

Ширина линейной структуры — 10–15 км. Состоять она будет из нескольких слоев. В центре расположится техническая зона, где будут основные энергетические и транспортные артерии, промышленность. Дальше — зона интенсивного освоения природы и место жизни человека. Потом — щадящая природу зона, с полями и угодьями, а далее — зона нетронутой природы. Конечно, это только схема, слои будут пересекаться и переплетаться в сложнейшие узлы.

Мы считаем, что основное население должно сосредоточиться вокруг этих линейных городов. Им там будет удобно, легко и выгодно жить. А остальная территория останется природе, которую надо восстанавливать. Конечно, многие исторические и культурные центры окажутся вне структуры. Москва, например. Они будут жить своей жизнью, но с экологической точки зрения это будут чистые культурно-исторические города-музеи.

Тема таких городов требовала более подробной разработки. Чтобы понять, как они будут существовать в новой ситуации, мы взяли пример — Вологду — и провели по веку с двадцатипятилетним интервалом. Использовали существующий план развития города, а потом смоделировали, как он будет подключаться к линейным структурам.

Мы считаем, что воплощение нашего проекта абсолютно реалистично. Транссибирская магистраль уже есть. Строить вдоль нее можно, грузы везти можно. Технических проблем не будет уже к 2025 году. Источников энергии — масса. Так что линейные города в России обязательно построят. За «Сибстримом» будущее!

**Профессор МАрХИ Михаил Шубенков:**

Задачей конкурса было определение градостроительных возможностей жизнеустойчивого развития города на период 100 лет. Но мы пошли дальше и занялись всей страной. В основе нашей концепции расселения лежит идея создания линейной столицы

# О ПРАКТИКЕ РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ СТАТЬИ 222 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ (САМОВОЛЬНАЯ ПОСТРОЙКА)<sup>1</sup>

## Арбитражный суд Свердловской области

Гражданско-правовой институт самовольной постройки обладает **двуединой природой**. С одной стороны, ст. 222 Гражданского кодекса РФ представляет собой основание для приобретения права собственности, что вытекает как из содержания пункта 3 данной статьи, так и из систематического расположения анализируемого института в главе 14 Гражданского кодекса РФ, посвященной приобретению права собственности.

С другой стороны, анализируемый институт рассматривается как санкция за осуществление строительства с нарушениями закона.

### Институт самовольной постройки как основание для приобретения права собственности

В силу императивного указания закона самовольная постройка изъята из гражданского оборота и права на нее не подлежат государственной регистрации, в том числе и как на объект, не заверченный строительством (ст. 8, 129 Гражданского кодекса РФ). Но при наличии предусмотренных ст. 222 Гражданского кодекса РФ условий право собственности на самовольную постройку может быть признано судом.

В ст. 222 Гражданского кодекса РФ закреплено три признака самовольной постройки, причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из них: возведение постройки (жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество) на земельном участке, не

отведенном для этих целей в установленном законом и иными правовыми актами порядке; возведение постройки без получения на это необходимых разрешений; возведение постройки с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Учитывая положение п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ, статусом самовольной постройки может обладать только объект недвижимого имущества.

В соответствии со ст. 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

При рассмотрении споров, касающихся самовольных построек, возникает вопрос о том, распространяются ли нормы о самовольных постройках на реконструируемые<sup>2</sup> объекты недвижимого имущества. Непосредственно ст. 222 Гражданского кодекса РФ не регулирует вопросы самовольной реконструкции. Но в силу того, что самовольная реконструкция может отвечать всем трем признакам отнесения постройки к самовольной, по аналогии закона (ст. 6 Гражданского кодекса РФ) к ним можно применять ст. 222 Гражданского кодекса РФ<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Согласно п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкция — это изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема).

<sup>3</sup> Возможность применения норм о самовольной постройке к самовольной

<sup>1</sup> Справка подготовлена в соответствии с планом работы на I полугодие 2008 г. Арбитражного суда Свердловской области.