

# Исковое заявление о признании права на постройку

По инициативе истца от организации был заключен договор с ответчиком на строительство одноэтажной лыжной базы. Данная база была спроектирована и утверждена. Построена она была личными силами организации. Однако ответчик обнес забором территорию горнолыжной базы и более туда никого не пускают. Никто не имеет доступа не только к своим строениям, но и к своим личным вещам. Истец просит суд признать за ним право собственности на постройку, а именно лыжную базу. Признать за ним право собственности на земельный участок, на котором находится строение. Обязать ответчика не чинить истцу препятствия в доступе к земельному участку на котором находятся его личные вещи и постройка, созданная его силами и за его счет.

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

Адрес: \_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Ответчик: ЗАО УСК " \_\_\_\_\_ "

Адрес: \_\_\_\_\_

Исковое заявление о признании права на постройку и нечинении препятствий к ней.

В \_\_\_\_ году по моей личной инициативе от КФК " \_\_\_\_\_ " был заключен договор с ЗАО УСК " \_\_\_\_\_ " на строительство одноэтажной лыжной базы по адресу:

\_\_\_\_\_, горнолыжная база " \_\_\_\_\_ " на \_\_\_\_ мест круглогодичной эксплуатации.

Данная база была спроектирована и утверждена. Построена она была личными силами КФК « \_\_\_\_\_ » и существует по настоящее время. Лыжная база предоставляла услуги по хранению необходимого оборудования для занятий горнолыжным спортом, проведению там отдыха. Силами коллектива " \_\_\_\_\_ " был создан с нуля новый склон " \_\_\_\_\_ " с канатной дорогой и вечерним освещением для продления сезона катания. ЗАО УСК " \_\_\_\_\_ " для развития горнолыжной трассы не сделало ровным счетом ничего. По моей личной инициативе и за мой счет была проведена реконструкция самой базы для её нормального функционирования.

Однако в \_\_\_\_\_ году ЗАО УСК \_\_\_\_\_ просто обнесли трехметровым забором территорию горнолыжной базы и более туда никого не пускают. Никто не имеет доступа не только к своим строениям, но и к своим личным вещам. Никаких объяснений ни в устной форме, ни в письменной ЗАО УСК " \_\_\_\_\_ " не предоставляет. В \_\_\_\_\_ года было написано и подано заявление на имя руководства, но ответ до сих пор не получен, то есть ЗАО УСК " \_\_\_\_\_ " намерено не дают

возможности пользоваться своей собственностью. Неоднократные попытки забрать свое имущество за два года ничем не увенчались. И только \_\_\_\_\_ года в соответствии с выпиской из ЕГРП была получена информация о том, что ЗАО УСК " \_\_\_\_\_ -" в \_\_\_\_\_ году оформило земельный участок на котором находились строения в полноправную собственность, а в \_\_\_\_\_ году оформило земельный участок, на котором располагались склоны так же в собственность.

В соответствии со ст. 234 ГК РФ:

1. Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

2. До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

3. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

4. Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

В соответствии со ст.35 ЗК РФ:

1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 33 настоящего Кодекса.

3. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 настоящего Кодекса.

4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих

одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- 1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;
- 2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса.
- 3) Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.
- 4) Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу. Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.
- 5) Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 и пунктами 4 и 5 статьи 28 настоящего Кодекса. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, строений, сооружений, на которые это правило не распространяется.

В соответствии со ст. 271 ГК РФ:

1. Собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.
2. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

3. Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

В соответствии со ст.274 ГК РФ:

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним

участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

3. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

4. На условиях и в порядке, предусмотренных пунктами 1 и 3 настоящей статьи, сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования, и иных лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

На основании вышеизложенного:

ПРОШУ

- 1) Признать за мной право собственности на постройку, а именно лыжную базу.
- 2) Признать за мной право собственности на земельный участок, на котором находится строение.
- 3) Обязать Ответчика не чинить мне препятствия в доступе к земельному участку на котором находятся мои личные вещи и постройка, созданная моими силами и за мой счет.

Приложения:

- 1) копии искового заявления для суда, и ответчика
- 2) Квитанция об оплате госпошлины
- 3) Копия выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ними № \_\_\_\_\_
- 4) Копия выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ними № \_\_\_\_\_
- 5) Копия протокола № \_\_\_\_\_
- 6) Копия проекта Спортбазы.
- 7) Копия заявления заместителю генерального директора от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_
- 8) Смета расценок работ, выполненных на горнолыжной базе «\_\_\_\_\_».

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

□