

# Исковое заявление об определении порядка пользования земельным участком образец

На основании решения городского суда за истцом признано право собственности на долю земельного участка. Вторым собственником земельного участка является ответчик. Между истцом и ответчиком, ранее существовал сложившийся порядок пользования земельным участком. В настоящее время между ними возник спор о порядке пользования земельным участком и колодцем. Кроме того, между ними не достигнуто соглашение о разделе жилого дома. Истец просит суд определить порядок пользования земельным участком и произвести раздел в натуре жилого дома.

В \_\_\_\_\_ городской суд \_\_\_\_\_ области

истец: \_\_\_\_\_

ответчики: \_\_\_\_\_

АДМИНИСТРАЦИЯ города \_\_\_\_\_ области

Третьи 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 \_\_\_\_\_.

Между 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 сособственнику 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,



