ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2727 · ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО · 2026

Самострой: иск о признании права

Структура иска по ст. 222 ГК РФ, перечень приложений, схема доказательств, типичные причины возврата и образец иска.

1 Когда нужен иск
2 Структура и приложения
3 Ошибки и сроки
4 Образец иска



Михаил Хабинский
генеральный директор юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Когда нужен иск

Суд — запасной путь. Сначала проверьте, нет ли административного.

Ситуация	Путь
Дом на участке под ИЖС или садовый дом	Техплан и уведомление, ч. 12 ст. 70 № 218-ФЗ
Орган отказал в узаконивании	Иск по п. 3 ст. 222 ГК РФ
Вид использования участка не подходит	Сначала смена ВРИ
Постройка за границей участка	Согласие владельца или иск; риск сноса

Условия п. 3 ст. 222 ГК РФ

Права на участок, соблюдены нормы, нет нарушений прав других лиц и угрозы жизни и здоровью.

РАЗДЕЛ 2

Структура и приложения

Иск оставят без движения, если нет приложений по ст. 132 ГПК РФ.

- [ ] Суд: районный, по месту участка (ст. 30 ГПК РФ).
- [ ] Ответчик: орган, распоряжающийся землёй.
- [ ] Выписка ЕГРН на участок.
- [ ] Техплан объекта.
- [ ] Заключение специалиста о нормах и безопасности.
- [ ] Отказ органа в узаконивании.
- [ ] Согласия смежных владельцев.
- [ ] Квитанция о пошлине и копии иска.

РАЗДЕЛ 3

Ошибки и сроки

Большинство отказов связано с бумагами, а не с постройкой.

Этап	Срок
Рассмотрение иска	до 2 месяцев (ст. 154 ГПК РФ)
Мотивированное решение	до 5 дней (ч. 2 ст. 199 ГПК РФ)
Апелляция	1 месяц (ч. 1 ст. 321 ГПК РФ)
Регистрация права	7 рабочих дней, через МФЦ 9 (п. 3 ч. 1 ст. 16 № 218-ФЗ)

Частая ошибка

Нет отказа органа и заключения: иск оставляют без движения.

РАЗДЕЛ 4

Образец иска

Полная версия в Word по ссылке на последней странице.

В _____ районный суд города Москвы
Истец: _____
Ответчик: Департамент городского имущества г. Москвы

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании права собственности на самовольную постройку

Я являюсь _____ участка с кадастровым номером _____ по адресу: _____.

В _____ году я построил(а) жилой дом площадью _____ кв. м. Разрешение не получено. В узаконивании отказано (письмо от _____ № _____). Постройка соответствует нормам и не создаёт угрозы (заключение от _____; п. 3 ст. 222 ГК РФ).

Прошу:

1. Признать право собственности на жилой дом площадью _____ кв. м на участке _____.

Приложения: пошлина, выписка ЕГРН, техплан, заключение, отказ органа, согласия соседей

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: самовольная постройка — образец**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/samovolnaya-postroyka-obrazets

2. **Образец иска (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_iska_o_priznanii_prava_na_samostroy.docx

3. **Как узаконить самострой**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/kak-uzakonit-samostroy

4. **Калькулятор госпошлины**
   протектор.москва/kalkulyator-gosposhliny

5. **Услуга: легализация самостроя**
   протектор.москва/uslugi/zemelnoe-pravo/razreshenie-na-stroitelstvo-i-legalizatsiya-samostroya

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770