

Образец искового заявления о признании права собственности на самовольную постройку

В _____

(наименование суда)

(почтовый адрес)

ИСТЕЦ: _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

ОТВЕТЧИК: _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

ТРЕТЬИ ЛИЦА: _____

*(При наличии.
Указать адрес, телефон)*

ЦЕНА ИСКА: _____

(сумма, рублей)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании права собственности на самовольную постройку

" ____ " _____ г. Истец построил жилой дом (*другое строение или сооружение*) 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 жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным 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 [абз. 2 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, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

В [пункте 26](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 N 10/22 "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 (иное здание или сооружение) (справки, квитанции, счета на приобретение и перевозку стройматериалов).
5. 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.
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.)