

# Исковое заявление об устранении препятствий в пользовании земельным участком и сносе самовольной постройки

Истец является собственником земельного участка. Соседний участок, который граничит с земельным участком истца является собственностью ответчика. Со стороны соседнего участка собственником дома в нарушение санитарных норм и правил, возведена постройка. Возведенный ответчиком самовольные постройки перегораживает проход и подъезд к дому истца. Истец просит обязать ответчика прекратить нарушение его права пользования земельным участком. Обязать ответчика снести самовольную постройку.

В Чеховский городской суд Московской области

Истец: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_,

Адрес: \_\_\_\_\_

Исковое заявление об устранении препятствий  
в пользовании земельным участком и сносе самовольной постройки

На основании договора купли-продажи от \_\_\_\_\_ года, зарегистрированного УФРС по МО № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, я являюсь собственником земельного участка, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_ с кадастровым номером № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Соседний участок, который граничит с моим земельным участком является собственностью ответчика. Со стороны соседнего участка собственником дома в нарушение санитарных норм и правил, возведена постройка (дачное домовладение), возведенный на меже между участками сторон, возведен частично на территории земельного участка истца - вглубь.

Границы наших участков не определены, в связи с чем нахождение строений на межевой границе не установлено, право собственности на жилой дом и земельный участок мной зарегистрировано в установленном законом порядке, размер, расположение и границы земельного участка определены в установленном законом порядке.

Возведенный ответчиком самовольные постройки перегораживает проход и подъезд к моему дому. Я неоднократно обращался к ответчику с вопросом об устранении указанных препятствий в пользовании домовладением и обеспечении проезда к моему домовладению.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В соответствии со ст. 222 ГК РФ 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со статьей 305 ГК РФ права, предусмотренные статьями 301 -304 ГК РФ, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором.

В соответствии с законодательством и градостроительными нормами индивидуальный (одноквартирный) дом должен располагаться:

от красной линии улиц - не менее чем на 5 метров;

от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра;

до границы соседнего участка - не менее чем на 3 метра;

до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, - в соответствии с противопожарными требованиями (расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров).

Постройка возведена ответчиком без получения разрешительной документации, частично расположены на территории моего земельного участка и препятствуют мне в пользовании земельным участком.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 209 ГК РФ, 222 ГК РФ, 301-304 ГК РФ, 131-143 ГПК РФ

Прошу:

1. Обязать ответчика прекратить нарушение моего права пользования земельным участком,

находящимся по адресу: \_\_\_\_\_ с кадастровым номером № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м..

2. Обязать ответчика снести самовольную постройку, расположенную по адресу:

\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. копия кадастрового паспорта земельного участка;
2. копия свидетельства о регистрации права;
3. копия доверенности представителя;
4. копия квитанции об уплате налога;
5. копия выписки из единого государственного реестра;
6. копия договора купли-продажи земельного участка;
7. копия справки № \_\_\_\_\_ об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов и сборов.

«\_\_» \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_