В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд [<1>](#P85)

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или Ф.И.О.)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные с учетом [ст. 48](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E763495F66BE250D25E6131D50BC036A3586B0F7A59159F8D4e47AL)

Гражданского процессуального

кодекса Российской Федерации)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<2>](#P86)

(наименование соответствующего

отделения администрации)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей [<3>](#P87)

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](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E760405B68B1230D25E6131D50BC036A3586B0F7A59150FAeD76L) Гражданского кодекса

Российской Федерации является самовольной, так как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(построена без получения необходимых разрешений)

В соответствии с [п. 1 ст. 222](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E760405B68B1230D25E6131D50BC036A3586B0F7A59150FAeD76L) 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](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E760405B68B1230D25E6131D50BC036A3586B0F7A59150FAeD74L) 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](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E763485A67BC2C0D25E6131D50BC036A3586B0F7A59159FADFe473L) 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](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E760405B68B1230D25E6131D50BC036A3586B0F7A59150FAeD76L), [абз. 2 п. 3 ст. 222](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E760405B68B1230D25E6131D50BC036A3586B0F7A59150FAeD73L) Гражданского кодекса Российской Федерации, а также [ст. ст. 131](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E763495F66BE250D25E6131D50BC036A3586B0F7A59159FCD5e472L), [132](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E763495F66BE250D25E6131D50BC036A3586B0F7A59159FCD3e479L) 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](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E763495F66BE250D25E6131D50BC036A3586B0F7A5915BF8D0e472L) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), свыше пятидесяти тысяч рублей - в качестве суда первой инстанции спор рассматривает районный суд ([ст. 24](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E763495F66BE250D25E6131D50BC036A3586B0F7A59159FBD5e478L) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

<2> Согласно [п. 25](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E763485A67BC2C0D25E6131D50BC036A3586B0F7A59159FADFe47FL) 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](consultantplus://offline/ref=9C9910A7775A38C1278D14D51D70D9E760405B68BB2D0D25E6131D50BC036A3586B0F7A5905FFBeD75L) Налогового кодекса Российской Федерации.