МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное

учреждение высшего образования

**«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**(ФГБОУ ВО «КубГУ»)**

**Юридический факультет имени А.А. Хмырова**

**Кафедра гражданского процесса и международного права**

**ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ**

Работу выполнила\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Э.С. Османова

(подпись, дата)

Факультет Юридический курс 1 ЗФО

Специальность/направление подготовки 40.04.01/Юриспруденция о

Научный руководитель

к.ю.н., доцент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.А. Коростелева

(подпись, дата)

Краснодар 2020

**В Прикубанский районный суд г. Краснодара**

**Истец (ответчик по первоначальному иску):** Дечева Бэла Владимировна

**Адрес:** 350029, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская, д. 622, оф. 2.

**Ответчик (истец по первоначальному иску):** Администрация муниципального образования г. Краснодар

**Адрес:** 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 122.

**Дело №18-КГ19-40**

**ВСТРЕЧНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

В Прикубанском районном суде г. Краснодара на рассмотрении находится гражданское дело №18-КГ19-40 по иску Администрации муниципального образования г. Краснодар к Дечевой Бэле Владимировне о сносе самовольной постройки.

При ознакомлении с исковыми требованиями о сносе самовольной постройки, заявляю встречный иск о признании права собственности на самовольную постройку в интересах доверителя.

Считаю, что требования истца не обоснованы и не подлежат удовлетворению, т.к. спорная постройка возводится на принадлежащем ответчику земельном участке, возведенный объект не нарушает целевого использования участка, отвечает градостроительным, строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, не нарушает права и законные интересы третьих лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, в связи с чем подлежит сохранению.

09.02.2017 Б.В. Дечева обращалась за получением разрешения на строительство в Администрацию Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара, но ей было необоснованно отказано.

Согласно [пункту 1 статьи 222](https://legalacts.ru/kodeks/GK-RF-chast-1/razdel-ii/glava-14/statja-222/#010901) Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (здесь и далее - в редакции Федерального [закона](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-13072015-n-258-fz-o/) от 13 июля 2015 г. N 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

[Пунктом 3 той же статьи](https://legalacts.ru/kodeks/GK-RF-chast-1/razdel-ii/glava-14/statja-222/%22%20%5Cl%20%22010903) установлено, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В п. 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что при рассмотрении исков о признании права собственности на самовольную постройку судам следует устанавливать, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. При этом необходимо учитывать, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на незавершенный объект строительства и основанием для удовлетворения иска о его сносе.

Данные обстоятельства, имеют существенное значение для разрешения спора и непринятие их во внимание, может повлечь неправильное применение норм материального права и вынесение незаконного судебного решения.

Поскольку удовлетворение встречного иска полностью исключит удовлетворение первоначального иска, между встречным и первоначальным исками имеется взаимная связь и их совместное рассмотрение приведет к более быстрому и правильному рассмотрению спора, считаю необходимым заявить свои требования в форме встречного иска.

Руководствуясь статьями 131-132, 137-138 ГПК РФ,

**Прошу:**

Принять встречный иск Дечевой Бэлы Владимировны к Администрации муниципального образования г. Краснодар о признании права собственности на самовольную постройку, а именно домовладение площадью застройки 145 кв. м., расположенное на земельном участке <...> площадью 400 кв. м с кадастровым номером <...>, категория - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенный по адресу: г. <...> внутригородской округ, в районе ул. <...>, КП «<...>», принадлежащем на праве собственности Дечевой Б.В.

Представитель истца

(ответчика по первоначальному иску)

по доверенности Э.С. Османова

**Приложение:**

1. Копия встречного искового заявления;

2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;

3. Документы, подтверждающие основания встречного иска (копия решения об отказе Администрации в предоставлении разрешения на строительство, правила землепользования и застройки, утвержденные решением Городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. №19, заключение судебной экспертизы и др.);

4. Доказательства направления встречного искового заявления ответчику (истцу по первоначальному иску);

5. Доверенность;

6. Копия диплома, подтверждающего наличие высшего юридического образования у представителя.