

ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРЕЗИДИУМА, РЕШЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ СУДЕБНЫХ КОЛЛЕГИЙ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ

**В состав совместно нажитого имущества,
подлежащего разделу между супругами,
не может входить самовольная постройка,
если в отношении такой постройки не было
признано право собственности**

*Определение Судебной коллегии
по гражданским делам Верховного Суда РФ
от 11 августа 2020 г. № 18-КГ20-34-К4*

(Извлечение)

Г. обратился в суд с иском к О. о разделе совместно нажитого имущества и признании права собственности на него, указав следующее. С 6 октября 2007 г. он состоит в браке с О. В период брака супругами приобретен земельный участок с разрешенным видом использования — для ведения садоводства, право собственности на который зарегистрировано за истцом. На данном земельном участке истцом возведено нежилое строение, используемое для оказания услуг по ремонту и обслуживанию автомобилей. Г. просил выделить ему 1/2 долю имущества супругов, признав за ним и О. право собственности на 1/2 долю указанного строения за каждым.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, с которым согласились суды апелляционной и кассационной инстанций, исходил из того, что земельный участок приобретен супругами в период брака, возведенное на нем нежилое строение построено за счет общих средств супругов; в соответствии с заключением проведенной по делу строительно-технической экспертизы оно соответствует строительным, градостроительным, санитарным, противопожарным нормам и правилам, обеспечивает безопасную

для здоровья людей эксплуатацию объекта и не создает угрозу жизни и здоровью окружающих; размещение объекта капитального строительства и расстояние от него до строений, находящихся на соседних земельных участках, согласованы с их правообладателями.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ 11 августа 2020 г. признала постановления судов вынесенными с существенными нарушениями норм материального права на основании следующего.

Пунктами 1 и 2 ст. 222 ГК РФ установлено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

В силу п. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в