

В _____ районный суд

Истец: _____
(Ф.И.О.)

адрес: _____,
телефон: _____,
эл. почта: _____

Представитель Истца: _____
(Ф.И.О.)

адрес: _____,
телефон: _____,
эл. почта: _____

Ответчик: _____
(наименование)

адрес: _____,
телефон: _____,
эл. почта: _____

Цена иска: _____

Государственная пошлина: _____

Исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку

Истцу на праве собственности/на праве постоянного (бессрочного) пользования/на праве пожизненного наследуемого владения/на праве аренды принадлежит земельный участок площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____ (далее - Земельный участок). Права Истца на Земельный участок подтверждаются свидетельством о праве собственности/свидетельством о государственной регистрации права/договором аренды/решением суда/свидетельством о праве на наследство/договором купли-продажи/брачным договором/постановлением главы администрации, на основании которого в пользовании Истца находится Земельный участок/протоколом заседания комиссии по координации земельных отношений, согласно которому комиссией принято решение о возможности предоставления Истцу Земельного участка при находящемся в его собственности жилом доме/актом по выбору земельного участка/другими документами.

"__" _____ г. Истец за счет своих средств и сил построил на принадлежащем ему Земельном участке здание/сооружение/другое строение общей площадью _____ кв. м. что подтверждается: чеками/квитанциями/товарными накладными/счетами/документами на перевозку грузов/иными документами.

В силу ст. 222 ГК РФ данное здание/строение/сооружение является самовольной постройкой, так как возведено: без разрешения на строительство/без акта ввода в эксплуатацию/иной разрешительной документации.

Согласно п. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении Земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если постройка соответствует параметрам, установленным документацией по

планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Возведенный Истцом объект соответствует целевому назначению Земельного участка: _____ (указать целевое назначение участка), что подтверждается свидетельством о праве на землю/свидетельством о государственной регистрации права/кадастровым паспортом/кадастровой выпиской/выпиской из градостроительного плана/иными документами.

Кроме того, Истцом во внесудебном порядке получено заключение эксперта/акт экспертного исследования/справка Роспотребнадзора/заключение/справка Госпотребнадзора/другой документ, подтверждающий, что объект соответствует установленным строительным, санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам и правилам, не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

Спорный объект расположен в границах земельного участка Истца, о чем свидетельствует техническое заключение эксперта/другие документы, статус строения соответствует виду разрешенного использования Земельного участка Истца, не нарушает прав и законных интересов третьих лиц. Кроме того, Истец предпринял все меры для получения разрешительной документации/акта ввода в эксплуатацию/иных документов, что подтверждается: заявлением на выдачу разрешения на строительство/заявлением на получение акта ввода в эксплуатацию/заявлением на реконструкцию/иными документами.

Однако получить необходимую документацию Истцу не удалось, так как _____ (указать причину отказов выдачи разрешительной документации), о чем свидетельствует ответ/другие документы, подтверждающие отказ в выдаче документов на самовольную постройку.

В п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 разъяснено, что отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры.

Иным путем, кроме обращения в суд, Истец лишен возможности признать право собственности на самовольную постройку.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь п. п. 1, 3 ст. 222 ГК РФ, ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

Признать за Истцом право собственности на самовольную постройку/здание/сооружение/иную конструкцию, расположенную по адресу:

_____.

Приложения:

1. Доказательства, подтверждающие права Истца на Земельный участок: копия свидетельства о праве/свидетельства о государственной регистрации права/договор аренды/решение суда/свидетельство о праве на наследство/договор купли-продажи/брачный договор/постановление главы администрации, на основании которого в пользовании Истца находится Земельный участок/протокол заседания комиссии по координации земельных отношений, согласно которому комиссией принято решение о

возможности предоставления истцу Земельного участка при находящемся в его собственности жилом доме/акт по выбору земельного участка/иные документы.

2. Доказательства того, что возведенное строение соответствует целевому назначению Земельного участка: свидетельство о праве собственности на землю/свидетельство о государственной регистрации права/кадастровый паспорт/кадастровая выписка/выписка из градостроительного плана/другие документы.

3. Доказательства того, что самовольная постройка не создает угрозы жизни и здоровью граждан, соответствует техническим нормам и правилам: заключение экспертов/акт экспертного исследования/справка Роспотребнадзора/заключение/справка Госпотребнадзора/иные документы.

4. Доказательства, подтверждающие обращение Истца за получением разрешительной документации на самовольную постройку: заявление на выдачу разрешения на строительство/заявление на акт ввода в эксплуатацию/заявление на реконструкцию/ответ/другие документы, подтверждающие отказ в выдаче документов на самовольную постройку/иные документы.

5. Доказательства того, что самовольная постройка расположена в границах Земельного участка Истца: техническое заключение эксперта/другие документы.

6. Доказательства, подтверждающие участие Истца в возведении самовольной постройки: чеки/квитанции/товарные накладные/счета/документы на перевозку грузов/иные документы.

7. Копии искового заявления и приложенных к нему документов Ответчику.

8. Квитанция об уплате государственной пошлины.

9. Доверенность представителя от "___" _____ г. N ___ (если исковое заявление подписано представителем Истца).

"___" _____ г.

Истец (представитель):

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)