



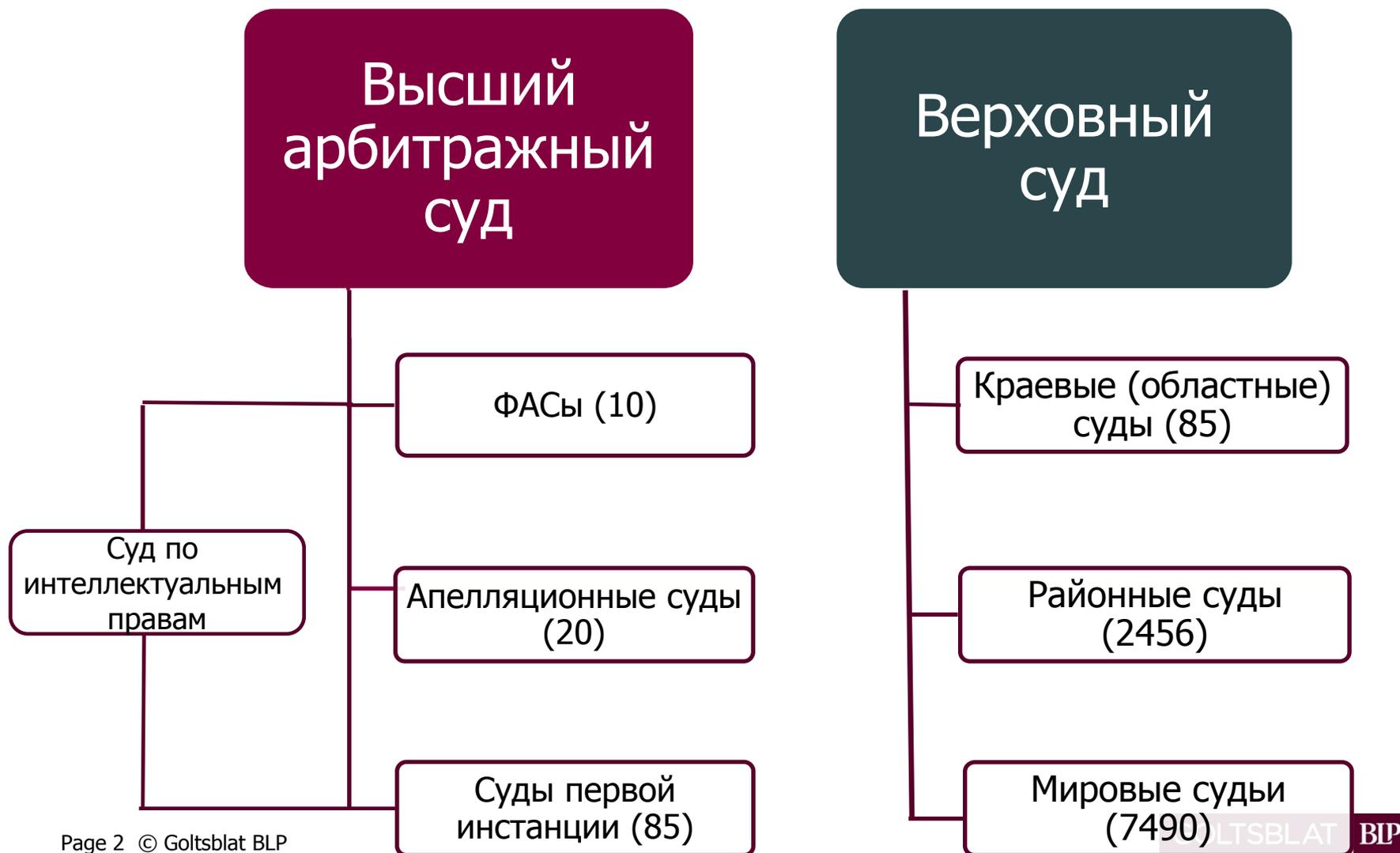
# Реформа судебной системы РФ: чего ожидать в практике по недвижимости

Иван Веселов

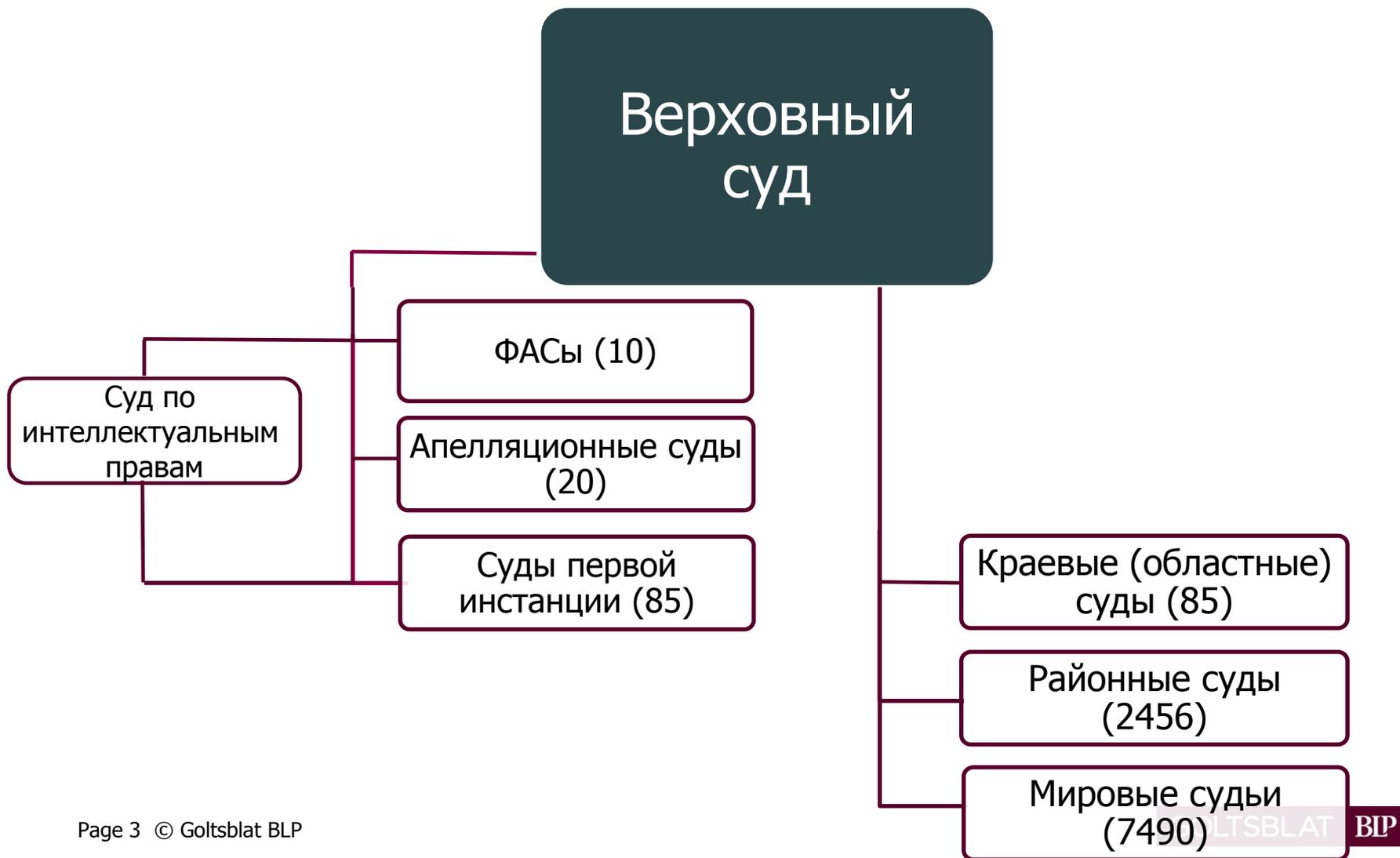
Руководитель группы/Практика по разрешению споров

20 ноября 2014 г.

# Структура судебной системы



# Структура судебной системы



# Реформа: цивилизованный вариант

- *1993 год – начало обсуждения реформы штрафных убытков в Великобритании*
- *1997 год - отчет комиссии с планом и обоснованием реформы*
- *2009 год – законопроект*
- *2011 год - правительство его отвергло, сочтя...*

**СЫРЫМ!**



# *«Давайте подумаем об объединении судов» В.В. Путин*

---



# Реформа: российский вариант

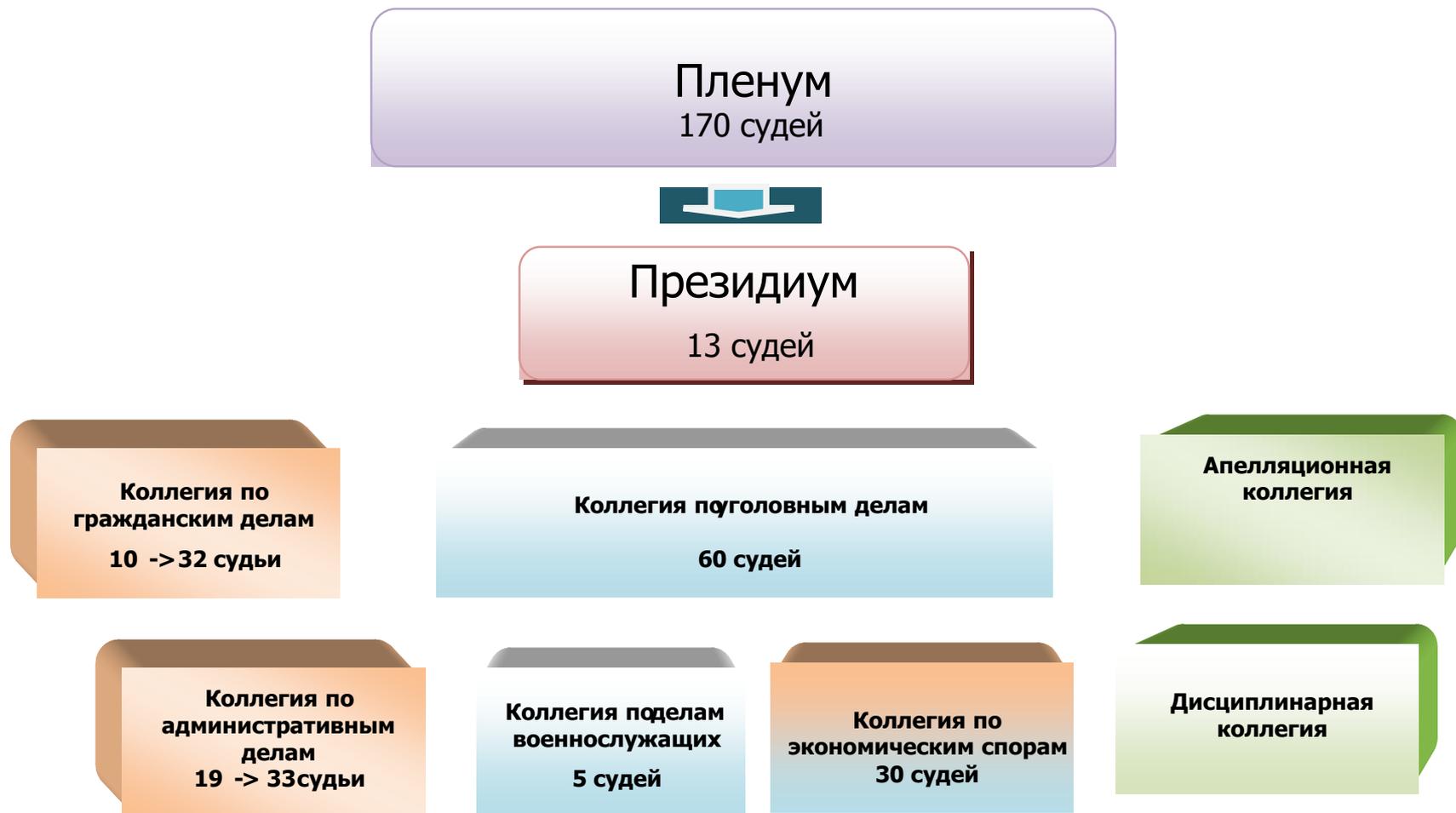
---

- 24 июня Президент на форуме в Петербурге предложил объединить суды
- 07 октября Президент внес законопроект
- 12 ноября ГД одобрила в 1 чтении
- 20 ноября ГД одобрила во 2 чтении
- 22 ноября ГД одобрила в 3 чтении
- 27 ноября было получено одобрение Совета Федерации
- 05 февраля Подписан Президентом



# Структура ВС РФ

---



# Чистка рядов

---



# Этапы рассмотрения экономических споров

---



# Вторая кассационная жалоба – существенное нарушение норм права

---

➤ Срок – 2 месяца, может быть восстановлен (до 6 месяцев), председатель и заместитель могут отменить восстановление

➤ Компенсация за нарушение разумных сроков

1) правовая и фактическая сложность дела;

2) поведение заявителя и других участников арбитражного процесса;

3) достаточность и эффективность действий суда или судьи;

4) общая продолжительность судопроизводства по делу.

# Количество споров, рассмотренных в надзорной инстанции

---

Высший  
арбитражный  
суд

2012 – 482

2013 - 464

Верховный суд

2012 - 1

2013 - 1

# Председатель суда

---

## ➤ **Статья 6.2. ФЗ «О статусе судей»**

- организует работу суда;
- устанавливает правила внутреннего распорядка суда;
- распределяет обязанности между заместителями председателя, а также в порядке, установленном федеральным законом, - между судьями;
- осуществляет организацию дополнительного профессионального образования судей;
- регулярно информирует судей и работников аппарата суда о своей деятельности и о деятельности суда и т.д.

# Председатель суда

---

➤ **В соответствии с процессуальным законодательством**

- рассматривает заявления об ускорении (ст. 6.1);
- рассматривает заявления об отводе (ст. 25);
- откладывает разбирательство дела в случае болезни судьи (ст. 158);
- продляет сроки рассмотрения дела/жалобы (ст.ст. 152, 267, 285)

# Судья

---

➤ **Статья 9 ФЗ «О статусе судей» Гарантии независимости судей**

...

➤ **Статья 10 «О статусе судей» Недопустимость вмешательства в деятельность судей**

...

➤ **И...**

# Председатель ВС/заместитель

---



...вправе не согласиться с  
определением судьи ВС РФ  
об отказе в передаче  
кассационной жалобы ...,  
и вынести определение  
о его отмене и передаче  
кассационной жалобы вместе с  
делом для рассмотрения...

# Сверх



# Аренда земельного участка и право собственности на самовольное строительство

---

*Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом (п. 3 ст. 222 ГК РФ)*

# Практика ВАС vs. ВС

---

ВС РФ

Допускал возможность признать за арендатором земельного участка право собственности на самовольную постройку, являющуюся объектом жилого строительства (Определение Верховного Суда РФ от 22.03.2011 N 18-B10-103, Определение Верховного Суда РФ от 13.07.2010 N 18-B10-43, ответ на вопрос № 2 Обзора законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за II квартал 2007 г., утвержденный Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01.08.2007)

ВАС РФ

*«Признание права собственности на самовольную постройку возможно только в отношении лиц, обладающих вещным правом на земельный участок, необходимый для пользования возведенным объектом недвижимости и не распространяется на лиц, владеющих земельным участком на праве аренды» постановление ФАС Московского округа от 11.02.2014 N Ф05-14936/2013 по делу N А40-164308/12, ФАС Центрального округа от 09.07.2013 по делу N А62-6792/2012, ФАС Поволжского округа от 30.06.2011 по делу № А12-20128/2010, ФАС Северо-Кавказского округа от 19.07.2011 по делу № А25-1271/2010, от 08.07.2011 по делу № А32-26994/2010()*

ВС РФ  
ВАС РФ

П. 25 Постановления Пленумов ВС и ВАС №10/22 «В силу п. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка (правообладатель земельно участка)»

ВАС РФ

*"Возведение самовольной постройки на земельном участке, предоставленном предпринимателю на праве аренды, исключает возможность признания за последним права собственности на указанную постройку"(Постановление ФАС Центрального округа от 04.06.2013 по делу N А64-3919/2012, Постановление ФАС Центрального округа от 04.06.2013 по делу N А64-3919/2012).*

## Передача дела в надзор: две попытки

*№1 Определение от 6 марта 2014 г. N ВАС-2395/14 «...обществом не представлено доказательств, подтверждающих необоснованность отказа компетентными органами в выдаче разрешения на ввод спорного объекта недвижимости в эксплуатацию; кроме того, земельный участок, на котором возведен спорный объект недвижимости, находится у общества на праве аренды, что в силу положений п.3 ст. 222 ГК РФ делает невозможным признание права собственности в заявленном порядке» (А.И. Бабкин, Ю.Ю.Горячева, С.В. Сарбаш)*

*№2 Определение от 20 июня 2014 г. N ВАС-2395/14 «... земельный участок находится у истца, общества "Набережночелнинский хладокомбинат "Челны Холод", на праве долгосрочной аренды до 28.12.2051 с разрешенным использованием - под размещение производственно-складских помещений. Именно собственником земельного участка также выдано разрешение на строительство объекта "холодильно-складской комплекс ОАО "Челны Холод" 1 - 2 этажный. (Е.Ю.Валявина, Ю.Ю. Горячева, С.Б. Никифоров)*

# Определение ВС РФ № 306-ЭС14-1218 от 25 сентября 2014г.

---

*«Таким образом, в отсутствие у общества предусмотренных статьей 222 Гражданского кодекса вещных прав на земельный участок, на котором возведена спорная постройка, и с учетом иного целевого назначения использования арендуемого земельного участка, судами обоснованно отказано в удовлетворении иска о признании права собственности».*

# Последствия

---



# Контактная информация

---

Комплекс «Город столиц» в ММДЦ «Москва-Сити»  
Пресненская наб., д. 8, стр. 1  
Москва, 123100, Россия

Тел.: +7 495 287 44 44

Моб.: +7 909 938 15 63

Факс: +7 495 287 44 45

Email: [ivan.veselov@gblplaw.com](mailto:ivan.veselov@gblplaw.com)

[www.gblplaw.com](http://www.gblplaw.com)