В Центральный районный суд г. Тулы
Дело № 2-0000/2026
Истец: Администрация города Тулы, адрес: г. Тула, ул. Административная, д. 1
Ответчик: Гришин Павел Андреевич, адрес: г. Тула, ул. Садовая, уч. 12, тел. +7 900 000-08-21

ОТЗЫВ
на исковое заявление о сносе самовольной постройки

Администрация просит обязать меня снести жилой дом на участке с кадастровым номером 71:14:0000000:8120 и ссылается на то, что дом построен без уведомления о начале строительства. С требованием не согласен.

Участок принадлежит мне на праве собственности с 2019 года, вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства. Дом построен в 2022 году в границах участка, этажность — 2, площадь — 118 кв. м. Право собственности на дом зарегистрировано в ЕГРН 14.09.2023, и истец не оспаривал эту запись.

Отсутствие уведомления о начале строительства — нарушение порядка, но само по себе оно не повод для сноса. Дом отвечает правилам землепользования и застройки, минимальные отступы от границ соблюдены. Это подтверждает заключение специалиста ООО «Образец-Эксперт» от 05.10.2026: угрозы жизни и здоровью нет, чужие права не затронуты.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, если она построена на своём участке, отвечает параметрам и не нарушает права других лиц (п. 3 ст. 222 ГК РФ). Снос — исключительная мера. Если нарушения устранимы, суд вправе обязать привести постройку в соответствие, а не разрушать её (п. 2 ст. 222 ГК РФ, постановление Пленума ВС РФ от 12.12.2023 № 44).

Истец не указал, какие права публичного образования нарушены и почему угрозу нельзя устранить без сноса. Бремя доказывания лежит на нём (ст. 56 ГПК РФ).

ПРОШУ:

1. Отказать в удовлетворении иска о сносе дома.

2. Принять встречный иск о признании права собственности на дом (ст. 137 ГПК РФ, п. 3 ст. 222 ГК РФ).

3. Назначить судебную строительно-техническую экспертизу (ст. 79 ГПК РФ), оплату беру на себя.

Приложения:

1. Выписки из ЕГРН на участок и дом.
2. Заключение специалиста ООО «Образец-Эксперт» от 05.10.2026.
3. Технический план дома.
4. Документ о направлении копии отзыва истцу.

«01» ноября 2026 г. _____ / П. А. Гришин

ПРОТЕКТОР