

Партнеры мероприятия

КИАП

КОРЕЛЬСКИЙ
ИЩУК
АСТАФЬЕВ



Научный круглый стол

«ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

Москва, 04 апреля 2016 года (19.00-21.15)

Общее описание проблемы:

В последние месяцы вопросы о самовольном строительстве пробрались на полосы даже обычных федеральных газет и новостные ленты телеканалов. В центре общественного внимания оказались вопросы сноса самовольных построек в Москве и далее в некоторых других городах России.

Юристы уже достаточно давно спорят о тех или иных аспектах правового режима самовольных построек. Накопилась обширная судебная практика. В то же время многие ключевые проблемы до сих пор однозначно не разрешены и вызывают острые дискуссии. Кроме того, «встряхнули» ситуацию еще и поправки в ст.222 ГК, которые ввели законодательные основания для сноса самовольных построек во внесудебном порядке, чем не преминули воспользоваться администрации многих российских городов, ранее проигрывавшие судебные споры о сносе в судах (в частности, в связи с истечением срока давности).

Иначе говоря, есть все основания обсудить накопившиеся правовые проблемы самовольного строительства. В связи с этим Юридический институт «М-Логос» и проводит настоящий научный круглый стол.

Программа обсуждения:

1. Правовой режим самовольной постройки

- Является самовольная постройка недвижимым имуществом и в целом объектом гражданских прав? Оправдано ли решение законодателя закрепить в ст.222 ГК норму о том, что «право собственности на самовольную постройку не возникает»? В чем в данном контексте значение регистрации прав на самовольную постройку в ЕГРП?

- Насколько обоснован жесткий запрет на распоряжение самовольными постройками? Какое влияние имеет запись в ЕГРП? С учетом установленного в ст.222 ГК запрета на распоряжение самовольной постройкой, возможно ли заключение в отношении самовольной постройки договора купли-продажи под отлагательным условием в виде признания судом на нее права собственности за продавца на самовольную постройку или предварительного договора купли-продажи?

2. Снос

2.1. Административный снос

- Насколько оправдано допущение внесудебного сноса самовольной постройки с точки зрения политики права и конституционных соображений?

- Имеет ли Федеральный закон от 13.07.2015 N 258-ФЗ обратную силу с точки зрения оснований для административного сноса самовольной постройки?

- Как следует толковать новые положения п.4 ст.222 ГК об административном порядке сноса самовольной постройки?

- В случае если административный порядок признать допустимым законодательным решением, не следует ли закрепить возможность оспаривания соответствующих административных индивидуальных актов в арбитражном суде с гарантией приостановления сноса до момента окончательного разрешения судебного спора?

- Возможно ли принятие в административном порядке решения о сносе самовольной постройки, в отношении которой ранее был удовлетворен иск о признании права собственности или же было отказано в иске о сносе? Имеет ли тут значение основание для отказа в иске о сносе?

- Возможен ли административный снос самовольной постройки, право на которую зарегистрировано ЕГРП? Как соотносится такой порядок сноса с положениями п.6 ст.8.1 ГК РФ о том, что «зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке», а также о том, что «лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином».

- Обосновано ли введение какой-либо давности для внесудебного сноса?

2.2. Снос в судебном порядке

- Правовая квалификация иска о сносе самовольной постройки на чужой земле: особый способ защиты, негаторный иск, виндикационный иск и т.п.?

- Оправданно ли применение исковой давности к требованиям о сносе самовольной постройки?

- Допустим ли на основании ст. 222 иск о сносе постройки, возведенной до введения в действие части первой ГК РФ?

3. Легализация самовольной постройки

- Оправдано ли допущение возможности признания в судебном порядке права собственности на самовольную постройку, возведенную без разрешений на собственной земле согласно п.3 ст.222 ГК? Не обесмысливает ли эта возможность государственный контроль «на входе» за осуществляемым строительством (разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию)?

- Возможно ли приобретение права собственности на самовольную постройку по приобретательной давности? Возможно ли приобретение права собственности на самовольную постройку путем ее реконструкции?

В обсуждении планируется участие следующих спикеров:

Бевзенко Роман Сергеевич - к.ю.н., партнер Юридической компании «Пепеляев Групп»;

Гульятев Константин Сергеевич - заместитель руководителя Управления Росреестра по Москве до марта 2016 года;

Латыев Александр Николаевич - к.ю.н., руководитель практики Юридической фирмы «Интеллект-С» (Екатеринбург);

Стрембелев Сергей Викторович – к.ю.н., руководитель практики недвижимости Санкт-Петербургского адвокатского бюро "Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры"

Церковников Михаил Александрович – к.ю.н., доцент Исследовательского центра частного права при Президенте РФ;

Щербаков Николай Борисович - научный сотрудник кафедры гражданского права Юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова.

Модератор - **Карпетов Артем Георгиевич** – д.ю.н., директор Юридического института «М-Логос»;

К обсуждению приглашаются представители судейского сообщества и других органов государственной власти, ученые-цивилисты, адвокаты, корпоративные юристы, студенты и другие интересующиеся данной проблематикой юристы.

Место и время проведения:

Научный круглый стол пройдет 04 апреля 2016 года с 19.00 до 21.15 в конференц-зале «Ярославль» гостиницы «Золотое кольцо» по адресу: Москва, Смоленская улица, д.5 (5 минут пешком от ст.м. Смоленская). Карту проезда см. [здесь](#)

Регистрация участия и другие организационные вопросы:

Для участия в круглом столе необходимо зарегистрироваться [здесь](#). Рекомендуется подавать заявки, не откладывая, так как вместимость зала ограничена.

Участие в круглом столе не требует оплаты. При этом так как круглый стол носит благотворительный характер, приветствуется внесение участниками мероприятия любого посильного взноса в благотворительный фонд «Подари жизнь» на лечение детей, страдающих онкогематологическими и иными тяжелыми заболеваниями. При наличии желания и возможности внести пожертвование можно онлайн по банковской карте [здесь](#) (в комментариях к платежу рекомендуется указать кодовое слово «М-Логос» для того, чтобы мы могли подсчитать общую сумму собранных пожертвований).

Для получения регулярных оповещений о проводимых Юридическим институтом «М-Логос» открытых научных мероприятиях и актуальных новостях частного права предлагаем осуществить подписку на получение ежемесячного Дайджеста новостей российского и зарубежного частного права по адресу <http://www.m-logos.ru/publications/digest/>

Контакты:

Юридический институт «М-Логос»

<http://www.m-logos.ru>

Ответственный за проведение круглых столов менеджер – Светлана Паладий

conf@m-logos.ru

Тел. +7 (495) 772-91-97, +7 (495) 771-59-27