

Образец искового заявления о признании права собственности на самострой.

В _____ районный суд

Истец: _____

(наименование или Ф.И.О.)

адрес: _____,

телефон: _____, факс: _____,

эл. почта: _____

Представитель истца: _____

(данные с учетом [ст. 48](#)

Гражданского процессуального
кодекса Российской Федерации)

адрес: _____,

телефон: _____, факс: _____,

эл. почта: _____

Ответчик: _____

(наименование соответствующего
отделения администрации)

адрес: _____,

телефон: _____, факс: _____,

эл. почта: _____

Госпошлина: _____ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании права собственности на самовольную постройку,
возведенную на принадлежащем истцу земельном участке 2017

"__" _____ г. Истец построил здание (сооружение или другое
строение) общей площадью ____ кв. м по адресу: _____
_____ на земельном участке, принадлежащем Истцу на праве

(указать право, допускающее строительство)
что подтверждается _____.

Данная постройка в соответствии с [п. 1 ст. 222](#) Гражданского кодекса
Российской Федерации является самовольной, так как _____.

(построена без получения необходимых разрешений)

В соответствии с [п. 1 ст. 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной
постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на
земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке,
разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо
возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением
градостроительных и строительных норм и правил.

Истец был лишен возможности получить разрешения, необходимые для

строящегося объекта недвижимости, поскольку _____.

(указать причины)

Во время строительства Истец приобретал и доставлял строительные материалы, а именно: _____, что подтверждается _____.

(квитанции, чеки)

В общей сложности Истец вложил в строительство денежные средства в сумме _____ рублей, что подтверждается _____.

В п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд 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.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

В п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что, рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Сохранение самовольной постройки не нарушает градостроительные и строительные нормы и правила, права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, что подтверждается _____.

В соответствии с в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также ст. ст. 131,132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

ПРОШУ:

признать за Истцом право собственности на жилой дом (другое здание или сооружение) по адресу: _____.

Приложения:

1. Документы, подтверждающие вещное право Истца на земельный участок.
2. Доказательства отсутствия у Истца возможности своевременно получить необходимые разрешения для строительства.
3. Доказательства, подтверждающие участие Истца трудом и средствами в возведении жилого дома (иного здания или сооружения) (справки, квитанции, счета на приобретение и перевозку стройматериалов).
4. Документы, подтверждающие соблюдение требований охраны окружающей природной среды, правил постройки, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных,

строительных и других обязательных норм и правил, выполнение которых требуется для строительства и эксплуатации данной постройки.

5. Копии искового заявления и приложенных к нему документов ответчику.

6. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

7. Доверенность представителя от " ____ " _____ г. N ____ (если исковое заявление подписывается представителем Истца).

8. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых Истец основывает свои требования.

" ____ " _____ г. Истец (представитель): _____

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Прочие

Согласно п. 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, принадлежащем застройщику, однако на ее создание не были получены необходимые разрешения, ответчиком по иску застройщика о признании права собственности на самовольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка (в городах федерального значения Москве или Санкт-Петербурге - уполномоченный государственный орган городов федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга).

Госпошлина при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, определяется в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации.