

В Курганский городской суд

Адрес: 640000, г. Курган, ул. 0000000, д. 11

От ответчика:

Иванова Андрея Викторовича

Адрес: 640000, г. Курган, ул. 111111, д. 22, кв. 10

Телефон: +7 (000) 111-11-11

Истец:

Петров Сергей Иванович

Адрес: 640000, г. Курган, ул. 000000, д. 5, кв. 7

Третье лицо:

Управление Росреестра по Курганской области

Адрес: 640000, г. Курган, ул. 222222, д. 8

Дело № 12-3456/2024

Возражение на исковое заявление о признании права собственности на дом

Петров Сергей Иванович, обратился в суд с исковым заявлением о признании права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: г. Курган, ул. 000000, д. 10. В обоснование своих требований истец указал, что дом был построен им на собственные средства на земельном участке, принадлежащем ему на праве аренды. По его словам, строительство завершилось в 2021 году, однако он не успел оформить право собственности на дом в установленном законом порядке.

Я возражаю против заявленных требований, поскольку считаю, что дом, на который истец претендует, является самовольной постройкой и не может быть признан объектом собственности по основаниям, приведенным в исковом заявлении.

В соответствии с положениями статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), самовольной постройкой признается здание, возведенное на земельном участке, не предоставленном для строительства, или с нарушением строительных норм и правил. Указанная норма закона устанавливает, что право собственности на самовольную постройку не может быть признано за лицом, осуществившим строительство, если отсутствуют необходимые разрешительные документы.

На основании представленных в суд документов следует, что истец не получил разрешение на строительство жилого дома на указанном земельном участке. Кроме того, договор аренды земли, на котором расположен спорный

дом, предусматривает целевое назначение участка исключительно для ведения садоводства, что исключает возможность возведения капитальных строений.

Таким образом, строительство было произведено с нарушением требований Градостроительного кодекса РФ, что подтверждает факт наличия самовольной постройки. На основании статьи 222 ГК РФ, самовольная постройка не подлежит регистрации в качестве объекта недвижимости, а значит, истец не может претендовать на признание права собственности на этот объект.

Кроме того, истец не предоставил достаточных доказательств завершения строительства и соответствия построенного дома требованиям действующих строительных норм и правил. В процессе строительных работ истец неоднократно нарушал границы земельного участка, что подтверждается актами осмотра участка, проведенными представителями Управления Росреестра. Также дом не был подведен к инженерным сетям и не имеет актов ввода в эксплуатацию, что является существенным нарушением, препятствующим признанию права собственности на данное строение.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 222, 131 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу суд:

Отказать Петрову Сергею Ивановичу в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на дом, расположенный по адресу: г. Курган, ул. 000000, д. 10.

Признать дом самовольной постройкой, не подлежащей регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение:

Копия возражения для истца.

Доказательства в виде актов осмотра участка, технических заключений и иных документов.

Дата: 23 октября 2024 года

Подпись: _____ / Иванов А.В. /