

# Коллегия адвокатов «Регионсервис» — признанный межрегиональный лидер в вопросах правовой защиты бизнеса.

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

**ВС РФ разъяснил новый порядок проведения судебных экспертиз по самовольным постройкам**

## **LEGAL ALERT <sup>1</sup>**

23 января 2025 года

Определение ВС РФ [№ 32-КГ24-18-К1](#) от 10.12.2024.

### **I. Фабула спора.**

На арендованном у муниципалитета земельном участке Общество и гражданин построили оздоровительный комплекс без разрешения на строительство, в выдаче которого последствии было отказано.

Собственники комплекса обратились в суд с иском о признании на него права собственности как на самовольную постройку, который был удовлетворен судом на основании заключения судебно-строительной экспертизы, проведенной негосударственной организацией, с чем согласился апелляционный суд.

Повторно отменяя апелляционное определение и направляя дело на новое рассмотрение, кассация указала, что на момент рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции вступило в силу Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2023 № 3041-р<sup>2</sup>, в соответствии с которым данный вид экспертиз мог проводиться только в государственных учреждениях. По мнению кассации при таких обстоятельствах апелляция должна была назначить повторную экспертизу в государственном экспертном учреждении.

Не согласившись с кассационным судом, гражданин подал жалобу в ВС РФ.

### **II. Позиция ВС РФ**

ВС РФ отменил определение кассационного суда и направил дело на новое рассмотрение в кассационную инстанцию, указав, что основания для назначения повторной экспертизы

<sup>1</sup> Данный материал подготовлен исключительно в информационных целях и не является юридической консультацией или заключением.

<sup>2</sup> Распоряжение Правительства РФ № 3041-р «О внесении изменений в перечень видов судебных экспертиз, проводимых исключительно государственными судебно-экспертными организациями, утв. распоряжением Правительства РФ от 16.11.2021 N 3214-р».

отсутствовали, поскольку:

- Экспертиза была назначена судом в соответствии с законом, действующим на момент ее назначения (ч. 3 ст. 1 ГПК РФ), до вступления в силу Распоряжения Правительства РФ от 31.10.2023 № 3041-р;
- Само по себе Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2023 № 3041-р не является основанием для назначения апелляционным судом повторной экспертизы;
- Апелляционным судом не допущено нарушение норм ГПК РФ при назначении экспертизы.

### III. Значение

Верховный Суд РФ устранил существующую неопределенность в порядке назначения судебно-строительных экспертиз по делам о самовольных постройках в связи с принятием Распоряжения Правительства РФ № 3041-р, указав на необходимость руководствоваться законом, действующим в момент назначения судебной экспертизы, и строго соблюдать процессуальные нормы. Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2023 № 3041-р обратной силы не имеет.

### КЛЮЧЕВЫЕ КОНТАКТЫ



**Анна Жолобова**

Управляющий партнер офиса КА  
«Регионсервис» в г. Москве,  
руководитель практики  
«Недвижимость и строительство»  
[a.zholobova@regionservice.com](mailto:a.zholobova@regionservice.com)  
Тел.: +7 (495) 260 06 50



**Антон Новиков**

Советник практики  
«Экология и  
природопользование»  
[a.novikov@regionservice.com](mailto:a.novikov@regionservice.com)  
Тел.: +7 (3842) 34 90 08