

В _____ районный суд <1>

Истец: _____
(наименование или Ф.И.О.
владельца земельного участка)

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 или Ф.И.О.
лица, осуществившего
самовольное строительство)

адрес: _____,
телефон: _____, факс: _____,
адрес электронной почты: _____

Цена иска: _____ рублей <2>
Госпошлина: _____ рублей <3>

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании права собственности
на самовольную постройку,
созданную без согласия владельца
земельного участка

Решением _____ от "___" _____ г.
(указать уполномоченный орган)
№ _____ земельный участок общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер
_____, расположенный по адресу: _____,
целевое назначение: _____, разрешенное использование:
_____ (далее - "земельный участок"), был предоставлен
истцу на праве _____ для _____.

Ответчик осуществил самовольное занятие принадлежащего истцу земельного
участка и создал на нем капитальную постройку, что подтверждается данными
БТИ. При этом ответчик никакими правами на указанный земельный участок не
обладает, что подтверждается _____,
никаких разрешений на строительство не получал.

Актом комиссии от "___" _____ г. № _____ установлено, что
ответчик является незаконным владельцем земельного участка.

Согласно Акту обследования капитальной постройки от "___" _____
г. № _____, выданному _____,
(указать уполномоченный орган)

установлено, что спорное строение обладает признаками самовольной постройки
согласно ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В то же время строительство выполнено без существенного нарушения строительных и
градостроительных норм, что подтверждается _____. Сохранение
указанной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает
угрозу жизни и здоровью граждан, что подтверждается _____.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации признание права является
одним из способов защиты права. При этом лицо, считающее себя собственником спорного
имущества, должно доказать законность оснований возникновения права собственности на
недвижимость.

В силу п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации под самовольной постройкой понимается 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.

В соответствии с п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

На основании п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Исходя из разъяснений, содержащихся в п. 25 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. ст. 12, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. ст. 131 - 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

признать право собственности истца на самовольную постройку, возведенную на принадлежащем истцу земельном участке.

Приложения:

1. Копия решения _____ от "___" _____ (указать уполномоченный орган) _____ г. N _____ о предоставлении истцу земельного участка.
2. Копии документов БТИ, подтверждающих создание капитальной постройки.
3. Доказательства отсутствия у ответчика прав на земельный участок.
4. Копия Акта комиссии от "___" _____ г. N _____ об обследовании самовольно занимаемого земельного участка.
5. Копия Акта комиссии от "___" _____ г. N _____ об обследовании самовольной постройки на земельном участке истца.
6. Доказательства факта отсутствия нарушений строительных и градостроительных норм, а также прав и охраняемых законом интересов других лиц созданием капитальной постройки.
7. Копии искового заявления и приложенных к нему документов ответчику.
8. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.
9. Доверенность представителя от "___" _____ г. N _____ (если исковое заявление подписывается представителем истца).
10. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"___" _____ г.

Истец (представитель) :

_____/_____/

(подпись)

(Ф.И.О.)