

СНОС САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ И ПРИЗНАНИЕ ПРАВА ОТСУТСТВУЮЩИМ: СООТНОШЕНИЕ ИСКОВ

В. А. АЛЕКСЕЕВ,
профессор кафедры гражданского
и предпринимательского права
Российской государственной академии
интеллектуальной собственности,
доктор юридических наук



Появление в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее — постановление № 10/22) нового способа правовой защиты — иска о признании права отсутствующим — поставило большое количество вопросов, один из которых — соотношение данного иска с иском о сносе самовольной постройки.

Установление соотношения этих исков тесно связано с проблемой критериев отнесения рукотворных объектов (зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства) к недвижимому имуществу. Дело в том, что в числе критериев отнесения объектов к недвижимости доктриной и судебной практикой называется правомерность создания объекта¹.

Эта концепция противопоставляет недвижимую вещь, созданную без нарушения закона, самовольной постройке. Концент-

¹ Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. М., 2004. С. 7; Чубаров В. В. Проблемы правового регулирования недвижимости. М., 2006. С. 143–145; и др.