

В \_\_\_\_\_ районный суд <1>

Истец: \_\_\_\_\_,  
(наименование или  
Ф.И.О. участника  
долевого строительства)

адрес: \_\_\_\_\_,  
телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Представитель истца: \_\_\_\_\_,  
(данные с учетом ст. 48 Гражданского  
процессуального кодекса  
Российской Федерации)

адрес: \_\_\_\_\_,  
телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_,  
(наименование организации-застройщика)  
адрес: \_\_\_\_\_,  
телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_ рублей <2>  
Госпошлина: \_\_\_\_\_ рублей <3>

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**о признании права собственности**  
**на долю в объекте недвижимости незавершенного строительства**  
**и об обязанности застройщика передать документы,**  
**необходимые для государственной регистрации права**  
**собственности**

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. между истцом и ответчиком был заключен договор N \_\_\_\_\_ о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома (далее - "Договор") по адресу: \_\_\_\_\_.

В соответствии с п. \_\_\_\_\_ Договора истец приобретает право на отдельную \_\_\_\_\_ квартиру общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенную в секции \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже.

В соответствии с п. \_\_\_\_\_ Договора стоимость доли истца составила \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Внесение данной суммы являлось основанием приобретения истцом прав на указанную квартиру.

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. истцом оплачена стоимость квартиры квитанцией от "\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, то есть полностью.

В соответствии с п. \_\_\_\_\_ Договора срок сдачи жилого дома - \_\_\_\_\_.

На данный момент ответчик строительство жилого дома не завершил, дом в эксплуатацию не сдан.

В настоящее время истец рассчитывает в отношении квартиры, относительно которой заключил Договор, провести сделку \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ (вид сделки)

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. обратился к ответчику за предоставлением правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, разрешения на строительство и проектной документации на объект. Указанная документация необходима истцу для регистрации права собственности на долю в объекте недвижимости незавершенного строительства (жилом доме), поскольку в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Ответчик до настоящего времени не предоставил затребованную документацию (вариант: отказал в предоставлении затребованной документации, мотивировав свой отказ следующим: \_\_\_\_\_).

Согласно абз. 2 ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав может осуществляться путем признания права.

Согласно п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно абз. 1 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" право собственности на объект незавершенного строительства регистрируется на основании правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, и разрешения на строительство, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта требуется получение такого разрешения. <4>

На основании изложенного, в соответствии с абз. 2 ст. 12, ст. 209, п. 1 ст. 218, ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 1 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", руководствуясь ст. ст. 131 - 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

1. Признать за истцом право собственности на долю в незавершенном строительстве объекте недвижимости - \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, в виде \_\_\_\_\_ помещений общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенных \_\_\_\_\_, а также земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв. м, занятого недвижимостью и необходимого для ее использования.

2. Обязать ответчика предоставить истцу документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на долю в объекте незавершенного строительства.

Приложения:

1. Копия договора об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

2. Копия письма истца об истребовании у ответчика документов, необходимых для регистрации права собственности.

3. Копия ответа ответчика от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (при наличии).

4. Копия квитанции об оплате квартиры от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

5. Копии документов, подтверждающих нарушение сроков сдачи жилого дома.

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

7. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

8. Доверенность представителя от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

9. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Истец (представитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

-----  
Информация для сведения:

<1> При цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей, в качестве суда первой инстанции спор рассматривает мировой судья (п. 5 ч. 1 ст. 23 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), свыше пятидесяти тысяч рублей - в качестве суда первой инстанции спор рассматривает районный суд (ст. 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

<2> Цена иска по искам о праве собственности на объект недвижимого имущества, принадлежащий гражданину на праве собственности, согласно п. 9 ч. 1 ст. 91 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определяется исходя из стоимости объекта, но не ниже его инвентаризационной оценки или при отсутствии ее - не ниже оценки стоимости объекта по договору страхования, на объект недвижимого имущества, принадлежащего организации, - не ниже балансовой оценки объекта.

<3> Госпошлина при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, определяется в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации.

<4> В соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если на основании данного документа ранее было зарегистрировано право заявителя (право лица, представителем которого является заявитель, если документы на государственную регистрацию представлены представителем) на указанный земельный участок в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Разрешение на строительство, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта требуется получение такого разрешения, запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе, выдавшем такое разрешение, при условии, что заявитель не представил такое разрешение по собственной инициативе (абз. 3 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").