В Кировский районный суд г. Омска

Истец: А, г. Омск, ул. ..., ...;

Ответчики: Администрация г. Омска,  
г. Омск, ул. Гагарина, 34;

Главное управление по земельным ресурсам  
Омской области,  
г. Омск, ул. Красногвардейская, 42

**Исковое заявление  
о признании права собственности на земельный участок**

На основании договора купли-продажи от ...08.1988г., я приобрел право собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Омск, ул. ..., д. ...

Согласно письму Администрации Кировского АО г. Омска, индивидуальный жилой дом, в настоящее время имеющий почтовый адрес: г. Омск, ул. ..., д. ..., ранее имел адрес: г. Омск, ул. ..., д. ...

На основании решения Кировского исполкома № 96-1 от 10.04.1990г. и разрешения на строительство исполкома райсовета Кировского района г. Омска, в 1991 году старый дом был мной перестроен, на месте старого дома возведен новый жилой дом, общей площадью 68,7 кв.м., жилой площадью 25,4 кв.м.

Однако до настоящего времени указанный дом не сдан в эксплуатацию. В выдаче разрешения на ввод дома в эксплуатацию мне отказано со ссылкой на п. 6 [ст. 55 Градостроительного кодекса РФ](http://logos-pravo.ru/statya-55-grk-rf-vydacha-razresheniya-na-vvod-obekta-v-ekspluataciyu).

Жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:190416:.., площадью 640 кв.м.

В соответствии со ст. 25.3 ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", для регистрации права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, требуется предоставить документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание и правоустанавливающий документ на [земельный участок](http://logos-pravo.ru/articles/zemelnyy-uchastok-zemlya-sootnoshenie-otlichiya-ponyatiy-vidy-zemelnyh-uchastkov), на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

До 1 января 2010 года кадастровый паспорт объекта индивидуального жилищного строительства является единственным документом, подтверждающим факт создания такого объекта индивидуального жилищного строительства на указанном земельном участке и содержащим его описание.

Таким образом, чтобы зарегистрировать право собственности на возведенный жилой дом, мне необходимо предоставить в Управление федеральной регистрационной службы по Омской области кадастровый паспорт жилого дома (или технический паспорт, если он получен до марта 2008 года) и правоустанавливающий документ на земельный участок.

Предоставить правоустанавливающий документ на земельный участок я не имею возможности, поскольку земельный участок выделялся прежнему собственнику старого дома.

В соответствии со [ст. 271 ГК РФ](http://logos-pravo.ru/statya-271-gk-rf-pravo-polzovaniya-zemelnym-uchastkom-sobstvennikom-nedvizhimosti), при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

В соответствии со [ст. 35 Земельного кодекса РФ](http://logos-pravo.ru/statya-35-zk-rf-perehod-prava-na-zemelnyy-uchastok-pri-perehode-prava-sobstvennosti-na-zdanie), при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Аналогичные нормы содержались и в ранее действовавшем законодательстве, ст. 10 Основ законодательства СССР и союзных республик о земле, ст. 87 Земельного кодекса РСФСР.

Согласно договора застройки земельного участка № ... от 15.06.1940г., земельный участок по адресу: г. Омск, ул. ..., ... (в настоящее время ул. ..., ...), был предоставлен для индивидуального жилищного строительства Е. Омским Райкомхозом.

По сведениям ГП Омской области "ОЦТИиЗ", подтверждается переход ко мне права собственности на жилой дом от первоначального собственника Е. Следовательно, ко мне перешло право пользования земельным участком, на котором расположен указанный жилой дом.

Из ответа Главного управления по земельным ресурсам Омской области следует, что земельный участок по адресу: г. Омск, ул. ..., д. ... будет предоставлен после регистрации права собственности на жилой дом.

В соответствии со ст. 25.2. ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, является документ, устанавливающий или удостоверяющий право гражданина на данный земельный участок, даже если нельзя установить вид этого права.

Однако зарегистрировать право собственности на земельный участок в упрощенном порядке я не имею возможности, поскольку участок был выделен прежнему собственнику, а регистрация права собственности на возведенный жилой дом возможна при предоставлении документов на земельный участок.

На основании изложенного,

**прошу суд:**

признать за А. право собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:190416:..., расположенный относительно жилого дома по адресу: г. Омск, ул. ..., д. ...

**Приложение:**1. Копии искового заявления \*;  
2. Копии ответа Главного управления по земельным ресурсам Омской области;  
3. Копии технического паспорта на дом;  
4. Копии кадастрового паспорта земельного участка;  
5. Копии договора купли-продажи от ...08.1988г.;  
6. Копии ответа ГП Омской области «ОЦТИиЗ» от 01.04.2009г.;  
7. Копии ответа ГП Омской области «ОЦТИиЗ» от 25.01.2008г.;  
8. Копии договора застройки;  
9. Копии разрешения на перестройку дома;  
10. Копии выписки из решения Кировского исполкома № ...;  
11. Копии ответа Администрации Кировского ОА г. Омска от 10.05.2007г.;  
12. Копии справки о переадресации Администрации КАО г. Омска от 20.08.2008г.;  
13. Квитанция об уплате госпошлины.

Подпись

Дата