Исковое заявление

о признании права собственности на самовольную постройку,

возведенную на принадлежащем истцу земельном участке

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Истец построил жилой дом (другое здание или сооружение) общей площадью \_\_\_\_ кв. м по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельном участке, принадлежащем Истцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать право, допускающее строительство), что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, Приложение N \_\_\_).

Данная постройка в соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации является самовольной, так как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или 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 или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Истец был лишен возможности получить разрешения, необходимые для строящегося объекта недвижимости, поскольку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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 установленным требованиям;

- 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.

Самовольная постройка соответствует требованиям, установленным правилами землепользования и застройки, документации по планировке территории, обязательным требованиям к параметрам постройки, градостроительным и строительным нормам и правилам, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.12.2023 N 44 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке" право собственности на самовольную постройку может быть признано за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведен (создан) объект, 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 установленным требованиям;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом необходимо учитывать, что для целей признания права собственности самовольная постройка должна отвечать требованиям, установленным правилами землепользования и застройки, документации по планировке территории, обязательным требованиям к параметрам постройки, установленным на день обращения в суд (абз. 4 п. 2, абз. 3 п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. п. 4, 7 ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. п. 1, 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. п. 29, 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.12.2023 N 44 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке", руководствуясь ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

признать за Истцом право собственности на самовольную постройку (жилой дом (другое здание или сооружение)) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

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 соответствие самовольной постройки правилами землепользования и застройки, документации по планировке территории, обязательным требованиям к параметрам постройки, градостроительным и строительным нормам и правилам.

5. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление Ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.

6. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины (или право на получение льготы по уплате государственной пошлины, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера государственной пошлины или об освобождении от уплаты государственной пошлины).

7. Доверенность представителя (или иные документы, подтверждающие полномочия 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.)