

Исковое заявление о признании дома жилым

Истец является собственником домовладения. В силу того, что истец постоянно проживала в указанном доме, истец обратилась к ответчику с заявлением о признании объекта недвижимости жилым домом, однако получила отказ. Истец просит Признать здание жилым домом с пригодным для постоянного проживания с правом регистрации в нем.

В Щербинский районный суд города Москвы

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес постоянного места жительства: _____

Ответчик: Администрации сельского поселения Мосрентген Ленинского района Московской области

Адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____ г.р., являюсь собственником домовладения, расположенного по адресу: _____ (копию Кадастрового паспорта и Свидетельства о государственной регистрации права прилагаю).

Ранее, в Свидетельстве о государственной регистрации права указывалось, что данный объект является жилым строением без права регистрации проживания.

В силу того, что я постоянно проживала в указанном доме, я обратилась в ГУП МосгорБТИ с заявлением, в котором попросила изменить назначения объекта недвижимости на «Жилой дом» для того, чтобы получить возможность зарегистрироваться там.

В соответствии с Кадастровым паспортом от _____ г. назначение указанного объекта недвижимости по непонятным мне причинам было изменено на «Нежилое здание».

Не согласившись с указанными действиями, я обратилась в ГУП МосгорБТИ с заявлением с просьбой разобраться в сложившейся ситуации и во внесудебном порядке изменить назначение, принадлежащего мне объекта недвижимости.

В ответе на мое заявление, ГУП МосгорБТИ сообщило мне, что с целью подтверждения сведений, изложенных в обращении, мне необходимо представить территориальному БТИ распорядительный документ органа исполнительной власти (или судебное решение, вступившее в законную силу), который содержит основания для учета принадлежащих мне строений в качестве объектов ИЖС.

При этом, требований о переводе здания из «Жилого строения» в «Нежилое строение» я не заявляла.

Одним из элементов правового статуса гражданина является его право на выбор места жительства.

Местом жительства гражданина является место, где он постоянно или преимущественно проживает, граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

Закон Российской Федерации "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" не связывает право на регистрацию по месту жительства ни с определенным имущественным правом на конкретное жилое строение, ни с определенным целевым назначением земельного участка, на котором оно возведено. Как указал в своем Постановлении Конституционный суд от 14 апреля 2008 г. № 7 П, в соответствии с абзацем четвертым статьи 1 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" дачные земельные участки, так же как и садовые земельные участки, предоставляются гражданам или приобретаются в целях отдыха, однако при этом не исключается возможность возведения на дачном земельном участке не только жилого строения без права регистрации проживания в нем, но и жилого дома с правом регистрации проживания в нем.

В соответствии с Постановлением Конституционного суда от 30.06.2011 г. № 13П, место жительства гражданина должно быть определено с достаточной точностью не только в целях административного учета во избежание осложнения деятельности органов публичной власти, которые должны располагать достоверной информацией о том, где фактически проживает гражданин, а не где он формально зарегистрирован в силу невозможности регистрации по фактическому месту проживания, но и в целях использования такого правового средства, как регистрация, в качестве юридического факта, встроенного в механизмы правового регулирования в области гражданских, жилищных, семейных и иных правоотношений. Кроме того, поскольку право на свободу выбора места жительства не исключает выбор постоянного места жительства, находящегося за пределами населенных пунктов, и поскольку понятия "место пребывания" и "место жительства" определены в Законе Российской Федерации "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" вне привязки к населенному пункту, регистрация граждан, при том что она носит обязательный характер, должна осуществляться независимо от местонахождения соответствующего жилого строения (при условии, что оно пригодно для постоянного проживания). Отсутствие регистрации по фактическому месту жительства хотя и не является непреодолимым препятствием для реализации гражданином принадлежащих ему прав, но - применительно к конкретным правам и конкретным обстоятельствам - может, с одной стороны, создать такие неудобства в процессе правопользования, требующие дополнительных усилий, которые повлекут ограничения этих прав, несообразные конституционно значимым целям, а с другой стороны - привести к нарушению прав и свобод других лиц, что недопустимо в силу статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, и в конечном счете воспрепятствовать созданию условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека, на которое направлена политика Российской Федерации как социального государства (статья 7 часть 1 Конституции Российской Федерации).

Запрет на регистрацию в пригодных для постоянного проживания жилых строениях, принадлежащих гражданам на праве собственности и расположенных на садовых земельных участках, которые

относятся к землям сельскохозяйственного назначения, вынуждает их либо регистрироваться не по месту фактического проживания, либо вообще лишает их возможности встать на регистрационный учет по месту жительства, что может повлечь привлечение к административной ответственности и, по сути, прямо противоречит основной публичной цели института регистрации - информирования гражданином государства, в том числе в законных интересах других лиц, о своем реальном месте жительства.

В связи с чем, нормативное положение абзаца второго статьи 1 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" в части, исключающей возможность регистрации граждан по месту жительства в принадлежащих им на праве собственности жилых строениях, которые пригодны для постоянного проживания и расположены на садовых земельных участках, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, был признан не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 27 (часть 1) и 55 (часть 3). При этом Конституционный суд подчеркнул, что собственникам земельных участков относящихся к землям сельскохозяйственного назначения следует учитывать, что регистрация по месту жительства в расположенных на них пригодных для постоянного проживания жилых строениях не приводит к приобретению соответствующей территорией статуса населенного пункта и, следовательно, не возлагает на органы публичной власти обязанности по ее благоустройству, созданию и поддержанию коммунальной, транспортной и иных инфраструктур, за исключением решения вопросов, непосредственно связанных с осуществлением основных прав и свобод человека и гражданина. В связи с чем, выбирая в качестве места жительства жилое строение, расположенное на земельном участке, отнесенном к землям сельскохозяйственного назначения, граждане должны осознанно принимать и те возможные неудобства, которые являются следствием проживания вне территории населенных пунктов.

Строение, принадлежащее мне, по своим техническим характеристикам и степени благоустройства, отраженным в техническом паспорте, пригодно для постоянного проживания в нем.

К данному строению подведены все необходимые коммуникации, обеспечивающие возможность круглогодичного проживания в указанном строении.

Таким образом, считаю, что на основании изложенного, назначение принадлежащего мне на праве собственности здания, расположенного по адресу: _____ должно быть изменено на «Жилой дом».

Ранее мной в адрес Ответчика была подана претензия, но ответа на нее я до настоящего времени не получила. Мои права остаются нарушенными, в связи с чем, я вынуждена обратиться в суд с настоящим исковым заявлением.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 131, 132 ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Признать здание, с кадастровым номером: _____, расположенное по адресу:
_____ зданием Жилого назначения, пригодным для постоянного проживания с
правом регистрации в нем;

Приложение:

1. Квитанция об оплате государственной пошлины;
2. Копия старого свидетельства о государственной регистрации права;
3. Копия Кадастрового паспорта;
4. Копия заявления;
5. Копия ответа на заявление;
6. Копия претензии в адрес Ответчика;
7. Комплект документов по числу лиц, участвующих в деле;

« » _____ 2014 г. _____

□