


МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И ПРОЦЕССА

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ
В ГЭК И ПРОВЕРЕНО
НА ОБЪЕМ ЗАИМСТВОВАНИЯ
Заведующий кафедрой
гражданского права и процесса
Канд. юрид. наук, доцент
 Т.В.Краснова
04 декабря 2019г

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(магистерская диссертация)

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

40.01.01 Юриспруденция

Магистерская программа «Гражданское и семейное право»

Выполнила работу
Студентка 3 курса
заочной формы обучения



Шатилович
Мария
Александровна

Научный руководитель
Канд. юрид. наук, доцент



Митрякова
Елена
Сергеевна

Рецензент
Судья Тюменского
районного суда
Тюменской области



Берсенева
Наталья
Вячеславовна

г.Тюмень, 2019г

Шатилович Мария Александровна. Правовой режим самовольной постройки: выпускная квалификационная работа магистра: 40.01.01. Юридическое образование, магистерская программа «Гражданское и семейное право»/ М.А.Шатилович; науч. рук. Е.С.Митрякова; рец. Н.А.Берсенева; Тюменский государственный университет, Институт государства и права, Кафедра гражданского права и процесса. – Тюмень, 2019. – 86 с.: граф., фот. – Библиогр. список: с. 77 – 81 (81 назв.).

Ключевые слова: гражданское законодательство, земельный участок, недвижимое имущество, самовольная постройка, приобретение права собственности, легитимация самовольной постройки.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ	4
ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ	9
1.1. ИСТОРИЯ СТАНОВЛЕНИЯ И РАЗВИТИЯ НОРМ О САМОВОЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	9
1.2. ПОНЯТИЕ И ОБЪЕКТ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ.....	20
1.3.СУЩНОСТЬ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ	28
ГЛАВА 2. ЛЕГИТИМАЦИЯ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ	34
2.1. САМОВОЛЬНАЯ ПОСТРОЙКА КАК СПОСОБ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ	34
2.2.ОСНОВАНИЯ ЛЕГИТИМАЦИИ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ.....	39
2.3. ПРОБЛЕМЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ДЕЛАМ, СВЯЗАННЫМ С ПРИЗНАНИЕМ ПРАВА НА САМОВОЛЬНУЮ ПОСТРОЙКУ	55
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	65
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	71

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

КРФ	-	Конституция Российской Федерации
ВАС РФ	-	Высший Арбитражный Суд Российской Федерации
ВС РФ	-	Верховный Суд Российской Федерации
ГК РФ	-	Гражданский кодекс Российской Федерации
ГРК РФ	-	Градостроительный кодекс Российской Федерации
ЕГРН	-	Единый государственный реестр недвижимости
ЖК РФ	-	Жилищный кодекс Российской Федерации
МСУ	-	Местное самоуправление
НПА	-	Нормативно – правовой акт
П.	-	Пункт
РФ	-	Российская Федерация
СНГ	-	Союз независимых государств
Ст.	-	Статья
ФАС	-	Федеральная антимонопольная служба
ФЗ	-	Федеральный закон
Ч.	-	Часть

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы. Институт самовольной постройки появился в законодательстве Российского государства относительно давно. В настоящее время правовое регулирование данного явления осуществляется ГК РФ. Ст.222 ГК РФ содержит в себе ряд оснований, в соответствии с которыми граждане вправе получить право собственности на то или иное имущество, и самовольная постройка включена в перечень этих оснований.

Многие ученые – правоведы заявляют, что институт самовольного строительства на данный момент является одним из наиболее противоречивых в науке российского гражданского права. Это связано с рядом взаимодополняющих факторов.

Во-первых, система современного гражданского законодательства в настоящее время находится на стадии реформирования. Изменения затрагивают, в частности, и сферу гражданского права, что ведет за собой непоследовательную политику в отношении института самовольной постройки. Это выражается в том, что позиция законодателя относительно него, то носит либеральный характер, то напротив - ужесточается. [37] В этой тенденции мы видим краеугольный камень всех сложностей, которые в настоящее время стоят перед гражданско-правовой наукой в сфере изучения института самовольной постройки.

Во-вторых, ряд исследователей, изучающих данную тему, указывает на наличие проблемы, связанной с отсутствием четкого доктринального подхода, единства правоприменительной и законодательной деятельности в сфере разрешения споров, связанных с незаконным строительством. [32, с.8]

В процессе написания работы нами был изучен и проанализирован ряд судебных актов. Вследствие этого, в частности, было установлено, что на данный момент существует проблема, связанная с отсутствием единства в вопросе причисления объектов, указанных в ч. 1 ст. 222 ГК РФ, к недвижимости. Это связано в первую очередь с тем, что, несмотря на всю свою

социальную и экономическую ценность, самовольная постройка фактически изъята из гражданского оборота, так как ее возведение является итогом противоправной деятельности по созданию объекта недвижимости. Таким образом, самовольное строительство в современной России имеет статус правонарушения, а, следовательно, несет в себе ряд негативных последствий. В то же время нельзя отрицать того, что самовольная постройка, как объект недвижимого имущества аккумулирует значительные материальные вложения. [32, с.9] Этот факт, по нашему мнению, определяет нецелесообразность уничтожения подобного рода объектов.

В-третьих, стоит отметить слабую освещенность в научной литературе проблем, связанных с правовым регулированием самовольных построек. Нами было изучено только три полноценных диссертации по рассматриваемой теме.

Таким образом, актуальность исследования, на наш взгляд, обусловлена не только сложной сложившейся ситуацией в плане законодательного регулирования данного гражданско-правового института, но и в существовании целого комплекта иных проблем, к которым в первую очередь относится наличие противоречий в интересах участников исследуемых правоотношений, а также необходимость вовлечения незаконных построек в сферу экономического оборота.

Теоретическая и нормативная основа исследования. В ходе написания нами магистерского исследования был изучен ряд научных трудов различных авторов – правоведов. К ним относятся М.М. Агарков, С.С. Алексеев, С.Н. Братуся, М.И. Брагинский, А.В. Венедиктов, В.В. Витрянский, Ю.С. Гамбаров, Д.И. Генкин, В.П. Грибанов, С.П. Гришаев, Д.В. Дождев, О.С. Иоффе, О.М. Козыря, О.А. Красавчиков, А.В. Копылов, В.П. Камышанский, В.А. Лапач, А.Л.Маковский, А.И. Масляев, М.Г. Масевич, В.П.Мозолин, И.Б. Новицкий, И.А. Покровский, А.А. Рубанов, В.А. Рясенцев, К.И. Скловский, Н.В. Тихонькова, Ю.К. Толстой, Е.А. Флейшиц, С.А. Хохлов, В.М. Хвостов, Г.Ф. Шершеневич, Л.В. Щенникова.

Нормативная база нашей магистерской работы представлена рядом следующих нормативных актов:

1. Федеральное законодательство: Гражданский, Жилищный, Градостроительный кодексы, федеральные законы.
2. Региональное законодательство.
3. Иные нормативные акты.

Цель и задачи диссертационного исследования. Целью нашей магистерской диссертации стала разработка эффективных предложений по устранению существующих проблем и противоречий, возникающих в сфере правового регулирования отношений, связанных с самовольным строительством.

Для достижения поставленной цели в ходе работы нами предполагается достижение ряда задач:

1. Изучение эволюции правового режима самовольной постройки в российском законодательстве.
2. Рассмотрение и анализ понятия и объекта самовольной постройки.
3. Изучение правовой сущности самовольной постройки с точки зрения ее двойственной природы: в качестве правонарушения и в качестве способа приобретения права собственности.
5. Исследование вопроса легитимации самовольной постройки.
6. Изучение проблем судебной практики по делам, связанным с незаконным строительством.

Объект и предмет исследования. Предмет нашего исследования состоит в нормах действующего законодательства различного уровня, а также в совокупности теоретических и научных концепций и судебной практики, относящихся к вопросу самовольного строительства.

В качестве объекта исследования выступает совокупность общественных отношений, складывающихся в сфере регулирования самовольного строительства как гражданско-правового института.

Методологическая база исследования. В ходе изучения заявленной темы был применен ряд научных методов. В их числе: сравнительный метод, юридическое прогнозирование, моделирование, анализ, синтез.

Научную новизну исследования определяют его цели и задачи.

Практическая значимость исследования. Выводы, предложения и рекомендации, сформулированные в нашем диссертационном исследовании, могут быть полезны как в учебном процессе при преподавании дисциплины «Гражданское право», так и в законотворческом процессе при подготовке законопроектов, направленных на совершенствование действующего законодательства, регулирующего вопросы самовольного строительства в Российской Федерации.

Апробация результатов исследования. Итоговые тезисы, сформулированные нами в заключении магистерского исследования были вынесены на обсуждение в ходе предзащиты на заседании кафедры Гражданского права и процесса Института государства и права Тюменского государственного университета.

Кроме того, по заявленной теме опубликована научная статья. Библиографическая ссылка: Шатилович М.А. К вопросу развития законодательства, регулирующего институт самовольного строительства в РФ // Гуманитарные научные исследования. 2019. № 7 [Электронный ресурс]. URL: <http://human.snauka.ru/2019/07/26001> (дата обращения: 10.07.2019).

Структура магистерского исследования. Структуру работы определяют цели и задач исследования. В структуру диссертационного исследования входят: введение, две главы, включающие шесть параграфов, заключение, библиографический список.