**Порядок признания права собственности на самовольную постройку в судебном порядке.**

Согласно действующему гражданскому законодательству самовольной постройкой признается здание, сооружение или другое строение, возведённые, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нём данного объекта, либо возведённые, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на неё право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольной постройкой не признается перепланировка и переустройство (переоборудование), в результате которых не создан новый объект недвижимости, а осуществлены улучшения постройки, не связанные с изменением высоты, площади, этажности.

Самовольные постройки должны быть снесены или приведены в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев признания их законными.

**Право собственности на самовольную постройку может быть признано в том числе в судебном порядке. Что для этого необходимо сделать?**

Для признания права собственности на самовольную постройку в судебном порядке необходимо:

**1.** **Определить, имеете ли Вы право требовать признания права собственности на самовольную постройку.**

Такое право имеет собственник земельного участка, где осуществлена постройка, а также лицо, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования 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 установленным требованиям;

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

**2.** **Составить исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку.**

В исковом заявлении необходимо указать вид Вашего права на земельный участок, на котором находится самовольная постройка, вид постройки, а также лицо, которое её осуществило.

Необходимо указать, почему постройка является самовольной, например, не были получены необходимые разрешения. В исковом заявлении необходимо отметить, что при возведении постройки не были допущены существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, что постройка не представляет угрозы жизни и здоровью граждан, а также не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

Если самовольную постройку возвели Вы сами, укажите, предпринимали ли Вы меры к её легализации. Например, обращались за разрешением на строительство, актом ввода объекта в эксплуатацию. Если уполномоченный орган отказал Вам в предоставлении таких документов, укажите на это обстоятельство.

Если самовольная постройка возведена другим лицом на принадлежащем Вам земельном участке, в качестве ответчика по иску указывается лицо, которое осуществило самовольную постройку. Если её построили Вы, ответчиком по иску нужно указать орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка.

**3.** **Подготовить необходимые документы.**

К исковому заявлению необходимо приложить, в частности, следующие документы:

•    документы, подтверждающие право собственности или другое право на земельный участок;

•    документы, подтверждающие наличие на участке самовольной постройки, - акт обследования, документы из БТИ;

•    документы, которые подтверждают, что при возведении постройки не были допущены существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, что постройка не представляет угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц. К ним могут относиться заключения, акты обследования уполномоченных органов государственной власти по архитектурно-строительному (управление архитектуры и градостроительства), пожарному (МЧС) и санитарному (СЭС) надзору;

•    документы, которые подтверждают Ваше обращение в уполномоченные органы за документами на самовольную постройку;

•    документ об уплате госпошлины (размер госпошлины при подаче иска о признании права собственности на самовольную постройку варьируется от цены иска в процентном отношении);

•    доверенность на представителя (в случае если от Вашего имени в суде будет действовать представитель).

**4**. **Подача искового заявления в суд.**

Иск направляется по месту нахождения постройки мировому судье, если стоимость самовольной постройки не более 50 000 руб., а в остальных случаях - в районный суд.

В случае вынесения решения суда о признании права собственности на самовольную постройку необходимо представить документы в Росреестр.

Порядок обжалования решений суда содержится в Гражданско-процессуальном кодексе Российской Федерации.

**Следует учитывать также следующее.**

**Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, не принадлежащем застройщику,** однако на её создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель земельного участка. Ответчиком по такому иску является застройщик. В этом случае застройщик имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на постройку.

**Если она осуществлена на земельном участке, принадлежащем застройщику, однако на её создание не были получены необходимые разрешения**, ответчиком по иску застройщика о признании права собственности на самовольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка.

Отсутствие законных оснований в признании права собственности на такое строение может повлечь невключение этого имущества в наследственную массу. Вместе с тем, наследники вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности на постройку, если в порядке наследования к ним перешло право собственности на земельный участок, на котором возведено строение.