



Верховный Суд запретил продавать самовольные постройки

Пленум Верховного Суда России принял постановление, детально разъясняющее, как поступать с самовольными постройками. Принципиальный вопрос: такие постройки нельзя ни продать, ни передать по наследству. Но наследники, которым вместе с участком достались нелегальные избушки, вправе заняться их легализацией.

«Дела о самовольных постройках имеют особую социальную значимость, — подчеркнул председатель правления Ассоциации юристов России **Владимир Груздев**. — При рассмотрении подобных споров необходимо соблюдать баланс: с одной стороны, не допускать неоправданной легализации опасных объектов, с другой — снос должен быть крайней мерой, применяемой лишь в тех случаях, когда он действительно необходим».

Он отметил, что несоблюдение ряда требований само по себе не может быть причиной для сноса. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их реконструкцию или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам.

«В принятом постановлении разъясняется, что постройка может быть признана самовольной на любом этапе ее строительства, начиная с возведения фундамента. Лицо, осуществившее возведение самовольной постройки, не приобретает на нее право собственности и не вправе распоряжаться ею и совершать какие-либо сделки до признания такого права судом. Таким образом, самовольную постройку нельзя ни продать, ни подарить», — пояснил Владимир Груздев.

Председатель правления АЮР отметил, что такая постройка не может быть включена в наследственную массу. «Однако наследник, к которому перешло соответствующее вещное право на земельный участок, вправе обращаться в суд с требованием о признании за ним права собственности на самовольную постройку, возведенную на данном земельном участке. Разъяснения пленума Верховного Суда России помогут усовершенствовать судебную практику», — подчеркнул Владимир Груздев.

В свою очередь, вице-президент Гильдии российских адвокатов **Никита Филиппов** отметил, что интересными являются разъяснения об ограничении полномочий органов местного самоуправления на принятие решений о сносе объектов во внесудебном порядке. Например, чиновники не вправе без суда сносить нелегальные пристройки к дому, который официально зарегистрирован.

Источник: Российская газета