собственности на самовольную постройку.

Методологическую основу диссертационного исследования составляют общенаучные методы познания (исторический, диалектический, методы анализа и синтеза, абстрагирования и конкретизации, аналогии, моделирования), а также специально-юридические методы исследования (формально-юридический, сравнительно-правовой и др.). Систематизация указанных методов при исследовании норм о самовольной постройке позволяет обеспечить целостное и всестороннее исследование.

Теоретическую основу исследования составили труды дореволюционных, советских и современных цивилистов, в частности М. М. Агаркова, С. С. Алексеева, М. И. Брагинского, Р. А. Валеева, В. В. Витрянского, А. Г. Гойхбарга, Т. В. Дерюгиной, И. А. Зенина, С. А. Зинченко, О. Ф. Иоффе, Л. А. Кассо, О. М. Козырь, А. В. Копылова, В. П. Камышанского, И. Д. Кузьминой, О. Г. Ломидзе, А. В. Люшня, М. И. Митилино, К. П. Победоносцева, И. А. Покровского, О. Н. Садикова, В. И. Синайского, К. И. Скловского, Е. А. Суханова, М. Ю. Тихомирова, В. М. Хвостова, Г. Ф. Шершеневича, Л. А. Чеговадзе, Л. В. Щенниковой, Н. Б. Щербакова, А. М. Эрдлевского, В. Ф. Яковлева и др.

Эмпирическую основу исследования составили российское законодательство в области регулирования последствий самовольного строительства, материалы практики Верховного Суда Российской Федерации, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, судов общей юрисдикции и арбитражных судов.

Проанализировано значительное количество решений Арбитражного суда Волгоградской области, судов общей юрисдикции Волгоградской области (в

частности, Советского, Городищенского, Кировского районных судов г. Волгограда), опубликованных и собранных автором лично (из архивов судов).

Научная новизна исследования заключается в том, что настоящая работа содержит обоснованные решения проблем, имеющих значение для гражданского права. Диссертация является комплексным монографическим исследованием, синтезирующим в себе труды предшественников, исследовавших правовое регулирование самовольных построек как основание приобретения права собственности на недвижимые вещи, созданные вразрез с требованиями закона, и решающим новейшие актуальные проблемы, возникающие в данной области в связи с реформированием российского законодательства.

Впервые в науке гражданского права определено место норм о самовольной постройке в системе российского гражданского права; выработана система основных, квалифицирующих, специальных критериев определения самовольной постройки; разработана система способов легализации самовольной постройки; предложены новые механизмы признания права собственности на самовольные объекты строительства.

В диссертации предлагается оригинальный подход к определению понятия самовольной постройки, субъектному составу правоотношений, правовому режиму объектов самовольного строительства. Автором сделан вывод об особенностях правовых последствий возведения самовольной постройки в случаях непризнания права собственности на нее.

Новизна работы заключается также в том, что самовольная постройка рассматривается как выход за пределы осуществления прав собственника земельного участка, что позволило затронуть не исследованные ранее аспекты самовольного строительства.

В работе диссертантом решен круг правовых проблем как теоретического, так и практического характера, предложены пути и способы совершенствования норм права на основе субъективного авторского понимания и видения рассматриваемых правовых пробелов и коллизий в данной области.

На защиту выносятся следующие положения:

1. Доказано, что исходя из однородности фактического содержания, нормативной обособленности и единства правовых норм система норм о самовольной постройке как структурное звено отрасли гражданского права представляет собой субинститут. В качестве гражданско-правового субинститута самовольная постройка выполняет присущие только ему (субинституту) функции – регулирования гражданско-правовых отношений, связанных с ликвидацией последствий нарушения общих требований, предъявляемых к строительству, и охраны прав субъектов от нарушения со стороны самовольных застройщиков.

2. Обосновано, что отношения, связанные с самовольной постройкой, могут рассматриваться как:

– гражданское правонарушение в случаях возведения самовольной постройки на чужом земельном участке;

– выход за пределы осуществления гражданских прав в случаях возведения самовольной постройки собственником земельного участка на своем земельном участке с нарушением норм действующего законодательства;

– правовое основание, в результате которого неправомерное действие при соблюдении определенных условий трансформируется в правомерное действие, то есть проходит процедуру судебной, внесудебной санации.

3. Разработаны критерии квалификации объекта строительства как самовольной постройки:

1) *основные*: возведение объекта, отвечающего признакам недвижимого имущества, искусственно созданного в результате строительной деятельности, независимо от степени завершенности; появление новых площадей и (или) изменение целевого назначения здания, сооружения в результате реконструкции;

2) *квалифицирующие*: отсутствие разрешения (на строительство или реконструкцию объекта; на изменение целевого назначения объекта; на возведение дополнительных зданий; на возведение нового здания при наличии разрешения на капитальный ремонт старого); признание судом разрешения незаконным; несоблюдение целевого назначения и разрешенного использования земельного участка; существенное нарушение градостроительных и строительных норм и

правил; нарушение прав и охраняемых законом интересов других лиц; создание угрозы жизни и здоровью граждан;

3) *специальные* (для субъектов, имеющих законные права отличные от права собственности на земельный участок с возведенной самовольной постройкой или сособственников земельного участка): отсутствие согласия собственника, сособственников земельного участка на осуществление строительства.

4. Сформулированы основные признаки признания реконструируемого объекта недвижимости самовольной постройкой:

– в результате реконструкции создан новый объект строительства; земельный участок не отведен для целей создания нового объекта; отсутствуют необходимые разрешения; нарушены градостроительные и строительные нормы и правила;

– изменены конструктивные характеристики объекта: влияющие на его безопасность; выходящие за рамки ранее выданного разрешения на строительство; вызвавшие несоответствия первоначальной документации, акту приемки объекта в эксплуатацию и техническому паспорту строения.

5. Доказана возможность признания права собственности на самовольную постройку в судебном порядке за арендатором земельного участка. Для легализации такой постройки необходимо: наличие у постройки признаков недвижимого имущества; наличие согласия собственника земельного участка на осуществление строительства; получение необходимых разрешений либо устранение нарушений градостроительных и строительных норм и правил; отсутствие изменения целевого назначения земельного участка; отсутствие нарушения прав и охраняемых законом интересов других лиц; отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан созданным объектом.

6. Обосновано, что любой объект недвижимости, созданный на земельном участке с особым правовым режимом (земельном участке частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий) с нарушением действующего законодательства, признается самовольной

постройкой и подлежит сносу в установленном порядке, без права легализации данного объекта строительства.

7. Доказано, что к наследникам лица, осуществившего самовольную постройку, переходит право на легализацию самовольной постройки. Требования о признании права собственности на самовольную постройку могут предъявлять наследники, к которым перешло право собственности или право пожизненного наследуемого владения земельным участком, где осуществлена постройка.

8. Для признания права собственности на самовольную постройку, возведенную на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности, необходимо учитывать основные и дополнительные критерии:

1) *основные*: наличие у субъектов права собственности на земельный участок, на котором возведена самовольная постройка, с учетом их правовых возможностей как участников общей долевой собственности на землю; отсутствие нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц и иных обладателей земельного участка, а также отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан;

2) *дополнительные*: наличие согласия сособственников; определение порядка пользования земельным участком сособственниками; учет размера вложений (материальных, трудового участия и т. д.) каждого из сособственников в возведении самовольной постройки с целью дальнейшего определения размера долей.

9. Доказано, что единственным основанием легализации права собственности на самовольную постройку может быть только решение суда. Государственная регистрация права не может являться основанием для признания права собственности на самовольную постройку по следующим причинам: по своей природе государственная регистрация является формальным условием обеспечения защиты прав лица. Регистрирующий орган в большинстве случаев не обладает правомочиями на проверку факта самовольности постройки, что в дальнейшем порождает возможность возникновения судебного спора.

В результате проведенного исследования предлагается внести изменения и дополнения в действующее российское законодательство:

1. Изложить п. 1 ст. 222 ГК РФ в следующей редакции: «1. Самовольной постройкой является недвижимое имущество (жилой дом, иное здание, сооружение, объект незавершенного строительства, а также иной качественно новый объект строительства, возведенный в процессе реконструкции), созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил и угрожающее жизни и здоровью граждан».

2. Изложить абз. 2 п. 2 ст. 222 ГК РФ в следующей редакции: «Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом, а также лицом, эксплуатирующим строение (новым собственником земельного участка, использующим самовольную постройку).

Эксплуатирующее постройку лицо имеет право регресса к лицу (прежнему владельцу земельного участка), которое возвело самовольную постройку, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи».

3. Дополнить п. 3 ст. 222 ГК РФ абз. 3 следующего содержания: «Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, у которого земельный участок, где осуществлена постройка, находится на праве аренды при условии, согласия собственника на возведение постройки». Абзац 3 п. 3 ст. 222 ГК РФ считать абз. 4.

4. Изложить п. 1 ст. 130 ГК РФ в следующей редакции: «1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также качественно новые объекты строительства, возведенные в процессе реконструкции».

5. Изложить п. 1 ст. 25 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в следующей редакции: «1. Право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания, в исключительных случаях на основании судебного решения и (далее по тексту статьи)».

6. Изложить п. 1 ст. 25.3 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в следующей редакции: «1. Основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, для строительства, реконструкции которого в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство, а также для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемого или созданного на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемого или созданного на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- заключение уполномоченной организации, либо строительно-технической экспертизы и органа архитектуры (градостроительства) о возможности сохранения постройки;
- согласие заинтересованных лиц (обладателей сервитута; лиц, обладающих имуществом в силу обязательственного правоотношения, в том числе на основании договора аренды; владельцев смежных земельных участков или смежные землепользователи, а также владельцев или пользователей соседних зданий, сооружений), чьи права могут быть нарушены постройкой (далее по тексту статьи)».

7. Изложить п. 1 ст. 28 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в следующей редакции: «1. Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государствен-

ной регистрации в месячный срок. Государственный регистратор вправе отказать в регистрации только по основаниям, указанным в абзацах четвертом, шестом, седьмом, девятом, десятом, одиннадцатом и двенадцатом пункта 1 статьи 20 настоящего Федерального закона».

8. Исключить из п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ слово «строение».

Теоретическая значимость исследования заключается в выявлении и разрешении блока теоретических проблем, связанных с определением места норм о самовольной постройке в структуре отрасли гражданского права; установлением сущности правовой природы самовольной постройки; с формулированием ее как правовой категории; с разработкой критериев объектов строительства, которые могут быть признаны самовольной постройкой; с выявлением надлежащего субъекта права при признании права собственности на самовольную постройку; с систематизированием круга обстоятельств, имеющих юридическое значение для признания права собственности на самовольную постройку; а также с вычленением объективно возможных способов легализации права собственности на самовольную постройку и последствий непризнания права собственности на нее.

Выводы и предложения, научные положения, сформулированные диссертантом, углубляют теорию российского гражданского права в части положений, касающихся самовольной постройки, а также способов ее легализации, могут быть использованы в дальнейшей научной разработке предмета изучения, а также при проведении исследований объектов гражданских прав, оснований и способов приобретения права собственности и т. п.

Предложенные автором научные определения, система критериев отнесения объектов к самовольной постройке, а также выявленные условия легализации ее в судебном порядке представляют интерес не только для науки гражданского права, но и для правоприменительной деятельности арбитражных судов и судов общей юрисдикции.

Практическая значимость исследования состоит в том, что его результаты могут быть использованы в учебном процессе при чтении курса гражданского права, а также спецкурса права собственности и других дисциплин юридического профиля; при разработке учебно-методических пособий и комплексов; для совершенствования российского законодательства, регулирующего основания и способы легализации объектов самовольного строительства; в судебной практике, что позволит сформировать единообразную практику применения в части признания права собственности на нелегально возведенные объекты недвижимости; при регистрации права собственности на самовольную постройку; в работе органов местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организаций, связанных с легализацией объектов самовольного строительства. Выводы и предложения автора, носящие прикладной характер, могут быть использованы в процессе регионального нормотворчества.

На основании проведенного анализа научных концепций, нормативно-правовых актов, судебной и иной практики, автором разработаны конкретные предложения по совершенствованию действующего российского законодательства.

Апробация результатов диссертационного исследования. Достоверность выводов подтверждается логически выстроенной научной аргументацией, а также результатами эмпирических исследований.

Результаты исследования были обсуждены и одобрены на кафедре гражданского права и процесса НОУ ВПО «Волгоградский институт экономики, социологии и права».

Основные теоретические выводы и положения диссертационного исследования нашли отражение в докладах, сделанных на международных, межрегиональных, межвузовских и других научно-практических конференциях, а также научно-практических семинарах и форумах.

По теме исследования опубликовано тринадцать статей (3,35 п. л.), среди них три – в рецензируемых изданиях, рекомендованных ВАК (2,8 п. л.).

Результаты исследования внедрены в учебный процесс НОУ ВПО «Волгоградский институт экономики, социологии и права», используются при преподавании курсов гражданского права, международного частного права, спецкурса «Право собственности», а также применяются в практической деятельности, в частности, адвокатами АК № 32 Волгоградской областной коллегии адвокатов при подготовке и ведении дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах.

Структура работы обусловлена целями и задачами исследования, используемыми автором методологическими подходами при рассмотрении изучаемых проблем. Работа состоит из введения, двух глав, включающих восемь параграфов, библиографии.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во **введении** обоснована актуальность темы диссертации, определены объект, предмет, цели и задачи исследования, методологические и теоретические основы, показаны научная новизна и практическая значимость работы, изложены положения, выносимые на защиту, содержатся сведения об апробации результатов работы.

Первая глава «Теоретико-правовая характеристика самовольной постройки» состоит из четырех параграфов.

В первом параграфе *«Историческая ретроспектива формирования норм о самовольной постройке в зарубежном и отечественном гражданском праве»* посредством исторического анализа развития представлений о самовольном строительстве выявлено, что освещение проблемы с позиции классического учения об основах вещных прав, содержащегося в институтах римского частного права, позволяет исследовать черты правового регулирования конструкции самовольной постройки, выявить позитивные и отрицательные моменты, воспользоваться выработанным положительным опытом.

Возведение зданий на чужой земле понималось римскими юристами, с одной стороны, как бесспорное нарушение прав собственника земельного участка, а с другой – как один из случаев поступления имущества в собственность хозяина земельного участка. Данная дефиниция стала основой для построения норм о самовольной постройке в российском гражданском праве.

Российское гражданское право в области регулирования последствий самовольного строительства в различные исторические периоды (дореволюционный, советский, современный) обладает определенной спецификой. Исследование основных законодательных вех (Соборное Уложение (1649 г.), Свод законов гражданских Российской империи (1832 г.), Проект Гражданского Уложения (1905 г.), Закон «О праве застройки» (1912 г.), Гражданский кодекс РСФСР (1922 г.), ГК РСФСР (1964 г.) и др.) позволяет сделать вывод, что современный этап развития норм о самовольной постройке представляет собой продолжение тех традиций, которые закладывались на протяжении многих столетий и были реципированы из римского права.

Следует отметить, что нормы о самовольной постройке впитали в себя ряд национальных особенностей, которые предопределяются, прежде всего, различиями экономических систем во временных рамках их существования, а также учетом в них частных и публичных интересов индивида и государства.

Во втором параграфе *«Место норм о самовольной постройке в структуре отрасли гражданского права»* самовольная постройка рассматривается как элемент системы гражданского права.

Доказывается, что самовольная постройка как структурное звено данной системы представляет собой субинститут, отражающий принципы подсистемы оснований приобретения права собственности. Целью формирования самостоятельного субинститута самовольной постройки в системе гражданского права является конкретизация и урегулирование последствий самовольного возведения объектов строительства.

Обосновывается, что к основным критериям, характеризующим самовольную постройку как субинститут, следует относить: самостоятельность характе-

ра нормы; узкий круг отношений, регулируемых данной нормой (а именно последствий возведения нелегальных объектов); возможность признания права собственности на такие объекты строительства, а не иных вещных прав.

Отсюда вытекает однородность фактического содержания данного субинститута, нормативная обособленность и единство правовых норм, его составляющих. В силу указанных свойств в качестве гражданско-правового субинститута самовольная постройка выполняет присущие только ему (субинституту) задачи – регулирование гражданско-правовых отношений, связанных с ликвидацией последствий нарушения общих требований, предъявляемых к строительству, которые содержатся в определении самовольной постройки (п. 1 ст. 222 ГК РФ), не входя в коллизию с иными структурными элементами системы гражданского права и охраны прав субъектов от нарушения (в частности, не возведения на чужом земельном участке объектов строительства без должного на то управомочия).

Применяя классификационные признаки по отраслевой принадлежности, субинститут самовольной постройки определяется как гражданско-правовой, материальный, отраслевой, простой (не смотря на нормы других отраслей, предусматривающий санкции за возведение самовольной постройки), регулятивно-охранительный, законодательно закрепленный.

Субинститут «самовольная постройка» включает в себя:

– систему юридических норм, выделяемую внутри института права собственности в соответствии с предметом регулирования и представляющую собой обособленный блок, которому свойственны: содержательное единство, особый правовой режим регулирования и его относительная полнота, беспробельность;

– общественные отношения, обладающие однородностью своего фактического содержания и выступающие предметом регулирования для юридических норм, входящих в данный субинститут.

Исходя из анализа правовой природы субинститута самовольной постройки, самовольная постройка определяется как гражданское правонарушение, ко-

торое выражается, во-первых, в нарушении прав собственника лицом, осуществившим на его участке самовольное строительство; во-вторых, в выходе за пределы предоставленных собственнику земельного участка возможностей по его надлежащему освоению (внецелевое использование земельного участка); в-третьих, в выходе за пределы прав по использованию земельного участка путем возведения объекта недвижимости (строительство без надлежащего разрешения, с нарушением норм и правил).

Однако самовольную постройку необходимо рассматривать не только как правонарушение, влекущее правовые последствия в виде ее сноса, но и как сложную правовую конструкцию, в результате которой неправомерное действие при соблюдении условий, предусмотренных в законе, трансформируется в правомерное действие, то есть проходит своеобразную процедуру судебной (внесудебной) санации. Если судебная санация не становится возможной, то действия лиц следует признавать правонарушением, с применением соответствующих санкций.

Исследуется проблема, касающаяся возможности приобретения права собственности на самовольную постройку в результате приобретательной давности. Доказывается, что применение приобретательной давности к отношениям, связанным с самовольными постройками, – путь освобождения застройщика от обязанности соблюдения требований нормативных актов.

Кроме того, применение норм о приобретательной давности к отношениям самовольного строительства выводит из круга значимых для решения о признании права собственности проблему о праве на земельный участок, так как данный вопрос не входит в круг обстоятельств, устанавливаемых при признании права собственности в силу приобретательной давности.

Доказывается, что приобретательная давность не может являться способом приобретения права собственности на самовольную постройку. Во-первых, приобрести право собственности в силу приобретательной давности можно только на вещь, которая находится в собственности другого лица. Самовольная постройка как недвижимая вещь до процедуры санации и регистрации не имеет

собственника. Во-вторых, отсутствие законных оснований для владения самовольной постройкой свидетельствует об отсутствии добросовестности как необходимого элемента возникновения права собственности по давности владения.

В третьем параграфе «*Понятие и правовая природа самовольной постройки*» проводится исследование правовой категории самовольной постройки в рамках субинституционального правового режима, с выделением характерных признаков и особенностей.

Резюмируя точки зрения цивилистов, автор констатирует наличие возможности вступления по поводу самовольной постройки в гражданские правоотношения. Лицо, которое начинает процедуру легализации самовольной постройки, вступает по поводу нее в отношения, урегулированными нормами права, то есть в правоотношения. В данном случае самовольная постройка выступает способом трансформации правонарушения в правомерное поведение.

На основании исследования теоретических взглядов в работе выделяются следующие критерии определения постройки:

– основные: наличие прочной связи с землей и невозможность перемещения без несоразмерного ущерба для назначения; индивидуальная определенность; прочность и непотребляемость; полезность;

– дополнительные: стоимостные (значительная затрата труда и денежных средств); технические (появление в результате строительной деятельности); степень готовности (завершенности) к использованию, исходя из критерия законченности или незаконченности объекта.

Анализируются точки зрения цивилистов относительно понятия самовольной постройки, а также определения, предлагаемые в различных нормативно-правовых актах.

Делается вывод, что самовольной постройкой может быть признан объект недвижимого имущества, представляющий собой результат (завершенный или

незавершенный) строительной деятельности, осуществленный вне правовых рамок допустимой возможности создания таких объектов.

В четвертом параграфе «*Виды объектов строительства, которые могут быть признаны самовольной постройкой*» предлагается дифференцированный подход к классификации самовольных построек, а также возможности признания тех или иных нелегально возведенных объектов недвижимости самовольной постройкой.

Доказывается невозможность применения норм о самовольной постройке к объектам, которые не имеют прочной связи с землей и могут быть легко демонтированы, то есть не являются недвижимостью.

Подробно рассматривается перечень объектов строительства (жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество), которые могут быть признаны самовольной постройкой, при наличии установленных условий, а также исследуется понятие «объект строительства».

Самовольно возведенными объектами строительства могут быть признаны нелегальные постройки (объекты нового строительства), объекты незавершенного строительства (независимо от степени готовности) и реконструированные объекты (объекты, созданные в результате преобразований, приведших к возникновению качественно нового объекта).

Исследуется возможность отнесения таких объектов строительства, как например, площадок с твердым покрытием, автостоянок, теннисных кортов, заборов, фундаментов, котлованов к самовольным постройкам, и, соответственно, тенденции их возможной легализации.

Рассматриваются вопросы признания жилых и нежилых объектов недвижимости самовольными постройками. Решается проблема о возможности признания многоквартирного дома самовольной постройкой. Поскольку многоквартирный дом, в отличие от многоквартирного, не является разновидностью жилых помещений, и постройка такого дома как обособленного объекта недвижимости затрагивает не только частные, но и публичные интересы, делается вывод, что признание его самовольной постройкой является ошибочным.

В рамках данного исследования акцентируется внимание на проблемах самовольно реконструируемых объектов недвижимости в форме пристройки и надстройки, реконструкции части объекта недвижимости (в частности, части жилого дома), находящейся в общей долевой собственности, реконструкции объектов незавершенного строительства, а также на особенностях правового режима реконструированных объектов недвижимости, полученных в результате инвестиционной деятельности.

Делается вывод, исходя из положений ГК РФ, что реконструированный объект недвижимости может быть признан самовольной постройкой, если в результате реконструкции создан качественно новый объект недвижимости, а сами работы производились: в форме пристройки к правомерно возведенному зданию (сооружению) части здания, сооружения; на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами; без получения на это необходимых разрешений; с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

При этом под качественно новыми объектами строительства понимаются: вновь созданные объекты недвижимости независимо от степени завершенности; объекты, возведенные в процессе реконструкции, которая повлекла появление новых площадей здания, сооружения и (или) изменение целевого назначения здания, сооружения.

Доказывается, что при обращении с иском одного из собственников доли в праве общей долевой собственности, достроившего (реконструировавшего) принадлежавшую ему часть объекта недвижимости о легализации, произведенных им улучшений, самовольной постройкой следует считать весь дом, а не только пристройку.

Используемый в судебной практике раздел (выдел) общего имущества (ст. 252 ГК РФ) путем приобретения права единоличной собственности, а затем (или одновременно с ним) предъявление требования о признании права собственности на выделенные и достроенные (реконструированные) помещения как единый объект в порядке ст. 222 ГК РФ как способ легализации реконстру-

ированной части объекта недвижимости не совсем безупречен. Поскольку самовольная постройка не является объектом гражданских прав, следовательно, она не может принадлежать никому на праве собственности, а значит, и раздел (выдел) невозможен, так как его целью является возникновение права единоличной собственности.

В свою очередь, реконструкция объекта незавершенного строительства невозможна, за исключением случаев, когда незавершенное строительство было зарегистрировано согласно п. 2 ст. 25 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

При определении правового режима реконструируемых объектов, полученных в результате инвестиционной деятельности, исследуются вопросы возможности признания такого строения самовольным и признания на него права собственности инвестором.

Фактически собственник объекта недвижимости при привлечении инвестиционных капиталов для реконструкции объекта объединен с инвестором действиями для достижения общей цели – создания нового объекта недвижимости. Ключевым вкладом инвестора в строительство всегда является его право на застройку земельного участка. Следовательно, в данном случае нельзя говорить о создании нового объекта застройщиком для себя и признании его права на построенный объект в целом. Права на реконструируемые части объекта недвижимости приобретаются уже иными лицами – инвесторами, а, следовательно, титульный владелец земельного участка, на котором расположен реконструированный объект, становится ущемленным в своих правах.

При реконструкции объектов недвижимости с привлечением инвестиционных капиталов о самовольности постройки можно говорить при наличии обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 222 ГК РФ. Однако в данном случае возможность признания права собственности за инвестором (не титульным владельцем земельного участка, а также несобственником основного объекта недвижимости, на котором осуществлена надстройка) на возведенную надстройку исключает-

ся. Инвестор-застройщик может лишь претендовать на возмещение расходов на постройку в размере, определенном судом.

Вторая глава «Легализация права собственности на самовольную постройку» состоит из четырех параграфов.

В первом параграфе *«Проблемы определения надлежащего субъекта права при признании права собственности на самовольную постройку»* исследуется субъектный состав отношений самовольного строительства.

Субъектом, осуществляющим самовольную постройку, может быть любое физическое или юридическое лицо, которое нарушило установленные для постройки требования, в частности, использовало земельный участок, не отведенный для этой цели, не имело соответствующего разрешения или существенно нарушило градостроительные и строительные нормы и правила.

Поднимается проблема о возможности арендатора земельного участка, осуществившего самовольное строительство, легализовать самовольную постройку.

Доказывается, что право собственности на жилой дом, возведенный гражданином без необходимых разрешений на земельном участке, который предоставлен ему по договору аренды для строительства жилья при наличии согласия собственника земельного участка на такое строительство, может быть признано, если жилое строение создано без существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил и если сохранение этого строения не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Причем согласие собственника земельного участка на застройку (строительство жилья) его земельного участка должно выражаться в письменной форме.

Особый интерес и актуальность приобретают требования лиц о легализации самовольных построек, возводимых на земельных участках, составляющих части земель с особым правовым режимом. Доказано, что любой объект недвижимости, созданный на земельном участке с особым правовым режимом с

нарушением действующего законодательства, признается самовольной постройкой и подлежит сносу в установленном порядке.

Делается вывод, что самовольная постройка не может быть включена в наследственную массу, так как она не является имуществом, принадлежащим наследодателю на законных основаниях. Однако, так как закон допускает наследование имущественных прав (ст. 1112 ГК РФ), автор допускает возможность перехода к наследникам права на легализацию самовольной постройки.

Для признания права собственности на самовольную постройку, возведенную на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности, следует исходить из следующих основных и дополнительных правовых констант:

– *основные*: наличие у субъекта вещного титула на земельный участок (учет правовых возможностей лиц – участников общей долевой собственности на землю, которые возвели самовольную постройку на принадлежащем им земельном участке); отсутствие нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц и иных участников владения земельным участком, а также отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан;

– *дополнительные*: наличие согласия сособственников; наличие определения порядка пользования земельным участком сособственниками; учет размера вложений (материального, трудового участия и т. д.) каждого из сособственников в возведении самовольной постройки, с целью дальнейшего определения размера долей в уже легализованной самовольной постройке.

Проведенное исследование позволяет утверждать, что субъектами, обладающими правом требования признания права собственности на самовольную постройку, помимо собственника земельного участка, на котором возведена самовольная постройка, являются: лица, пропорционально владеющие на праве собственности долями земельного участка; арендатор, возведший такую постройку с целевым назначением «для жилья» при наличии письменного согласия собственника земельного участка; наследник, вступивший в наследство на земельный участок, на котором данная постройка возведена наследодателем

(в случаях наследования земельного участка несколькими лицами – согласно наследуемым долям земельного участка по завещанию или в равных долях).

Во втором параграфе *«Круг обстоятельств, имеющих юридическое значение для признания права собственности на самовольную постройку»* исследуются и выделяются признаки самовольности, имеющие юридическое значение для признания права собственности на самовольную постройку. К ним, в частности, относятся:

– несоблюдение целевого назначения и разрешенного использования земельного участка, а также красных линий, установленных проектами планировки. Квалифицирующий вспомогательный признак самовольности – «не соблюдение красных линий, установленных проектами планировки» тесно взаимосвязан с признаком «существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил». Однако рассмотрение его как дополнительного к признаку «несоблюдение целевого назначения и разрешенного использования земельного участка» в данном контексте представляется целесообразным и оправданным;

– создание объекта без получения необходимых разрешений, а также неприятие мер к получению необходимых для строительства разрешений;

– создание объекта при отсутствии разрешения на изменение целевого назначения объекта, возведении дополнительных зданий, возведении нового здания при наличии разрешения на капитальный ремонт старого, признании судом выданного разрешение незаконным;

– создание объекта с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил;

Установление возможности признать право собственности на самовольную постройку влечет необходимость установления двух дополнительных обстоятельств:

– соблюдение градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормати-

вов, что свидетельствует о безопасности объекта для жизни и здоровья граждан;

– сохранение постройки не должно нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц.

Данные обстоятельства, имеющие юридическое значение для признания права собственности на самовольную постройку, могут быть рассмотрены и в качестве критериев квалификации объекта строительства как самовольной постройки.

В третьем параграфе «Способы легализации права собственности на самовольную постройку» констатируется, что право собственности на самовольную постройку, согласно п. 3 ст. 222 ГК РФ, может быть признано в судебном, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке.

Сосуществование двух возможных способов легализации права собственности на самовольную постройку (судебного и внесудебного путем государственной регистрации права) порождает вопросы различного характера, в частности, о приоритетах применения того или иного порядка, степени разработанности, законности и т. д.

Требование о признании права в судебном порядке расценивается как способ подтверждения наличия или отсутствия права, которое на момент обращения в суд либо наличествует, либо отсутствует. В силу ст. 222 ГК РФ право на самовольную постройку не возникает, если не будет присуждено судом. В силу этого иски о признании права собственности на самовольные строения должны признаваться конститутивными исками, направленными на установление правоотношения. Вероятно, правильнее именовать их исками об установлении права.

Доказана невозможность применения срока исковой давности к требованиям о легализации самовольной постройки, в силу того, что до признания право на самовольную постройку не может быть нарушено, поскольку не существует.

Формулируется основное отличие между судебным и внесудебным порядками признания прав на самовольные постройки: собственник, оформивший право собственности на самовольную постройку во внесудебном порядке, может быть лишен своего права судом в случае, если сохранение такой постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан. Также в судебном порядке с этого лица могут быть взысканы в пользу лица, осуществившего постройку, расходы на постройку.

Проведенный анализ позволяет выделить три условия, которым должен отвечать иной порядок признания права собственности: 1) такой порядок не должен быть судебным, то есть признавать право должен орган, не относящийся к судебной ветви власти; 2) этот порядок должен быть прямо назван в качестве такового федеральным законом; 3) при решении вопроса о признании права компетентный субъект обязан проверять соответствие объекта требованиям абз. 3 п. 3 ст. 222 ГК РФ, то есть сохранение постройки не должно нарушать прав и охраняемых законом интересов других лиц либо создавать угрозу жизни или здоровью граждан.

Учитывая проведенное исследование, автор делает вывод, что «иной порядок признания права» не может являться способом приобретения права собственности на самовольную постройку, исходя из того, что, во-первых, по своей природе государственная регистрация является формальным условием обеспечения защиты прав лица. Тем самым государственная регистрация лишь создает гарантии надлежащего выполнения сторонами обязательств, способствует упрочению и стабильности гражданского оборота в целом, но никак не является основанием возникновения новых правоотношений. Во-вторых, регистрирующий орган не обладает правомочиями на проверку факта самовольности постройки, что в дальнейшем порождает возможность возникновения судебного спора. Этот вывод актуален и в свете совершенствования действующего законодательства, так как в проекте ФЗ № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Феде-

рации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вопрос о порядке и способах признания постройки самовольной в целом не решен.

В четвертом параграфе *«Последствия непризнания права собственности на самовольную постройку»* рассматриваются случаи, когда сохранение самовольной постройки невозможно.

Доказывается невозможность существования административного порядка сноса самовольных построек. Снос самовольной постройки возможен только в судебном порядке, в том числе силами самого истца, поскольку имеет под собой морально-правовую основу вероятного ущемления нереализованных прав, возможность иметь которые предусмотрена законодателем.

Делается вывод, что помимо непосредственных владельцев земельного участка обратиться в суд с требованием о сносе самовольной постройки могут:

- арендатор, если самовольная постройка создает угрозу его правам и интересам;
- иные лица, права и охраняемые законом интересы которых нарушает сохранение самовольной постройки;
- лица, действующие в публичных интересах (прокурор, уполномоченные органы, орган местного самоуправления (или орган государственной власти), уполномоченный выдавать в отношении этого объекта строительные разрешения). При этом муниципальное образование при обращении с иском о сносе самовольной постройки не наделено правом заявлять подобные требования в общественных интересах, если не имеет права муниципальной собственности на соответствующий земельный участок.

Сравнительный анализ конституирующих признаков виндикационных и негаторных исков с признаками иска о сносе самовольной постройки не позволяет его отнести ни к одному из данных исков. Требование сноса самовольной постройки во всех случаях влечет восстановление положения, существовавшего до возведения объекта самовольного строительства, что является самостоятель-

ным способом защиты нарушенных прав, в том числе и прав собственника, указанным в ст. 12 ГК РФ.

Данный иск имеет следующие характерные черты:

– заявляется лицом, которое сможет доказать свою материально-правовую заинтересованность (при незаконном использовании чужого земельного участка, возведении самовольной постройки, которая создает угрозу жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, вследствие несоблюдения градостроительных (строительных) норм и правил, нарушает установленный законом правопорядок ее возведения и разрешенного использования земельного участка);

– в зависимости от конкретных фактических обстоятельств может иметь: гражданско-правовой характер, основанный на равенстве участников (собственника земельного участка и застройщика), и в этом случае иск о сносе самовольной постройки, заявленный владельцем земельного участка, на котором расположена такая постройка, следует рассматривать как требование, аналогичное негаторному иску; административный характер, если требования заявляются в публичных интересах.

Самовольная постройка до тех пор, пока она не санирована в судебном порядке, нарушает существующий правопорядок, поэтому возникает длящееся правонарушение, оказывающее свое вредоносное действие. Следовательно, на требования о сносе самовольной постройки так же, как и на требования о признании права на самовольную постройку, сроки исковой давности не должны распространяться.

По теме диссертации опубликованы следующие работы:

Публикации в периодических научных изданиях, входящих в перечень ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации:

1. Иваненко, А. В. Роль и место самовольной постройки в системе отрасли гражданского права / А. В. Иваненко // Вестник Евразийской академии административных наук. – 2011. – № 4 (17). – С. 142–148. (0,8 п. л.)

2. Иваненко, А. В. Некоторые теоретические аспекты самовольной постройки в свете реформируемого гражданского законодательства РФ / А. В. Иваненко // Философия социальных коммуникаций. – 2011. – № 4 (17). – С. 181–189. (1 п. л.)

3. Иваненко, А. В. Правовой режим самовольной постройки по гражданскому законодательству РФ / Н. В. Зайцева, А. В. Иваненко // Вестник Евразийской академии административных наук. – 2010. – № 3 (12). – С. 127–136. (1 п. л.)

Публикации в иных изданиях:

4. Иваненко, А. В. Правовая судьба самовольной постройки, возведенной на земельном участке с особым правовым режимом / А. В. Иваненко // Ученые записки (выпуск двенадцатый): материалы международной научно-практической конференции профессорско-преподавательского состава «Современная модернизация России: проблемы и перспективы» (г. Волгоград, 18 мая 2011 г.). – Волгоград: Изд-во НОУ ВПО «ВИЭСП», 2012. – С. 216–219. (0,2 п. л.)

5. Иваненко, А. В. Признаки самовольной постройки / А. В. Иваненко // Материалы международной научно-практической конференции «Научный потенциал XXI века, актуальные проблемы современного общества» (г. Волгоград, 28 февраля 2012 г.). – Волгоград: Волгоградский кооперативный институт, 2012. – С. 214–219. (0,3 п. л.)

6. Иваненко, А. В. Проблемные моменты законодательства, регулирующего признание права собственности на самовольную постройку во внесудебном порядке / А. В. Иваненко // Актуальные проблемы права: сборник материалов ежегодной международной научно-практической конференции (г. Тула, 14–15 декабря 2011 г.). – Тула: Изд-во ТулГУ, 2012. – С. 73–77. (0,2 п. л.)

7. Иваненко, А. В. Снос как следствие самовольной постройки. Правовая природа иска о сносе самовольной постройки / А. В. Иваненко // Мы и право. – 2011. – № 4 (13). – С. 13–17. (0,5 п. л.)

8. Иваненко, А. В. Иск о признании права собственности на самовольную постройку: современные дискуссии и правовая действительность / А. В. Иваненко // Материалы I Международной научно-практической конфе-

ренции «Общесоциальные проблемы правопонимания и правоприменения: теория и практика» (г. Волжский, 15–16 декабря 2011 г.). – Волжский: ВИЭПП, 2011. – С. 183–187. (0,3 п. л.)

9. Иваненко, А. В. Актуальные проблемы наследования самовольнойстройки / А. В. Иваненко // Проблемы управления и правового регулирования российского предпринимательства: сборник научных статей межвузовской научно-практической конференции профессорско-преподавательского состава, аспирантов, соискателей, магистрантов и студентов (г. Волгоград, 25 ноября 2011 г.). – Волгоград: Изд-во ВолгГМУ, 2011. – С. 37–40. (0,25 п. л.)

10. Иваненко, А. В. Особое правовое регулирование отношений легализации самовольно реконструированных объектов как фактор стабилизации хозяйственного оборота / А. В. Иваненко // Материалы международного научно-практического семинара памяти Е. А. Флейшиц «Модернизация гражданского права в современных условиях мирового хозяйствования» (г. Волгоград, 27–28 октября 2011 г.). – Волгоград: Изд-во ВолГУ, 2011. – С. 189–96. (0,5 п. л.)

11. Иваненко, А. В. Вопросы признания права собственности на самовольную постройку, возведенную на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности / А. В. Иваненко // Актуальные вопросы частного правового регулирования: материалы Всероссийского IX научного форума (г. Самара, 27–28 мая 2011 г.) / науч. ред. Н. А. Баринов, отв. ред. С. В. Мартышкин. – Самара, 2011. – С. 274–277. (0,2 п. л.)

12. Иваненко, А. В. Особенности признания права собственности на самовольную постройку / А. В. Иваненко // XV Региональная конференция молодых исследователей по Волгоградской области (9–12 ноября 2010 г.) Вып. 2. Право и юриспруденция: тезисы докладов / отв. ред. А. Э. Калинина и др. – Волгоград: Изд-во ВолГУ, 2011. – С. 30–35. (0,3 п. л.)

13. Иваненко, А. В. Некоторые правовые аспекты исследования института самовольнойстройки в советский и современный периоды / А. В. Иваненко // Ученые записки (выпуск одиннадцатый): материалы международной научно-практической конференции профессорско-преподавательского состава «Основ-

ные тенденции развития общества в условиях модернизации социально-экономических отношений» (г. Волгоград, 25 мая 2010 г.). – Волгоград: Изд-во ВИЭСЦ, 2011. – С. 192–201. (0,6 п. л.)

Всего по теме диссертации опубликовано 13 статей общим объемом 6,15 п. л.

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Иваненко Анна Владиславовна

**Теоретические и практические аспекты понимания и легализации самовольной
постройки**

Изготовление оригинал-макета
Иваненко Анна Владиславовна

Подписано в печать _____. Тираж 100 экз.
Усл. печ. л. 1,40.

Отпечатано ОПМТ. Заказ № _____
ООО «Волгоградское научное издательство»
400011, г. Волгоград, ул. Электrolесовская, 55.