

В _____ районный суд <1>

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: _____ <2>
(наименование соответствующего
отделения администрации)

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

Госпошлина: _____ рублей <3>

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

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

"__" _____ 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 п. 1, абз. 2 п. 3 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.)

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> 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).

<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.