

Исковое заявление об определении порядка пользования земельным участком образец

В _____ городской суд _____ области

истец: _____

ответчики: _____

АДМИНИСТРАЦИЯ города _____ области

Трети лица: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области

Госпошлина: на основании п. 3 ч. 1 ст. 333.19 НК РФ составляет _____ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ (УТОЧНЕННОЕ)

Об определении порядка пользования земельным участком, разделе жилого дома в натуре, признании права собственности на самовольную постройку

На основании решения _____ городского суда _____ области от _____ года за мною - _____, признано право собственности на __ долю земельного участка, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____. Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке. Свидетельство о государственной регистрации права от _____ года № _____, запись государственной регистрации № _____.

Согласно указанному решению суда, за мною - _____ признано право собственности на __ долю на надворные сооружения: уборная __, сарай __, сарай __, колодец __, расположенные в границах земельного участка _____, расположенного по адресу: _____

Решением _____ городского суда _____ области от _____ г. за мною - _____, признано право собственности на __ долю двухэтажного жилого дома, общей площадью _____ кв.м., инв. № _____, лит. __, __, __, расположенного по адресу: _____. Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке. Свидетельство о государственной регистрации права от _____ года № _____, запись государственной регистрации № _____.

Вторым собственником земельного участка, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером

_____ надворных сооружений: уборная ___, сарай ___, сарай ___, колодец ___, жилого дома, общей площадью _____ кв.м., лит. ___, ___, ж является _____.

Межу мною и Ответчиком – _____, ранее существовал сложившийся порядок пользования земельным участком.

В настоящее время между нами возник спор о порядке пользования земельным участком и колодцем.

Кроме того, между нами не достигнуто соглашение о разделе жилого дома, лит. ___, ___, ___, расположенного по адресу: _____. в натуре.

За длительное время между нами сложился определенный порядок пользования жилым домом лит. ___, ___, ___, - площадь жилого дома, находящаяся в моем пользовании соответствует размеру моей доли в праве долевой собственности. Площадь жилого дома, находящаяся в пользовании Ответчика соответствует размеру его доли в праве долевой собственности.

Мною - _____, своими силами и за счет личных денежных средств в _____ году была возведена жилая пристройка - ___, площадью _____.

Однако, я не имею возможности зарегистрировать право собственности на пристройку — ___, внести изменения в государственную регистрацию права собственности, вследствие возведения пристройки без соответствующего на то разрешения.

Пристройка — ___ расположена на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности _____ и _____, однако какого-либо участия в возведении пристройки _____ не принимал.

Указанная пристройка существенно не нарушает градостроительные и строительные нормы и правила, не нарушает права и интересы третьих лиц, учтена в органах БТИ. Кроме того, право собственности на жилой дом, к которому относится пристройка Ж2, зарегистрировано в установленном законом порядке. Согласно ст. 247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

В соответствии со ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Согласно Постановлению Пленума Верховного суда СССР от 31.07.1981 года № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» (в ред. Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 30.11.90 N 14) – выдел доли (раздел дома) влечет за собой прекращение общей собственности на выделенную часть дома и утрату остальными участниками общей долевой собственности права преимущественной

покупки при продаже выделенной доли.

В соответствии с п. 7 указанного Постановления, поскольку участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем, суд при выделе доли в натуре должен передать собственнику часть жилого дома и нежилых построек, соответствующую по размеру стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений. Под несоразмерным ущербом хозяйственному назначению строения следует понимать, в том числе, и превращение в результате переоборудования жилых помещений в нежилые.

На основании п.35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ», в соответствии с пунктом 3 статьи 252 суд вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности. Под таким ущербом следует понимать невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности (например, коллекция картин, монет, библиотеки), неудобство в пользовании и т.п.

Следовательно, имеются основания для определения порядка пользования земельным участком и разделе жилого дома в натуре, принадлежащего мне – _____ и _____ на праве собственности.

В соответствии со ст. 218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой жом, 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. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим лицом, либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных п.3 настоящей статьи.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок в установленном порядке будет предоставлен этому лицу подозведенную постройку. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности или пожизненном наследуемом владении, постоянном бессрочном пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

На основании ФЗ от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» строительство любого объекта должно вестись при наличии следующих условий: а) разрешение собственника земельного участка (или здания, сооружения), б) соблюдение градостроительных, строительных норм и правил.

Таким образом, поскольку между собственниками не достигнуто соглашение о порядке пользования земельным участком и о разделе жилого дома, имеются законные основания для определения порядка пользования земельным участком и раздела жилого дома в натуре. Вследствие того, что пристройка Ж2

возведена на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности

и _____, однако _____ не вкладывал своих сил и денежных средств на ее возведение, имеются основания для признания за мною -
права собственности на указанную пристройку.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 218, п. 3 ст. 222, ст.ст. 247, 252 ГК РФ, ст.ст.131-132 ГПК РФ:

ПРОШУ СУД:

1. Определить порядок пользования земельным участком площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, расположенным по адресу:

_____ между собственниками: _____

и _____.

2. Произвести раздел в натуре жилого дома, общей площадью _____ кв.м., инв. № _____, лит.

_____, расположенного по адресу: _____ между

собственниками: _____ и _____.

3. Признать за мною - _____, право собственности на пристройку __ к жилому

дому, общей площадью _____ кв.м., инв. № _____, лит. __, расположенному по адресу:

В порядке подготовки дела к судебному разбирательству прошу:

назначить строительно-техническую экспертизу на предмет возможных вариантов раздела:

- жилого дома, общей площадью _____ кв.м., инв. № _____, лит. __, расположенного по адресу: _____

- вариантов порядка пользования земельным участком, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, расположенным по адресу:

Проведение экспертизы поручить .

Оплату экспертизы произвести за мой счет.

« » _____ года

Источник: [СудСоветник.ру – ваш помощник к суде](#)