

Дата поступления рукописи в редакцию: 15.01.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-1-439-445

Дата принятия рукописи в печать: 16.02.2026 г.

**ЛЕОНОВ Михаил Романович,**  
ассистент кафедры  
гражданского права и процесса Юридической школы  
Дальневосточного федерального университета,  
e-mail: leonov.mr@dvfu.ru

**ПРОВАТКИНА Валерия Евгеньевна,**  
Магистрант Юридической школы  
Дальневосточного федерального университета,  
e-mail: provatkina.ve@dvfu.ru

**ВОЛОШИНА Татьяна Владимировна,**  
Магистрант Юридической школы  
Дальневосточного федерального университета,  
e-mail: voloshina.tv@dvfu.ru

## САМОВОЛЬНАЯ ПОСТРОЙКА В СИСТЕМЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**Аннотация.** В работе исследуется правовая природа самовольной постройки как объекта недвижимости. Анализируется противоречие между «физической» и «юридической» теориями в контексте изменений ст. 222 ГК РФ. На основе судебной практики и позиции Верховного Суда РФ доказываем, что режим самовольной постройки применяется исключительно к объектам недвижимости. Определяется круг таких объектов, включая результаты реконструкции, в отношении которых выявляется законодательный пробел. В заключение предлагается дополнение ст. 130 ГК РФ для устранения правовой неопределённости.

**Ключевые слова:** самовольная постройка; недвижимое имущество; объект незавершённого строительства; реконструкция; «физическая» теория недвижимости.

**LEONOV Mikhail Romanovich,**  
Assistant of the Department of Civil Law and Process  
of the Law School of the Far Eastern Federal University

**PROVATKINA Valeria Evgenievna,**  
Master's student of the Law School  
of the Far Eastern Federal University

**VOLOSHINA Tatyana Vladimirovna,**  
Master's student of the Law School  
of the Far Eastern Federal University

## UNAUTHORIZED CONSTRUCTION OF REAL ESTATE OBJECTS IN THE SYSTEM

**Annotation.** The work explores the legal nature of unauthorized construction as a real estate object. The contradiction between “physical” and “legal” theories is analyzed in the context of changes in Art. 222 of the Civil Code of the Russian Federation. On the basis of judicial practice and the position of the Supreme Court of the Russian Federation, it is proved that the regime of unauthorized construction is applied exclusively to real estate. The range of such objects is determined, including the results of reconstruction, in respect of which a legislative gap is revealed. In conclusion, an addition to Art. 130 of the Civil Code of the Russian Federation to eliminate legal uncertainty.

**Key words:** unauthorized construction; immovable property; construction in progress; reconstruction; “physical” real estate theory.

**В**опрос о правовой природе самовольной постройки и круге объектов, подпадающих под её режим, остаётся дискуссионным. Отсутствие чётких законодательных критериев порождает противоречия в судебной практике, особенно в отношении объектов незавершённого строительства, реконструкции и иных объектов, перечисленных в ст. 130 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Следует отметить, что в одной из ранних редакций п. 1 ст. 222 ГК РФ содержалась формулировка «иное недвижимое имущество» в качестве объекта, на который распространяется правовой режим самовольной постройки. Однако в редакции 2015 года законодатель изменил данный подход [1], исключив указанную категорию из числа объектов, к которым применяются соответствующие нормы, в соответствии с чем в настоящее время не дан однозначный ответ на вопрос о том, является ли объект самовольного строительства недвижимостью.

Вместе с тем, анализ судебной практики позволяет сделать вывод о том, что ст. 222 ГК РФ, применяется исключительно к недвижимым объектам [2]. Так, в п. 2 Обзора Судебной Практики 2022 года указано, что в отношении объектов, не обладающих признаками недвижимости, положения указанной статьи не подлежат применению [3].

Вышесказанное подтверждается также п. 5 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 N 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» (далее – ПП ВС № 44), в котором указано, что правовое регулирование ст. 222 ГК РФ распространяется на отношения, складывающиеся по поводу объектов, соответствующих такому признаку недвижимости, как прочная связь с землей, не допускающая их перемещение без причинения им несоразмерного ущерба [4], что соответствует признакам недвижимости, указанным в ст. 130 ГК РФ.

Прежде чем перейти к перечню объектов недвижимости, подпадающих под критерий самовольности, необходимо затронуть вопрос о правах на такие объекты.

В РФ по общему правилу действует правоустанавливающий режим прав на недвижимое имущество [5]. Основанием возникновения права на объект недвижимости является государственная регистрация права (перехода права на объект недвижимости). Такой вывод делается из системного анализа положений ст. 8.1, 223, 224 ГК РФ в силу которых права на недвижимое имущество возникают с момента их государственной регистрации.

Получается, что только если права на объект недвижимости зарегистрированы в ЕГРН, то они с точки зрения гражданского права считаются возникшими. Из этого следует, что необходимо определиться с тем, чем будет являться самовольная постройка с точки зрения подходов к недвижимому имуществу.

Применение правового режима самовольной постройки, исключительно к объектам недвижимости соответствует «физической» теории, представленной в юридической доктрине. В рамках указанного подхода отнесение объекта строительства к недвижимому имуществу обуславливается его природными и физическими свойствами [6].

Однако, ряд исследователей, высказывают сомнение в допустимости отнесения самовольной постройки к числу объектов лишь недвижимого имущества [7]. В частности, А. Н. Левушкин и В. В. Измаилов в своей работе пишут о том, что «... исходя из положений закона, самовольная постройка не является объектом гражданских прав и не является недвижимой вещью» [8].

Свою точку зрения авторы основывают на «юридической» теории недвижимости, согласно которой критерием признания объекта недвижимым имуществом является факт государственной регистрации права на объект. Сторонниками указанной точки зрения являются такие ученые цивилисты как О.М. Козырь [9], В.С. Жабреев [10], а также Е.А. Суханов, который считает, что в современных условиях решающим фактором, определяющим недвижимость, является не её неотделимость от земли, а установленный законом порядок регистрации вещных прав [11].

Критикуя данную позицию, стоит отметить слова О. Ю. Скворцова, который в своих работах писал о том, что «государственная регистрация представляет собой лишь фиксацию прав на недвижимое имущество, а не первоначальный способ их приобретения» [12]. Следует также подчеркнуть, что ст. 130 ГК РФ не рассматривает наличие государственной регистрации в качестве обязательного критерия для отнесения объекта к недвижимому имуществу.

На это указывает и п. 38 Постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в котором определено, что «государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания её объектом недвижимости» [13].

Из изложенного, однако, можно сделать ошибочный вывод, что поскольку самовольная постройка является объектом недвижимости в

силу «физической теории», то на неё возможно зарегистрировать гражданские права, в т.ч. право собственности.

Однако современная редакция ст. 128, 129 ГК РФ указывают, что к категории недвижимых вещей относятся только те вещи, которые либо не ограничены в обороте, либо в обороте ограничены. Изъятые из оборота вещи не являются объектами гражданских прав.

Этот же вывод поддерживается судебной практикой, которая указывает, что даже если права на объект недвижимости зарегистрированы, но установлено, что он возведен с нарушениями, указанным в п. 1 ст. 222 ГК РФ, то снос такого объекта и как следствие исключение его из ЕГРН допустимы [14].

По нашему мнению, государственная регистрация не формирует правовую природу вещи, а является её следствием.

Можно ли при этом сказать, что на самовольную постройку не распространяются гражданские права вообще? Полагаем, что на указанный вопрос следует ответить отрицательно с одним отступлением. До момента регистрации права на самовольную постройку, как на объект недвижимости не возникают. Вместе с этим такое право может предполагаться. В отношении объектов недвижимости, подпадающих под критерий самовольной постройки действует правило о регистрации права собственности при условии, что такие объекты пусть и нарушают установленные правила землепользования и застройки, но при этом не нарушают права и законные интересы третьих лиц (п. 3 ст. 222 ГК РФ). Исходя из анализа ст. 12 ГК РФ следует, что у лица, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, возникает право на признание права собственности на самовольную постройку. В последствии эта самовольная постройка в силу ст. 8 ГК РФ преобразуется в «законный» объект недвижимости, на который в силу ст. 8 ГК РФ возникает право собственности.

Также представляется обоснованным вывод о том, что правовой режим самовольной постройки распространяется исключительно на объекты недвижимости, а изменения, внесённые в п. 1 ст. 222 ГК РФ в 2015 году, не повлияли принципиальным образом на правовую природу объектов, подпадающих под её регулирование. Однако права на них не могут быть зарегистрированы в силу указания закона. Поэтому вполне логичной выглядит точка зрения О.В. Гумилевской, характеризующей самовольные постройки как особую катего-

рию недвижимых объектов, созданных с отступлением от требований законодательства [15], на что также указывал Конституционный Суд [16].

Исходя из того, что ст. 222 ГК РФ распространяется исключительно на недвижимое имущество, возникает вопрос о том какие объекты, перечисленные в ст. 130 ГК РФ могут стать самовольной постройкой?

Начнем со зданий, сооружений (за исключением некапитальных), и строений, которые легально закреплены в дефиниции самовольной постройки. Определение понятий «здание» и «сооружение» дается в Федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [17]. Также указанные объекты закреплены в абз. 1 п.1 ст.130 ГК РФ и в дефиниции объекта капитального строительства в п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) [18].

Следовательно, указанные объекты безусловно обладают признаками недвижимого имущества и, соответственно, могут квалифицироваться как самовольные постройки.

Однако понятие «строение» легально нигде не закреплено. В доктрине по данному вопросу сформировались две точки зрения. Во-первых, понятие «строение» рассматривается как «... родовое по отношению к понятиям здания и сооружения и означает результат строительной деятельности, имеющий определенную степень законченности» [19]. Тем не менее, по не вполне ясным причинам законодатель включил данный объект в понятие самовольной постройки, наряду со зданиями и сооружениями, поэтому с такой точкой зрения согласиться нельзя.

Единственным правомерным объяснением присутствия в п. 1 ст. 222 ГК РФ формулировки «другое строение» является необходимость законодательного решения вопроса о признании объектов незавершенного строительства (на основании абз. 1 п. 1 ст. 130 ГК РФ) самовольными постройками.

Первоначально, в ходе строительных работ возникает объект незавершенного строительства, который согласно п. 1 ст. 130 ГК РФ относится к категории недвижимости. И если создание этого объекта осуществляется с нарушением требований законодательства, то его вполне можно отнести к самовольной постройке. Стоит согласиться с данной точкой зрения.

Анализ судебных актов свидетельствует о правомерности признания указанных объектов самовольными постройками [20]. Кроме того, абз. 2 п. 5 ПП ВС № 44 прямо указывает на возможность квалификации объекта в качестве само-

вольной постройки на любой стадии его создания, начиная с возведения фундамента, что свидетельствует о применимости положений ст. 222 ГК РФ к объектам незавершённого строительства. Указанный подход находит поддержку и в научной литературе, в частности, его придерживается Р.А. Валеев [21].

В то же время в доктрине представлена и противоположная точка зрения [22]. Так, например, О. Мананников полагает, что «... понятие самовольного строительства не распространяет свое действие на объекты незавершенного строительства, т.к. последние находятся в процессе создания, а не являются уже «созданными»» [23], а также отмечает, что допущенные нарушения строительных норм и правил могут быть устранены до завершения строительства.

С данной позицией следует согласиться, т.к. до регистрации права на объект недвижимости на земельном участке, в частности до регистрации права на объект незавершенного строительства, такой объект является «продолжением» земельного участка. Учитывая, что субъекты гражданского права приобретают права на основании своего волеизъявления, а объект незавершенного строительства возникает только при условии его регистрации, то объекты незавершенного строительства, не зарегистрированные, но существующие, не могут автоматически признаваться самовольными постройками.

Как следует из теоретических положений и судебных решений, в круг объектов, подпадающих под регулирование ст. 222 ГК РФ, входят также искусственные земельные участки и обособленные части зданий и сооружений, которые могут функционировать автономно от других частей, самостоятельно вводиться в эксплуатацию, быть самостоятельными объектами реконструкции и сноса [24].

Ещё одним объектом, который может быть признан самовольной постройкой является единый недвижимый комплекс (далее – ЕНК). Вместе с тем, как следует из судебной практики, с учётом применения к ЕНК положений о неделимых вещах, его составные элементы не обладают самостоятельной правовой судьбой, и следовательно, не могут признаваться самовольными постройками по-отдельности [25]. Следовательно, самовольной постройкой может быть признан лишь ЕНК в целом, и как отмечал А. В. Ахмедов

«... только в том случае, если признаки самовольной постройки имеются у всех объектов, входящих в состав единого недвижимого комплекса» [26].

Анализ судебной практики свидетельствует о наличии исков, предметом которых выступают

объекты самовольной реконструкции [27]. Для того, чтобы правовой режим самовольной постройки распространялся на реконструкцию, она должна носить существенный характер и фактически приводить к формированию нового объекта недвижимости [28].

Пункт 5 ПП ВС № 44 говорит о том, что объект может быть признан самовольной постройкой после реконструкции, если проведенные работы привели к изменению его ключевых параметров: высоты, количества этажей, площади или объёма.

Существующая законодательная неопределенность в отношении правового статуса объектов, возникающих после реконструкции, ведет к противоречиям в судебных решениях [29]. В связи с этим предлагаем дополнить ст. 130 ГК РФ положением, четко определяющим понятие нового недвижимого имущества, образующегося в результате реконструкции: «новым объектом недвижимости, созданным в результате реконструкции, признаётся объект, созданный в результате существенного изменения ранее существующего недвижимого имущества, повлёкшего изменение его индивидуально-определяющих характеристик, включая высоту, площадь, объём, этажность, в том числе надстройка, пристройка». Такая потребность объясняется тем, что в судебных спорах о признании реконструированного объекта самовольной постройкой ключевым элементом доказывания выступает установление факта образования нового объекта недвижимости вследствие проведенных преобразований.

Проведённый анализ позволяет утверждать, что, несмотря на редакционные изменения 2015 года, самовольная постройка сохраняет свою правовую природу как объект недвижимости. Это подтверждается судебной практикой и доктриной, отдающей приоритет «физической теории», согласно которой ключевым критерием является прочная связь с землёй, а не факт государственной регистрации. Режим ст. 222 ГК РФ распространяется на широкий круг объектов: здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, а также на результаты существенной реконструкции, ведущей к созданию нового объекта. Однако именно в отношении реконструированных объектов наблюдается значительная правовая неопределённость из-за отсутствия чётких законодательных критериев отличия реконструкции от создания новой вещи. Данный пробел порождает противоречия в судебных решениях и затрудняет защиту прав. В целях унификации практики представляется обоснованным и необходимым закрепление в ст. 130 ГК РФ легального определения нового объекта недвижимости, возникающего в



результате реконструкции. Таким образом, совершенствование законодательных дефиниций является ключевым условием для обеспечения стабильности оборота и эффективной защиты нарушенных прав.

#### Список литературы:

- [1] Федеральный закон от 13.07.2015 N 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).
- [2] Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 08.08.2022 N Ф06-21065/2022 по делу N А65-11883/2021. [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).
- [3] Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022). [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.02.2025).
- [4] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке». [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.02.2025).
- [5] Бевзенко Р.С. Комментарий к ст. 8.1 Гражданского кодекса РФ // Вестник экономического правосудия. 2019. №11, 12.
- [6] Шершеневич Г.Ф. Избранное. Т. 5: Учебник русского гражданского права / Вступ. слово, сост.: П.В. Крашенинников. – М.: Статут, 2017. С. 130.
- [7] Пхалагов Т. С. Гражданско-правовой режим объектов капитального строительства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2012. С. 30.
- [8] Левушкин А. Н., Измайлов В. В. Самовольная постройка: правовые проблемы легитимации // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Юриспруденция. 2022. № 1. С. 99.
- [9] Козырь О. М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России // Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика. М., 1998. С. 276.
- [10] Жабреев В. С. Возникновение вещных прав на недвижимое имущество. Дис... к. ю. н. Екатеринбург, 2005. С. 16.
- [11] Суханов Е.А. Вещное право: научно-популярный очерк. М.: Статут, 2017. С. 97.
- [12] Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте: учеб.-практ. пособие. М.: Волтерс Клувер, 2006. С. 66.
- [13] Постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).
- [14] Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 16.11.2022.
- [15] Гумилевская О.В. Основания признания права собственности на самовольную постройку. Дис... к. ю. н. Краснодар, 2008. С. 52.
- [16] Определение Конституционного Суда РФ от 29.09.2016 N 1873-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Желябовского Николая Ивановича, Миненко Дениса Евгеньевича и других на нарушение их конституционных прав положениями статьи 222 Гражданского кодекса РФ». [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).
- [17] Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023). [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).
- [18] Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024). [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).
- [19] Бетхер В.А. Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект): дис. ... к. ю. н. Омск, 2016. С. 46.
- [20] Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.10.2024 N Ф03-4447/2024 по делу № А04-2313/2024. [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).
- [21] Валеев Р.А. Правовой режим объектов незавершенного строительства: Дис... к. ю. н. Уфа, 2007. С. 8.
- [22] Григорян А. А. Самовольные постройки: особенности изменений в правовом регулировании, последствия создания, легализация // Вестник науки. 2020. № 1. С. 82
- [23] Мананников О. Дамоклов меч самовольного строительства // Электронный научный журнал «Наука. Общество. Государство». 2017. Т. 5, № 3. [Электронный ресурс]. URL: <http://esj.pnzgu.ru> (дата обращения: 15.03.2025).
- [24] Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: учебное пособие для вузов. М.: Издательство Юрайт, 2023. С. 278.

[25] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 19.07.2016 N 18-КГ16-61. [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).

[26] Ахмедов А.В. Виды объектов иска по делам о признании постройки самовольной // Юридический вестник ДГУ. 2022. Т. 41, № 1. С. 98.

[27] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 24-КГ15-6. [Электронный ресурс]. СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 15.03.2025).

[28] Волков С.В., Булычев В.В. Право собственности на объект недвижимости как вновь созданную вещь : теория и практика // Законодательство. – 2003. – № 5. – С. 14.

[29] Жаркова О. А. Создание нового объекта недвижимости: публичное и гражданское законодательство // Закон. 2022. № 4. С. 178.

#### References:

[1] Federal Law of 13.07.2015 N 258-FZ "On Amendments to Article 222 of Part One of the Civil Code of the Russian Federation" and Federal Law "On Enactment of Part One of the Civil Code of the Russian Federation." [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.03.2025).

[2] Resolution of the Arbitration Court of the Volga District of 08.08.2022 N Ф06-21065/2022 in case N A65-11883/2021. [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.03.2025).

[3] Review of judicial practice in cases related to unauthorized construction (approved by Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation 16.11.2022). [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.02.2025).

[4] Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of 12.12.2023 No. 44 "On some issues arising in judicial practice when applying the rules on unauthorized construction." [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.02.2025).

[5] Bevzenko R.S. Commentary to Art. 8.1 of the Civil Code of the Russian Federation//Bulletin of Economic Justice. 2019. №11, 12.

[6] Shershenevich G.F. Favorites. T. 5: Text-book of Russian civil law/Entry. word, comp.: P.V. Krashenninnikov. - M.: Statute, 2017. S. 130.

[7] Phalagov T. S. Civil law regime of capital construction projects: abstract. dis.... cand. jurid. sciences. Volgograd, 2012. S. 30.

[8] Levushkin A.N., Izmailov V.V. Unauthorized building: legal problems of legitimation//Bulletin of the Moscow State Regional University. Series: Jurisprudence. 2022. № 1. S. 99.

[9] Kozyr O.M. Real estate in the new Civil Code of Russia//Civil Code of Russia: Problems. Theory. Practice. M., 1998. S. 276.

[10] Zhabreev V. S. Emergence of real estate rights. Dees... to. Yu. N. Yekaterinburg, 2005. S. 16.

[11] Sukhanov E.A. Property law: scientific and educational essay. M.: Statute, 2017. S. 97.

[12] Skvortsov O.Yu. Real estate transactions in commercial circulation: training-practice. allowance. M.: Wolters Kluwer, 2006. S. 66.

[13] Resolution of the Plenum of the Armed Forces of the Russian Federation of June 23, 2015 No. 25 "On the application by the courts of certain provisions of section I of part one of the Civil Code of the Russian Federation." [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.03.2025).

[14] Review of judicial practice in cases related to unauthorized construction approved by Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation of 16.11.2022.

[15] Gumilevskaya O.V. Grounds for recognition of ownership of unauthorized construction. Dees... to. Yu. N. Krasnodar, 2008. S. 52.

[16] Determination of the Constitutional Court of the Russian Federation of 29.09.2016 N 1873-O "On refusal to accept for consideration the complaints of citizens of Zhelyabovskiy Nikolai Ivanovich, Minenko Denis Evgenievich and others about violation of their constitutional rights by the provisions of Article 222 of the Civil Code of the Russian Federation." [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.03.2025).

[17] Federal Law "Technical Regulations on Safety of Buildings and Structures" dated 30.12.2009 N 384-FZ (rev. from 25.12.2023). [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.03.2025).

[18] Town Planning Code of the Russian Federation dated 29.12.2004 N 190-FZ (as amended on 26.12.2024). [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.03.2025).

[19] Bether V.A. Unauthorized creation and (or) change of real estate in the Russian Federation (civil aspect): dis.... to. Yu. N. Omsk, 2016. S. 46.

[20] Resolution of the Arbitration Court of the Far Eastern District of 03.10.2024 N Ф03-4447/2024 in case No. A04-2313/2024. [Electronic resource]. SPS "ConsultantPlus." (accessed on: 15.03.2025).

[21] Valeev R.A. Legal regime of construction in progress: Dis... to. Yu. N. Ufa, 2007. P. 8.

[22] Grigoryan A. A. Unauthorized buildings: features of changes in legal regulation, consequences of creation, legalization//Bulletin of Science. 2020. № 1. S. 82

[23] Manannikov O. Damoklov sword of unauthorized construction//Electronic scientific journal

“Science. Society. State.” 2017. Т. 5, NO. 3. [Electronic resource]. URL: <http://esj.pnzgu.ru> (access date: 15.03.2025).

[24] Alekseev V.A. Real Estate Law of the Russian Federation. Concept and types of real estate: a textbook for universities. M.: Yuright Publishing House, 2023. S. 278.

[25] Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation of 19.07.2016 N 18-KG16-61. [Electronic resource]. SPS “ConsultantPlus.” (accessed on: 15.03.2025).

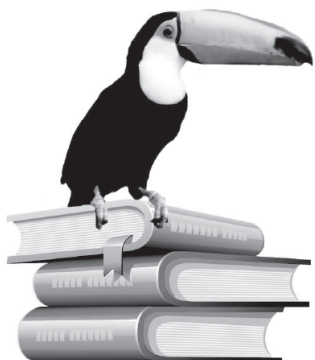
[26] Akhmedov A.V. Types of objects of claim in cases of recognition of the construction as unauthorized//Legal Bulletin of DSU. 2022. Т. 41, NO. 1. S. 98.

[27] Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation of 23.06.2015 No. 24-KG15-6. [Electronic resource]. SPS “ConsultantPlus.” (accessed on: 15.03.2025).

[28] Volkov S.V., Bulychev V.V. Ownership of real estate as a newly created thing: theory and practice//Legislation. – 2003. – № 5. - S. 14.

[29] Zharkova O. A. Creation of a new property: public and civil legislation//Law. 2022. № 4. S. 178.





**ЮРКОМПАНИ**

[www.law-books.ru](http://www.law-books.ru)

Юридическое издательство  
**«ЮРКОМПАНИ»**

Издание учебников,  
учебных и методических  
пособий, монографий,  
научных статей.

Профессионально.

В максимально  
короткие сроки.

Размещаем  
в РИНЦ, E-Library.