**ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ:**

**Судебная практика по спорам, связанным с самовольными постройками**

Верховный Суд РФ 19.03.2014 утвердил обзор судебной практики по делам, связанным с самовольными постройками.

Вопросы самовольного строительства регламентируются ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Данная норма при определенных обстоятельствах позволяет ввести такую постройку в гражданский оборот.

В обзоре судом даны разъяснения по вопросам процессуального и материального права на примерах конкретных дел. В частности, разъяснено, что:

запрет на производство строительных работ в качестве меры по обеспечению иска о сносе самовольной постройки может быть наложен как в отношении ответчика, так и иных лиц, фактически осуществляющих строительные работы на спорном объекте;

приобретательная давность не может распространяться на самовольно возведенное строение, расположенное на неправомерно занимаемом земельном участке;

при рассмотрении дел о самовольных постройках судам следует применять градостроительные и строительные нормы и правила в редакции, действовавшей на время возведения самовольной постройки;

существенные и неустранимые нарушения указанных норм и правил при возведении самовольной постройки являются основанием для ее сноса;

законодательством не предусмотрена возможность признания права собственности на часть самовольной постройки;

при рассмотрении споров, связанных с признанием права собственности на самовольную постройку, помимо доказательств принадлежности истцу земельного участка, суду также следует проверять соблюдение его целевого назначения;

при самовольной пристройке к первоначальному объекту недвижимости дополнительных помещений право собственника может быть защищено путем признания этого права в целом на объект собственности в реконструируемом виде;

возведение новых построек при наличии обременений права собственности в виде запрещения нового строительства является основанием для признания постройки самовольной и ее сноса.