**Снос самовольной постройки или признание на нее права**

Признание права за истцом права собственности на самовольную постройку возможно в случае соблюдения ряда следующих условий:

- участок, на котором возведена постройка, принадлежит истцу на праве собственности, постоянного бессрочного пользования, аренды;

- постройка соответствует параметрам строительства, предусмотренным в документации по планировке территории и правилами землепользования и застройки (ПЗЗ);

- соблюдены все требования безопасности (строительные нормы, правила пожарной безопасности и др.), а также права других лиц.

Судебная практика по данному вопросу сформировала единообразную позицию судов всех инстанций.

Также имеется дополнительное условие, которое приведено в разъяснениях Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Так, истец должен доказать, что принял необходимые меры для получения разрешений на строительство и (или) на ввод объекта в эксплуатацию.

Это дает застройщику, выполнившему указанные требования возможность признания права, поскольку само по себе отсутствие разрешения на строительство не может служить основанием для отказа в признании права собственности.

Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденный Президиумом ВС РФ от 19.03.2014, также уточнил, что право собственности на самовольную постройку невозможно признать, если застройщик никогда за разрешением на строительство не обращался.

Вопрос о достаточности мер, принятых для получения разрешений, в каждом конкретном случае оценивается судом индивидуально.

При рассмотрении дел, связанных с самовольным строительством и признанием права на самовольную постройку, необходимо руководствоваться позициями, отраженными в вышеуказанных документах Верховного суда Российской Федерации.