3. Распоряжение Совета Евразийской экономической комиссии от 23 ноября 2020 г. №27 «О плане мероприятий по гармонизации законодательства государств - членов Евразийского экономического союза в сфере финансового рынка»; Распоряжение Коллегии Евразийской экономической комиссии от 20 октября 2020 г. №148 «О проекте распоряжения Совета Евразийской экономической комиссии «О плане мероприятий по гармонизации законодательства государств - членов Евразийского экономического союза в сфере финансового рынка»; Рекомендации Базельского комитета по банковскому надзору «Система внутреннего контроля в банках: основы организации» (Базельский комитет по банковскому надзору, Базель, сентябрь 1998 г.) //Электронный ресурс «Система «ГАРАНТ»». Дата обращения 27 ноября 2021.
4. Соколовская Е. Антимонопольный комплаенс: инструкция к применению //Конкуренция и право. 2016. №2. С. 3-4; Рогачевский А. Антимонопольный комплаенс: практика внедрения //Конкуренция и право. 2016. №6. С. 26-29; Молчанов А.В. Антимонопольный комплаенс: значение и перспективы правового регулирования //Юрист. 2017. №17. С. 11-14; Громова Е.А. Антимонопольный комплаенс: проблемы внедрения //Юрист. 2017. №17. С. 30-31 и другие.
5. Соколовская Т. Тенденции антимонопольного регулирования в условиях кризиса. Российской и зарубежные практики //https://www.pgplaw.ru/analytics-and-brochures/articles/trends-in-antitrust-regulation-in-the-conditions-of-crisis-russian-and-foreign-practice/(дата обращения 25.09.2021).
6. Antitrust rules and coronavirus. URL: https://ec.europa.eu.
7. Impact of COVID-19 Coronavirus Pandemic on European Antitrust Enforcement, March 26, 2020. URL: https://www.dechert.com.

Уаров А.С., Данилова Е.Н.

Понятие самовольной постройки и ее признаки

*Северо-Восточный федеральный университет им М.К. Аммосова
(Россия, Якутск)*

doi: 10.18411/trnio-12-2021-197

Аннотация

Соблюдение законодательно установленных требований в сфере строительства является основой безопасности, как человека, так и окружающей среды. Отношения, связанные с возведением жилого дома, как самовольной постройки, помимо гражданского законодательства, регулируются и жилищным законодательством.

Ключевые слова: самовольная постройка, объект, перепланировка, объект недвижимости, объекты незавершенного строительства.

Abstract

Compliance with statutory requirements in the field of construction is the basis for both human and environmental safety. Relations associated with the construction of a residential building as an unauthorized building, in addition to civil law, are also regulated by housing legislation.

Keywords: unauthorized construction, object, redevelopment, real estate object, construction in progress.

Значимость недвижимого имущества обусловлена тем, что оно является основой национального богатства любого государства, а при введении ее в гражданский оборот, признания частной собственности и проведения массовой приватизации, недвижимость стала объектом права собственности для большинства граждан. Поэтому, правовое регулирование данного объекта, позволяющее максимально защитить права собственника и других обладателей вещных прав, имеет приоритетное значение, как для граждан, так и государства.

Самовольное строительство стало распространенным явлением в современной России. Построенный объект недвижимости без соблюдения требуемого законом порядка невозможно ввести в легальный хозяйственный оборот. Факт того, что самовольная постройка возведена незаконно, порождает негативные последствия – объект подлежит

сносу. Вместе с тем современное гражданское законодательство предусматривает возможность легализации права собственности на самовольную постройку.

Соблюдение законодательно установленных требований в сфере строительства является основой безопасности, как человека, так и окружающей среды. Ввиду значимости легализации самовольных построек и совершенствования законодательного регулирования, изучение и анализ темы представляет, как теоретический, так и практический интерес.

Одним из элементов в гражданском правоотношении является объект. Поэтому при изучении института самовольной постройки и возникающих при этом отношений, особое внимание нужно уделять объекту данных правоотношений. То есть, важным является вопрос, что следует понимать под самовольной постройкой и какие объекты могут выступать в качестве таковой.

Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) в статье 222 определяет самовольную постройку как жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Данная статья, наряду с другими, определяет правовые последствия, возникающие в результате создания новой вещи [1]. Она внутренне связана с частью 1 п.1 ст.218 ГК РФ, предусматривающей, что право собственности на новую вещь, как общее правило, приобретается лицом, которое эту вещь изготовило. Необходимым условием для этого является соблюдение закона и иных правовых актов [2]. А статья 222 ГК РФ регулирует один из случаев, когда требования закона и иных правовых актов не были соблюдены.

Изначально статья 222 ГК РФ определяет объект регулируемых ею отношений как "постройку". Но ГК РФ не упоминает о постройке, как особой разновидности объекта гражданских прав в подразделе 3 "Объекты гражданских прав". Только пункт 1 ст. 222 ГК РФ регламентирует легальное понятие самовольной постройки, возможность ее включения в гражданский оборот, как объекта гражданско-правовых отношений. Указанной статьей определен примерный перечень объектов: жилой дом, другое строение, сооружение. В центре стоит жилой дом, под которым понимают жилое строение, отвечающее требованиям, предъявляемым к жилью, и которое может служить для постоянного проживания [1].

Отношения, связанные с возведением жилого дома, как самовольной постройки, помимо гражданского законодательства, регулируются и жилищным законодательством.

Так, самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений регулируются Жилищным кодексом РФ (ст.ст. 25-29), принятым Федеральным законом № 188-ФЗ от 29.12.2004 года. По признакам и правовым последствиям, данные явления схожи. Многие юристы приравнивают самовольное переустройство и перепланировку жилых помещений к правовому режиму самовольных построек. отождествлять данные юридические явления нельзя. Ведь при самовольной перепланировке, незаконными являются действия собственника, а не сам объект недвижимости, подвергшийся изменению. А при самовольной постройке, застройщик даже собственником возводимого объекта не является. Соответственно, различны объем прав и механизмы защиты прав собственника самовольно перепланированного жилого помещения и несобственника самовольной постройки. Данный вопрос стал особенно актуальным после принятия нового Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ и Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

Пункт 1 ст. 222 ГК РФ указывает, что самовольной постройкой является также "иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке", то есть перечень объектов недвижимости, которые могут быть квалифицированы в качестве самовольной постройки, является открытым. Используя такую формулировку, законодатель намеренно расширил перечень данных объектов. Это обусловлено историческими предпосылками – развитием данного института в советское время и современным развитием гражданских правоотношений в рыночных условиях. На практике, расширительное толкование данной

нормы права вызывает ряд трудностей и проблем, которые не позволяют определить – является ли тот или иной объект самовольной постройкой? Единообразия, как в науке, так и в правоприменительной деятельности по данному вопросу наблюдать пока невозможно.

Под действие ст. 222 ГК РФ попадают только те объекты недвижимости, которые могут быть квалифицированы как постройка, то есть представляют собой результат деятельности по строительству. Например, фундамент жилого дома, заложенный на земельном участке, строго говоря, постройкой не является. Однако, несомненно, он должен охватываться ст. 222 ГК РФ.

Не могут также считаться самовольной постройкой объекты, которые относятся к разряду недвижимости по юридическому критерию, то есть те, которые способны к пространственному перемещению без ущерба для их назначения, – суда внутреннего плавания.

Определение объекта как "постройки" также предполагает определенную степень законченности процесса строительства. Строительная конструкция может рассматриваться в этом качестве лишь тогда, когда достигает известной степени законченности. Придерживаясь такого подхода, можно сделать вывод, что ст. 222 ГК РФ не регулируются отношения относительно объектов незавершенного строительства. Данная точка зрения существует среди ученых, теоретиков. Но имеется и противоположный подход к решению данного вопроса. Он основывается на позиции, что объекты незавершенного строительства являются недвижимым имуществом, а исходя из смысла п. 1 ст. 222 ГК РФ любое недвижимое имущество (включая и не завершенный строительством объект), отвечающее одному из трех признаков самовольной постройки, является таковой. С позиции данного подхода термины "постройка" и "созданный" не следует толковать в смысле завершенности процесса строительства.

При буквальном толковании в качестве объекта самовольной постройки могут выступать:

- жилой дом, то есть жилое строение, которое отвечает требованиям, предъявляемым к жилью, и может служить для постоянного проживания;
- строение и сооружение, которые не предназначены для проживания (административное здание, кафе, бытовка, баня, гараж, скважина водоснабжения);
- иное недвижимое имущество.

При расширительном толковании, которым и руководствуется большинство правоприменителей, действие статьи 222 ГК РФ распространяется также на:

- пристройку части жилого дома;
- самовольную реконструкцию объекта;
- объекты незавершенного строительства [1].

Решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом, либо в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 ГК РФ, органом местного самоуправления поселения, городского округа [1].

Таким образом, самовольной постройкой является объект, у которого есть хотя бы один признак.

1. Земельный участок не был предоставлен для строительства объекта.
2. Земельный участок не соответствует виду пользования.
3. Постройка возведена без разрешения для строительства.
4. Постройка осуществлена с нарушением строительных или градостроительных норм и правил.

Путей решения у собственников самовольного объекта всего два – это снос постройки по решению суда, либо легализация построенного объекта.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 26.10.2021) // Электронный фонд правовой и нормативно-технической информации [Электронный ресурс], URL: <https://docs.cntd.ru/> - ст. 222.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 26.10.2021) // Электронный фонд правовой и нормативно-технической информации [Электронный ресурс], URL: <https://docs.cntd.ru/> - ст. 218.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.07.2021) // Электронный фонд правовой и нормативно-технической информации [Электронный ресурс], URL: <https://docs.cntd.ru/> - ст. 25-29.

Цуканов С.С.

Возникновение высшего юридического образования в России

*Дальневосточный филиал Российского государственного университета правосудия
(Россия, Хабаровск)*

doi: 10.18411/trnio-12-2021-198

Аннотация

Историческое развитие отечественного юридического образования прошло сложный путь. Отправной точкой его возникновения принято считать XVIII в., однако массовый интерес к познанию отечественного законодательства относится к рубежу XIX – XX вв. Статья посвящена рассмотрению процессов становления юридического образования в России.

Ключевые слова: образование, юриспруденция, история высшего юридического образования.

Abstract

The historical development of domestic legal education has gone a difficult way. The starting point of its emergence is considered to be the XVIII century, but the mass interest in the knowledge of domestic legislation dates back to the turn of the XIX - XX centuries. The article is devoted to the consideration of the processes of formation of legal education in Russia.

Keywords: education, law, history of higher legal education.

В первой половине XVIII в., когда модернизация социально-экономической жизни страны, увеличение числа законодательных актов, потребовали пересмотра политико-правовых традиций Российского государства юридические знания стали частью системы российского образования. Начальным этапом становления юридического образования следует считать изданные Петром I в 1715 г. «Краткое изображение процессов или судебных тяжб» и его указ от 22 января 1724 г. «О важности Государственных уставов и о неотговорке судьям неведением законов по производимым делам под опасением штрафов». Регламентирование сфер общественной жизни коснулось и пенитенциарной системы. Всем чиновникам исправительных учреждений предписывалось читать законы ежедневно не менее одного часа.

Радикальная военная реформа, задуманная и проведенная Петром I, была не возможна без установления в армии твердой дисциплины и исполнительности. Военные суды появились в России в 1607 г., они создавались в соответствии с разработанным по европейскому образцу «Уставом ратных, пушечных и других дел касающихся до воинской науки». Для ужесточения армейской дисциплины была проведена систематизация военных правовых норм в законодательные акты и подготовка в 1716 г. Устава воинского. Появление единого нормативного документа делало его изучение будущими офицерами актуальным. В