

УДК 347.9

**ДЕФИНИЦИЯ «САМОВОЛЬНАЯ ПОСТРОЙКА» В ГРАЖДАНСКОМ
ПРАВЕ СТРАН СНГ****Ткаченко Ина Юрьевна**

Российская Федерация, г.Рязань, ФГБОУ ВО «Рязанский государственный университет имени С.А. Есенина», магистрант, E-mail: tkachenko-ina@bk.ru

Аннотация

В статье анализируется гражданское законодательство Российской Федерации и стран СНГ относительно дефиниции «самовольная постройка». Проведенный анализ позволяет прийти к выводу неполного раскрытия в Российском законодательстве понятия «самовольная постройка», что приводит к затруднению в правоприменительной практике.

Ключевые слова: самовольная постройка, недвижимые вещи, земельный участок**CONCEPTUAL URBAN DEVELOPMENT OF CITIES ON THE POST-SOVIET
SPACE****Ina Yu. Tkachenko**Russian Federation, Ryazan, Ryazan State University named after S.A. Yesenin, Master's student,
E-mail: tkachenko-ina@bk.ru**ABSTRACT**

The article analyzes the civil legislation of the Russian Federation and the CIS countries regarding the definition of «unauthorized construction». The analysis allows us to come to the conclusion of incomplete disclosure of the concept of «unauthorized construction» in Russian legislation, which leads to difficulties in law enforcement practice.

Keywords: unauthorized construction, immovable things, land plot

Для полноты анализа, необходимо определить, что мы понимаем под определением «самовольная постройка». Разберем значение составляющих этого понятия. Под терминов «самовольная» [1] понимается как поступок или действие, а также как принятое решение, идущее против установленных или принятых норм, принципов, правил.

Постройка - производное от слова в глагольной форме «строить», выполнять определённые работы, в результате которых создаётся новая вещь. Иначе говоря, самовольная постройка это деятельность человека, группы людей, направленная на возведение недвижимого имущества, строительство

которого противоречит нормам законодательства, правовым актам как внутри социального общества, так и в происходящем времени.

Впервые на территории России самострой отмечен в Постановлении №390 от 25 мая 1940 года Совета Народных Комиссаров РСФСР [2]. На данный вопрос и указанный документ, оказал большое значение факт отменены в 1917 году частной собственности на участки земли с целью безвозмездного отчуждения для их обращения, пользование как достояние народа, трудящихся [3].

В 1918 году Декретом Всероссийского ЦИК отменено само существование частной собственности на недвижимость на территории городов [4]. Из исследования нормативной документации, действующей с 1917 по 1963 гг., можно отметить несколько существенных признаков, на основании которых к самовольным относились объекты: - предназначение участка земли для проведения строительства разраченного назначения [5]; - обязательное получение согласования (разрешения) на проведение строительных работ [6]; - соблюдение компанией-застройщиком пожарных, санитарных и иных обязательных актов на строительско-эксплуатационных этапах [7].

ГК РСФСР в 1964 году [8] определяет понятие «самовольная постройка», базирующееся на признаках объекта. Одновременно рамками кодекса установлены некоторые гражданско-правовые последствия при иницировании самовольного строительства (ранее подобные действия относились к административному и уголовному законодательству, из-за чего речи не было о появлении прав собственности по отношению к данным вещам).

На момент исследования с учётом стадии развития государств, ранее бывших частью состава СССР, легализовать вещь, созданную с допущенными нарушениями можно, если необходимое определение примет суд. Подобное решение возможно при условии: - право лица на землю подтверждает допустимость строительства конкретного объекта; - на дату подачи заявления в суд вещь полностью отвечает требованиям, которые предъявляются действующим законодательством; - оставление постройки никак не идет вразрез с защищаемыми интересами остальных лиц, нет угрозы здоровья и жизни граждан.

Благодаря большим материальным вложениям в строительство нового имущества вопрос остаётся до настоящего времени значимым. Проведём сравнительный анализ понятий «самовольная постройка» содержащихся в ГК стран СНГ для установления дефиниции, отражающей наиболее глубокое раскрытие понятия как правового явления.

Сегодня членами СНГ являются республики: Азербайджан, Армения, Белоруссия (Беларусь), Казахстан, Киргизия (Кыргызия), Молдавия (Молдова), Россия, Таджикистан, Туркмения (ассоциированный член), Узбекистан, Украина.

В период с 1994 года по 1995 год после того, как распался СССР, некоторые государства, являющиеся участниками СНГ, приняли решение сформировать Научно-консультативный центр частного права, подготовивший впоследствии проект модели ГК для государств СНГ [9]. Как раз этим и объясняется тот факт, что ГК некоторых стран содержат много схожих положений. Законодательные органы отмеченных государств (кроме Молдовы и Туркмении, ГК этих стран рассматриваемое понятие не содержат), отнесли само строю к одному из способов получения права собственности. Узбекистан и Украина составили исключение, включив определение в иные главы кодекса [10, 11].

Законодатели анализируемых государств (исключение Украина, Беларусь, Россия) с небольшой интерпретацией отмечают - самовольная постройка это недвижимое имущество, созданное на земельном участке, выделенном для других целей в рамках закона, либо возведённое без разрешительных документов или с нарушениями, являющимися недопустимыми в архитектурных (градостроительных), строительных правилах и нормах.

Так императивно установлено, любое недвижимое имущество, возведённое человеком на земельном участке с нарушениями действующих правил, разрешений, порядков является

самостроем. Одновременно законодатели не дали определения недвижимых вещей, хотя есть некоторые признаки, классифицирующие вещь и имущество в качестве недвижимого.

Некоторые государства недвижимые объекты и вещи в ГК определяют с некоторыми уточнениями и изменениями. К примеру, на территории Азербайджанской Республики законодательство обращает отдельное внимание на то, что вещь, прочно привязанная к участку земли (неотделимая от нее), является единой недвижимостью и единым объектом частной собственности (этот момент регламентирован п. 135.4 статьи 135 «Объекты вещного права»). Эта норма соответствует главному принципу классического римского права фиксируя, преимущество гражданина, являющегося владельцем земли, на созданный третьими лицами объект на его участке (п.180.3 ст.180 ГК Азербайджанской Республики). В тоже время право собственности не будет признано за этим субъектом, если постройка нарушает права и интересы иных лиц или же создает угрозу жизни, здоровью граждан.

Законодатель Беларуси уделяет внимание: изолированным помещениям; строениям капитального характера, завершённым и законсервированным; машино-местам; предприятиям как имущественным комплексам (п.1 ст.130 «Недвижимые и движимые вещи»). Представляется, оговорка о капитальном строительстве подразумевает, что здания, сооружения некапитального характера не относятся к объектам недвижимости, т.е. построенные на короткий срок, не имеют прочной связи с землёй, не требуют больших затрат для их перемещения, при этом ущерб назначению при переносе не причиняется [12]. Согласно прямому толкованию (ст. 130 ГК Беларусь, ст. 1 Закона республики Беларусь от 22.07.2002 года №133-3), нормативные сроки безопасной эксплуатации сооружений и зданий при отсутствии установленных сроков в проекте равны 20 годам [13]. Такой срок является максимальным при соблюдении пользователем правил эксплуатации, современных технологий постройки (например, каркасно-щитовое, бревенчатое, из бруса строения, дома на винтовых сваях). Вывод: такой объект можно отнести к улучшениям участка земли как движимую вещь.

ГК республики Казахстан содержит разъяснение, согласно которому находящиеся в частной собственности квартиры, нежилые и иные жилые помещения, входящие в состав кондоминиума, становятся самостоятельными частями недвижимости. Так в многоквартирном доме органы власти регулируют в составе общего имущества земельный участок, необходимый для возведения, эксплуатации и содержания данного здания на безвозмездной основе как идеальной доли. Недвижимостью является линейная часть, собранная из подводных, подземных, наземных, надземных и других трубопроводов, применяемых для транспортировки продукции. Магистральные трубопроводы – это нефтепроводы, трубы для передачи нефти и газопроводы. Земли, находящиеся в пределах охранных зон трубопроводов, отличаются особенными, уникальными режимами пользования земли, причем такие территории не изымаются ни у собственников, ни у землепользователей.

Официальное разъяснение самовольной постройки в ГК РФ представлено в одноимённой ст.222. В чем заключается разница между дефиницией РФ и странами СНГ? Законодатель России, характеризуя рассматриваемое понятие, не отождествляет его как недвижимость. Данный пробел устраняет судебная власть в постановлении пленума [14] указывая, что законодатель рассматривает отношения, касающиеся только недвижимости, не беря во внимание другие несанкционированные строительства, не составляют исключение перепланировки, переоборудования имущества не создающие новую вещь. Подобная позиция позволяет сделать вывод: само строение – только вновь созданный объект, относящийся к недвижимому имуществу.

ФЗ №430 «Изменения в ГК РФ» от 21 декабря 2021 года вводит с 2023 года главу 6.1 «Недвижимые вещи». В упомянутой главе среди списка вещей отсутствует понятие «строение», нет такого и в статье 130.

Ранее российские цивилисты отмечали, что под строением понимается здание, юридически прочно связанное с участком земли [15]. Следовательно, строением признаётся категория

юридически родовая, определяющая комплекс строительно-архитектурных построек к которым относят: здание, сооружение, разные объекты, возведение которых не завершено и прочее, в свою очередь они могут быть капитального и некапитального типа.

Системный анализ НПА отечественного законодателя позволяет нам сделать заключение о том, что к строению относятся объекты капитального строительства [16], или же некапитального (нет прочной связи с землёй, объект можно перемещать или демонтировать с повторной сборкой) [17], а еще здания для служебных целей, дома отдельно построенные, составленные из одной или нескольких частей как единое целое [18]. При этом на кадастровый учет поставить можно результат капитального возведения, то есть сооружение, здание или объект незавершенного строительства [19]. Учёт строения в кадастре не предусматривается НПА, при постановке сооружения на кадастровый учёт оно именуется - зданием.

Не стоит забывать, что строение с признаками капитального строительства, но в отсутствие функционального самостоятельного назначения, не относится к недвижимой вещи, так как не обладает признаком самостоятельного объекта [20].

Стоит отметить, что законодательные власти Беларуси (ст.223 ГК) [21] и Украины (ст.376 ГК), во главу ставят не результат, а действие - деятельность, приводящую к созданию недопустимого имущества.

Помимо этого, Беларусь дала не только определение деятельности человека, направленной на создание-изменение недвижимости с помощью строительства или реконструкции (в законодательстве определены признаки деятельности, благодаря которой она становится незаконной), но и указывает те последствия, к которым подобная деятельность может привести. Подобные положения полностью согласовываются с наименованием статьи, являются достаточно полными и учитывающими многие моменты, связывая особенности и возможность определения постройки в качестве нелегальной.

В норме представлено официальное пояснение, определение, классификация и примеры, что понимается под существенными, значительными несоответствиями градостроительных и строительных требований. Здесь же отмечены органы власти, имеющие право на признание деятельности самостроем. Обозначены варианты решений, уполномоченные приниматься местными распорядительными и исполнительными органами, при условии, что если что-либо иное не регламентировано Президентом Беларуси. Представлен перечень лиц за счет которых или которые будут устранять выявленные нарушения, касающиеся законодательства в рассматриваемом аспекте, что будет способствовать единообразному подходу в практике применения.

Как отмечает В.А. Бетхер, подобное определение способно наиболее точно и наиболее удачно отразить сущность рассматриваемого явления, поскольку затрагивает ряд важных аспектов: - при создании постройки незаконной в первую очередь становится не сама возводимая постройка, а деятельность человека, создающего эту постройку (это значит, сам объект не в приоритете, рассматривается как результат противозаконной деятельности во вторую очередь); - подобное определение способно лучше всех остальных представить и проанализировать само явление самовольного строительства с точки зрения градостроительного законодательства, в поле регламента и полномочий которого находится вся строительная деятельность; - республика Беларусь снимает проблемы, касающиеся вопроса соотношения между реконструированными и самовольно построенными объектами [22].

Обобщая выше сказанное, мы приходим к заключению, что для более глубокого понимания явления «самовольная постройка», основанного как на частном правовом интересе владельца земельного участка, так и на отношениях императивно регламентируемых публичной властью и находящихся под строительным контролем [23], требуется на законодательном уровне ввести определение деятельности - «самовольное строительство» порождающее незаконный объект. ГК РФ призван обеспечивать регулирование отношений, вытекающих из самовольной

деятельности (а не вещи, созданной в результате противоправных действий) нераздельно связанной с земельным и градостроительным кодексами, что позволит обеспечить равновесие частных и публичных интересов, защиту конституционных прав, как собственника земельного участка, так и интересов неопределенного круга лиц, а также безопасность строительства.

Представляется необходимым поменять наименование статьи 222 ГК РФ на «Самовольное строительство и его последствия». Внести в первый абзац первого пункта статьи соответствующее изменение и дополнение.

Список литературы:

1. Толковый словарь Ушакова. Самовольный, самовольная, самовольное; самоволен, самовольна, самовольно. Сделанный, совершаемый по личному произволу, по своей воле, без разрешения других. Самовольный уход. Самовольная отлучка (без разрешения начальства; офиц.) [Электронный ресурс] – URL: <https://dic.academic.ru/dic.nsf/ushakov/1014730> (дата обращения: 05.02.2022).
2. Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации [Электронный ресурс] – URL: <https://legalacts.ru/doc/postanovlenie-snk-rsfsr-ot-22051940-n-390/> (дата обращения: 05.02.2022).
3. Декрет II Всероссийского съезда Советов о земле 26 октября 1917г.: Декреты Советской власти. Т. 1. М. Гос. изд-во полит. литературы, 1957. С. 18-19.
4. Отменяется право частной собственности на все без исключения участки, как застроенные, так и не застроенные, как принадлежащие частным лицам и промышленным предприятиям, так и ведомствам и учреждениям, находящиеся в пределах всех городских поселений. Ст.1 Декрет ВЦИК от 20.08.1918 «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» [Электронный ресурс] – URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=6113#NVEbUzSidEE4Qta51> (дата обращения: 05.02.2022).
5. Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. ст.71, ст.73, ст.74 [Электронный ресурс] – URL: <https://docs.cntd.ru/document/901808921> (дата обращения: 05.02.2022).
6. Маслов В. Ф. Право личной собственности на жилой дом в городе и рабочем посёлке. – М. : Гос. изд-во юр. лит-ры, 1954. – С. 44-46.
7. Уголовный кодекс РСФСР 1926 г. ст.108 [Электронный ресурс] – URL: <https://docs.cntd.ru/document/901757374> (дата обращения: 05.02.2022).
8. Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. // Ведомости ВС РСФСР. 1964. № 24. Ст.407.
9. Гражданский кодекс. Модель. Рекомендательный законодательный акт Содружества Независимых Государств : принят 29 окт. 1994 г. на V пленарном заседании Межпарлам. Ассамблеи гос. – участ. СНГ // Прилож. к Информ. бюллетеню. 1995. Ч. 1. № 6.
10. Гражданский кодекс Республики Узбекистан [Электронный ресурс] – URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30421270 (дата обращения 05.02.2022).
11. Гражданский кодекс Украины [Электронный ресурс] – URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30418568 (дата обращения: 05.02.2022).
12. См.: Ст.1 Закон республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» Капитальное строение (здание, сооружение) – любой построенный на земле или под землей объект,

предназначенный для длительной эксплуатации, создание которого признано завершенным в соответствии с законодательством, прочно связанный с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, назначение, местонахождение, размеры которого описаны в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс] – URL: https://kodeksy-by.com/zakon_rb_o_gosudarstvennoj_registratsii_nedvizhimogo_imushchestva.htm (дата обращения: 05.02.2022).

13. См.: Ст.60 Закон РБ Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 5 июля 2004 г. № 300-З [Электронный ресурс] – URL: https://kodeksy-by.com/zakon_rb_ob_arhitekturnoj_gradostroitelnoj_i_stroitelnoj_deyatelnosti.htm (дата обращения: 05.02.2022).
14. См.: пункт 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [Электронный ресурс] – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10_0466/ (дата обращения: 05.02.2022).
15. См.: Гражданское право. Том 2. Полутом 1 / Под ред. Е.А. Суханова. М., 1999. С. 395.
16. См.: подп.10 ст.1 Градостроительного кодекса РФ в ред. от 30.12.2021; п. 3.1.1 ГОСТ Р 58033-2017 национальный стандарт Российской Федерации «Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Общие термины», утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 19.12.2017 № 2031-ст.
17. См.: подп. 10.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ [Электронный ресурс] – URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 05.02.2022).
18. См.: Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37 (в ред. от 04.09.2000) «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации» [Электронный ресурс] – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62380/ed333b09178cbf45334423b2f107abff4f1b778c/ (дата обращения: 05.02.2022).
19. См.: п.1 ч.4 ст.8 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ [Электронный ресурс] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения: 07.02.2022).
20. Постановление Президиума ВАС РФ от 24.09.2013 № 1160/13 по делу № А76-1598/2012 [Электронный ресурс] URL: <https://base.garant.ru/70597324/> (дата обращения: 07.02.2022).
21. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] – URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30415161 (дата обращения: 07.02.2022).
22. Бетхер В. А. Гражданско-правовое регулирование последствий самовольного создания объектов недвижимости в странах Западной Европы и СНГ/ Бетхер В. А. - Вестник Омской юридической академии. 2012. № 2 (19).
23. Мотлохова Е.А. Особенности правового режима самовольных построек в российском гражданском праве // Имущественные отношения в РФ. 2015. №10. С. 25.

References:

1. Ushakov's explanatory Dictionary. Unauthorized, unauthorized, unauthorized; unauthorized, unauthorized, unauthorized. Made, committed by personal arbitrariness, of his own free will, without the permission of others. Unauthorized departure. Unauthorized absence (without the permission of the authorities; official) [Electronic resource] - URL: <https://dic.academic.ru/dic.nsf/ushakov/1014730> (accessed: 05.02.2022).
2. Laws, codes and regulatory legal acts of the Russian Federation [Electronic resource] - URL: <https://legalacts.ru/doc/postanovlenie-snk-rsfsr-ot-22051940-n-390/> / (date of address: 05.02.2022).
3. Decree of the II All-Russian Congress of Soviets on the land on October 26, 1917: Decrees of the Soviet government. Vol. 1. M. State Publishing House of Polit. literature, 1957. pp. 18-19.
4. The right of private ownership to all, without exception, plots, both built-up and not built-up, both belonging to private individuals and industrial enterprises, and departments and institutions located within all urban settlements is abolished. Article 1 Decree of the Central Executive Committee of 20.08.1918 "On the abolition of the right of private ownership of real estate in cities" [Electronic resource] - URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=6113#NVEbUzSi dEE4Qta51> (accessed: 05.02.2022).
5. The Civil Code of the RSFSR of 1922, Article 71, Article 73, Article 74 [Electronic resource] - URL: <https://docs.cntd.ru/document/901808921> (date of appeal: 05.02.2022).
6. Maslov V. F. The right of personal ownership of a residential building in a city and a working settlement. - M. : State Publishing House of legal literature, 1954. - pp. 44-46.
7. Criminal Code of the RSFSR 1926, Article 108 [Electronic resource] - URL: <https://docs.cntd.ru/document/901757374> (accessed: 05.02.2022).
8. The Civil Code of the RSFSR 1964 // Vedomosti VS RSFSR. 1964. No. 24. St.407.
9. The Civil Code. Model. Advisory Legislative Act of the Commonwealth of Independent States: adopted on October 29, 1994 at the V plenary session of the Interparliamentary Assembly. Assemblies of state parties. CIS // Appendix. to Inform. the bulletin. 1995. Part 1. No. 6.
10. Civil Code of the Republic of Uzbekistan [Electronic resource] - URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30421270 (accessed 05.02.2022).
11. Civil Code of Ukraine [Electronic resource] - URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30418568 (accessed: 05.02.2022).
12. See: Article 1 of the Law of the Republic of Belarus No. 133-Z of July 22, 2002 "On State Registration of Immovable Property, Rights to it and transactions with it" Capital structure (building, structure) – any object built on the ground or underground, intended for long-term operation, the creation of which is recognized completed in accordance with the legislation, firmly connected with the land, the movement of which is impossible without disproportionate damage to its purpose, the purpose, location, the size of which is described in the documents of the unified state register of immovable property, rights to it and transactions with it [Electronic resource] - URL: [20](https://kodeksy-</div><div data-bbox=)

by.com/zakon_rb_o_gosudarstvennoj_registratsii_nedvizhimogo_imushestva.htm
(accessed: 05.02.2022).

13. See: Article 60 of the Law of the Republic of Belarus On Architectural, Urban Planning and Construction Activities of July 5, 2004 No. 300-Z [Electronic resource] - URL: https://kodeksy-by.com/zakon_rb_ob_arhitekturnoj_gradostroitelnoj_i_stroitelnoj_deyatelnosti.htm (accessed: 05.02.2022).
14. See: paragraph 29 of the decision of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 10, the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation No. 22 dated April 29, 2010 "On some issues arising in judicial practice in resolving disputes related to the protection of property rights and other rights in rem" [Electronic resource] - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_100466/ (accessed: 05.02.2022).
15. See: Civil Law. Volume 2. Semi-volume 1 / Edited by E.A. Sukhanov. M., 1999. p. 395.
16. See: sub-item 10 of Article 1 of the Town-planning Code of the Russian Federation, ed. dated 30.12.2021; item 3.1.1 GOST R 58033-2017 national standard of the Russian Federation "Buildings and structures. Dictionary. Part 1. General terms", approved by the Order of the Federal Agency for Technical Regulation and Metrology dated 19.12.2017 No. 2031-art.
17. See: sub-item 10.2 of Article 1 of the Town-planning Code of the Russian Federation [Electronic resource] - URL: <http://www.pravo.gov.ru> (date of appeal: 05.02.2022).
18. See: Order of the Ministry of Land Construction of the Russian Federation dated 04.08.1998 No. 37 (as amended. dated 04.09.2000) "On the approval of the Instructions on the accounting of housing stock in the Russian Federation" [Electronic resource] - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62380/ed333b09178cbf45334423b2f107abff4f1b778c/ (accessed: 05.02.2022).
19. See: paragraph 1 of Part 4 of Article 8 of the Federal Law "On State Registration of Real Estate" dated 13.07.2015 No. 218-FZ [Electronic resource] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (date of appeal: 07.02.2022).
20. Resolution of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation dated 24.09.2013 No. 1160/13 on case No. A76-1598/2012 [Electronic resource] URL: <https://base.garant.ru/70597324/> (date of reference: 07.02.2022).
21. Civil Code of the Republic of Belarus [Electronic resource] - URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30415161 (accessed: 07.02.2022).
22. Bether V. A. Civil law regulation of the consequences of unauthorized creation of real estate objects in the countries of Western Europe and the CIS/ Bether V. A. - Bulletin of the Omsk Law Academy. 2012. No 2 (19).
23. Motlokhova E.A. Features of the legal regime of unauthorized buildings in Russian civil law // Property relations in the Russian Federation. - 2015. No. 10.P. 25.