

Исайчев В.О., Смирновская С.И. Особенности доказывания по спорам, связанным с признанием права собственности на самовольную постройку // Академия педагогических идей «Новация». – 2020. – №10 (октябрь). – АРТ 67-эл. – 0,2 п. л. – URL: <http://akademnova.ru/page/875548>

РУБРИКА: ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 347.91/.95

Исайчев Владислав Олегович

магистрант 3 курса направления «Материальное право и судебная форма его применения в гражданском судопроизводстве»

Оренбургский институт (филиал) Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина
г. Оренбург, Российская Федерация
e-mail: isai4ev.vlad@gmail.com

Смирновская Светлана Ивановна

доцент, кандидат юридических наук

Оренбургский институт (филиал) Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина
г. Оренбург, Российская Федерация
e-mail: oSISmirnovkaya@msal.ru

ОСОБЕННОСТИ ДОКАЗЫВАНИЯ ПО СПОРАМ, СВЯЗАННЫМ С ПРИЗНАНИЕМ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА САМОВОЛЬНУЮ ПОСТРОЙКУ

Аннотация: В данной статье автором рассмотрены особенности доказывания по спорам, связанным с признанием права собственности на самовольную постройку в гражданском и арбитражном процессе с обоснованием преобладающей роли письменных доказательств при разрешении данных дел. Предложен перечень документации наиболее приоритетных в качестве доказательств для закрепления в законодательстве.

Ключевые слова: ГПК РФ, ГК РФ, самовольная постройка, право собственности, судебные доказательства.

Isaichev Vladislav Olegovich
3-year undergraduate student of the direction "Substantive law and judicial form of its application in civil proceedings"
Orenburg Institute (branch) of the Moscow State Law University named after O.E. Kutafina
Orenburg, Russian Federation
e-mail: isai4ev.vlad@gmail.com

Smirnovskaya Svetlana Ivanovna
associate professor, candidate of legal sciences
Orenburg Institute (branch) of the Moscow State Law University named after O.E. Kutafina
Orenburg, Russian Federation
e-mail: oSISmirnovskaya@msal.ru

**SPECIFIC PROVISIONS IN DISPUTES RELATED TO THE
RECOGNITION OF THE OWNERSHIP RIGHT TO THE
AUTHORIZED CONSTRUCTION**

Abstract: In this article, the author examines the features of proof in disputes related to the recognition of ownership of an unauthorized building in civil and arbitration proceedings, substantiating the predominant role of written evidence in resolving these cases. A list of documents of the highest priority as evidence for consolidation in legislation is proposed.

Keywords: Code of Civil Procedure of the Russian Federation, Civil Code of the Russian Federation, unauthorized construction, ownership, judicial evidence.

Для правильного разрешения спора о признании права собственности на самовольную постройку суд должен определить обстоятельства значимые для дела. Совокупность юридически значимых обстоятельств в теории гражданского процессуального права именуется предметом доказывания.

А. Я. Рыженков и А. А. Мохов указывают такие элементы судебного доказывания как: определение круга искомых или необходимых доказательств; получение доказательств; определение предмета доказывания по делу; исследование и оценки доказательств. [1]

На наш взгляд указанные авторами выше элементы судебного доказывания поглощаются следующими действиями: выявление, собирание, представление, исследование доказательств. Обращаясь к ч.1 ст. 56 ГПК РФ мы видим, что сторона доказывает те обстоятельства, на которые ссылается, это выражено в собирании и представлении доказательств. Суд же в данной ситуации оказывает лишь содействие в получении доказательств.

Подходя к этому вопросу данным образом, мы с Вами видим, что судебное доказывание по делам, связанным с самовольной постройкой, складывается из нескольких этапов, а именно определения предмета доказывания; выявления, собирания, представления доказательств, исследования доказательств; оценки доказательств.

Те обстоятельства, которые подлежат доказыванию в первую очередь стоит определить из содержания нормы материального права, которая непосредственно регулирует спорное правоотношение. Для данной категории дел данной нормой является ст. 222 ГК РФ.

В нашем случае стоит рассматривать предмет доказывания в узком понимании, а именно как совокупность фактов, которые составляют основание иска и возражения ответчика. Е.В. Козлов пишет, что по делам, связанным с самовольной постройкой предмет доказывания, стоит определять, основываясь на круге обстоятельств, которые имеют юридическое значение. Данный круг стоит определять, основываясь на

общих условиях, соблюдение которых требуется при строительстве или реконструкции всех объектов недвижимости. [2]

Предмет доказывания по делам, имеющим относящимся к спорам, связанным с самовольной постройкой, представляет из себя сложный правовой состав, который возможно определить, обратившись к названной норме. Самовольной можно считать постройку если она обладает одним из указанных признаков:

- отсутствуют необходимые разрешения;
- существенно нарушает строительные и градостроительные нормы и правила;
- должна быть создана на земельном участке, который не отведен для этих целей.

Одним из существенных обстоятельств которое устанавливается в суде по данной категории дел является наличие права на земельный участок, на котором была возведена самовольная постройка.

Для подтверждения права на данный участок истец должен приобщить к делу подтверждающие данный факт документы, к которым могут относиться копии свидетельства о праве на наследство, договора купли-продажи и иные документы, подтверждающие его право на участок.

В судебном процессе стоит обязательно подтверждать факт того, что право на самовольную постройку не принадлежат третьим лицам. С этой целью нужно предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и адресную справку.

Также стоит доказать соблюдается ли целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Для определения категории земель стоит обратиться к правоустанавливающим документам застройщика. В п. 2 ст. 7 ЗК РФ мы можем увидеть принцип использования

земельных участков который устанавливается для них в соответствии с целевым назначением.

Важное место по данной категории дел занимает наличие утверждённой в установленном порядке проектной документации, так как она представляет из себя основание для выдачи разрешения на строительство.

Для правильного рассмотрения дела необходимо подтвердить соблюдение строительных норм и правил, градостроительных регламентов, устанавливаемых благодаря строительно-технической экспертизе. Экспертом обязательно должна учитываться градация строительных конструкций по степени пожарной безопасности и огнестойкости, быть установлены группы строительных материалов по горючести и горючесть в целом. Еще стоит обращать внимание на распределение строительных материалов по группам, для определения возможного распространения пламени по поверхности. [3]

Основываясь на ст. 222 ГК РФ мы приходим к выводу, что стоит определить, были ли соблюдены права и интересы собственников смежных земельных участков и иных объектов недвижимости для этого в основном используются свидетельские показания и строительно-техническая экспертиза.

Исследуя данную категорию, дел мы видим, что по большей части отдается предпочтение письменным доказательствам. Например, В.Р. Сайфуллин пишет о том, что по данным делам суду должны быть предоставлены доказательства, которые будут подтверждать соблюдение строительных, противопожарных, санитарно-гигиенических норм и правил, которые требуются для эксплуатации и осуществления строительства данной постройки. [4] Также Щербаков Н.Б. считает, что суду стоит

предоставлять в качестве доказательств заключение строительной экспертизы, заключение органов энергонадзора, пожарной охраны, письма владельцев соседних участков и т.д. [5]

Если имеется разрешительная документация на строительство она в первую очередь должна быть предоставлена суду как доказательство.

Если истец уже до этого обращался с документами, которые подтверждают соответствие самовольной постройки указанным ранее требованиям в органы местного самоуправления, но получил отказ в приемке ее в эксплуатацию, к исковому заявлению обязательно стоит прикладывать отказ данного органа.

Одним из средств доказывания по ГПК РФ являются вещественные доказательства. Необходимо сказать о том, что суд по большей части назначает только строительно-техническую экспертизу. Зачастую суд не осматривает самовольную постройку и даже не запрашивает фотографии, благодаря которым можно было бы более всесторонне и детально изучить ситуацию. На наш взгляд стоит настаивать на их приобщении и изучении.

Стоит отметить, что по данной категории дел ни в арбитражном, ни в гражданском процессах аудио и видеозаписи не используются в качестве доказательств. Мы же считаем, что это является серьезным упущением, так как в некоторых случаях данный вид доказательств в совокупности с другими мог бы привести к более правильному и всестороннему изучению ситуации.

Из выше указанного мы наглядно видим, что суды отдают предпочтение именно письменным доказательствам по данной категории дел, что непременно стоит учитывать.

На наш взгляд законодателю стоит дополнить постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» перечнем следующих письменных доказательств на которые в первую очередь стоит обращать внимание при разбирательстве по делам связанным с признанием права собственности на самовольную постройку.

К таким доказательствам стоит отнести:

- документы подтверждающие, что право на спорный объект не принадлежит третьим лицам;
- документы, подтверждающие вещное право на земельный участок;
- документы, подтверждающие наличие самовольной постройки и ее техническое состояние;
- документы, подтверждающие соблюдены ли права пользователей смежных участков;
- документы, подтверждающие соблюдение градостроительных регламентов, строительных норм и правил;
- документы, подтверждающие факт создания самовольной постройки.

Эти положения поспособствуют наиболее своевременному и правильному рассмотрению дел данной категории.

Список использованной литературы:

1. Мохов А.А., Рыженков А.Я. Доказательства и доказывание в гражданском судопроизводстве России: учебно-практическое пособие/ под ред. Короткова М.Г. - Волгоград: Издательство «Альянс», 2005. С.8;
2. Козлов Е.В. О признании права собственности на самовольную постройку в судебной практике//Нотариус. 2008. № 2. С. 5;
3. Чалова А. С. Самовольная постройка: вопросы, решаемые строительно-технической экспертизой// Эксперт- криминалист. 2010. № 1. С.8;
4. Сайфуллин В.Р. Признание права собственности на самовольную постройку//Гражданин. 2007. № 3. С.7;
5. Щербаков Н.Б. Институт самовольной постройки сквозь призму правоприменения (отдельные вопросы)//Вестник гражданского права. 2007. № 2. С. 5.

Дата поступления в редакцию: 01.10.2020 г.

Опубликовано: 01.10.2020 г.

© Академия педагогических идей «Новация», электронный журнал, 2020

© Исайчев В.О., Смирновская С.И., 2020