

В \_\_\_\_\_ районный суд  
г. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. / наименование юр. лица — Управление  
Росреестра, муниципалитет, бывший собственник,  
наследник, застройщик)

Адрес: \_\_\_\_\_

ОГРН/ИНН (если юр. лицо): \_\_\_\_\_

Третьи лица:

1. Управление Росреестра по \_\_\_\_\_  
области (краю, республике)

Адрес: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

(иные заинтересованные лица — наследники,  
сособственники)

Адрес: \_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_ руб.  
(кадастровая или рыночная стоимость объекта)

Госпошлина: \_\_\_\_\_ руб.

(подп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ)

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

### о признании права собственности

#### Обстоятельства дела

1. Истец является фактическим владельцем недвижимого имущества: \_\_\_\_\_  
(вид объекта — квартира / жилой дом / земельный участок / нежилое помещение / гараж),  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер  
\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, иные индивидуализирующие признаки:  
\_\_\_\_\_.

2. Основанием возникновения права собственности у Истца является \_\_\_\_\_  
(договор купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. / приватизация / свидетельство о праве на  
наследство / самовольная постройка с возможностью узаконивания по ст. 222 ГК РФ /

приобретательная давность по ст. 234 ГК РФ — 15 лет владения / гаражная амнистия по Федеральному закону от 05.04.2021 № 79-ФЗ / иное основание).

3. Право собственности Истца на указанный объект в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) не зарегистрировано в связи с \_\_\_\_\_ (утрата правоустанавливающих документов / смерть продавца до перехода права собственности / отсутствие правоустанавливающих документов у предыдущего владельца / уклонение продавца от государственной регистрации перехода права / спор о признании права / иные причины).

4. Истец открыто, добросовестно и непрерывно владеет указанным имуществом с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года, несёт бремя его содержания: оплачивает коммунальные платежи, налоги, осуществляет текущий и капитальный ремонт, обеспечивает сохранность. Указанные обстоятельства подтверждаются: \_\_\_\_\_ (квитанциями об оплате ЖКУ, налоговыми уведомлениями, договорами с подрядными организациями, иными документами).

5. Споры с иными лицами о принадлежности указанного имущества \_\_\_\_\_ (отсутствуют / разрешены в досудебном порядке / разрешены судебным актом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_).

6. На основании ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Поскольку зарегистрировать право в обычном порядке невозможно, защита нарушенного права возможна только в судебном порядке путём признания права собственности (ст. 12 ГК РФ).

## Правовое обоснование

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путём признания права. Согласно ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона, приобретается этим лицом; право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и иное недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. В соответствии со ст. 234 ГК РФ лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Согласно ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основанием для государственной регистрации права является, в том числе, вступивший в законную силу судебный акт.

В силу ч. 1 ст. 30 ГПК РФ иски о правах на земельные участки, участки недр, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землёй, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд

по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества (исключительная подсудность). Настоящее заявление составлено с соблюдением требований ст. 131-132 ГПК РФ.

## Просительная часть

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12, 218, 219, 234 ГК РФ, ст. 14 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», ст. 30, 131-132 ГПК РФ,

### ПРОШУ:

1. Признать за \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. Истца полностью) право собственности на \_\_\_\_\_ (точное описание объекта: вид, адрес, кадастровый номер, площадь).
2. Указать в решении суда, что оно является основанием для государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. Истца) на указанный объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости.
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере \_\_\_\_\_ руб.

## Приложения

1. Копии искового заявления для Ответчика и третьих лиц — по числу участников процесса.
2. Документ об уплате государственной пошлины (квитанция, платёжное поручение).
3. Правоустанавливающие документы на объект (договор купли-продажи / свидетельство о праве на наследство / акт о приватизации / иной документ) — копия.
4. Выписка из ЕГРН на объект недвижимости на дату подачи иска.
5. Технический план / кадастровый паспорт объекта.
6. Справка о кадастровой стоимости / отчёт независимого оценщика о рыночной стоимости.
7. Копии квитанций об оплате коммунальных платежей, налогов за период владения.
8. Документы, подтверждающие открытое и добросовестное владение (договоры с подрядчиками, акты ремонта, свидетельские заявления — при наличии).
9. Доверенность представителя (если иск подаётся через представителя).
10. Иные доказательства, подтверждающие требования Истца.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)