

Исковое заявление о признании договора дарения недействительным

В _____ районный суд г. _____

истец: _____

ответчик: _____

третье лицо: Федеральная регистрационная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Госпошлина: на основании п. 3 ч. 1ст. 333.19 НК РФ составляет _____ рублей ____ коп.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании договора дарения недействительным
и признания права собственности

На основании договора дарения квартиры от _____ года, заключенного между мною –
_____, и _____, я безвозмездно передала в дар
_____, а она приняла в дар квартиру, расположенную по адресу:

Указанная квартира принадлежала мне на праве собственности на основании Договора передачи №
_____ от _____ года, зарегистрированного в Департаменте муниципального жилья
г. за № _____

Согласно п. 3 ст. 574 ГК РФ договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной
регистрации.

В установленном законом порядке указанный договор был зарегистрирован в Федеральной службе
государственной регистрации, кадастра и картографии по г. _____.

В настоящее время право собственности на спорную квартиру принадлежит ответчице –
_____, о чем свидетельствует выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от _____ года.

Согласно ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и,
если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в
соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также
бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не

предусмотрено федеральным законом или договором.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 6 Договора после регистрации настоящего договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службе по г. _____, Одариваемый становится собственником указанной квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходы по эксплуатации, ремонту (в том числе капитальному) и содержанию квартиры, дома, придомовой территории.

Однако с момента заключения договора дарения и перехода права собственности к ответчице, _____ - отказывается от возложенных на неё обязанностей по содержанию жилого помещения.

Бремя содержания жилого помещения полностью с момента заключения договора и до настоящего времени несу я – _____

Кроме этого, ответчица на спорной жилой площади никогда не проживала и не появлялась.

Более того, на момент подписания договора дарения я была введена ответчицей в заблуждение.

В силу своего возраста я страдаю плохим зрением.

_____ воспользовалась моим плохим состоянием здоровья и обманным путем убедила меня подписать договор дарения.

При этом на момент подписания договора ответчица меня заверяла, что я подписываю договор ренты, а не договор дарения, и я была убеждена в этом.

На основании ст. 583 ГК РФ по договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

В силу своей юридической неграмотности и плохого зрения я поверила _____ на слово и не имела представления, что право собственности на спорную квартиру переходит к ответчице после регистрации договора в Федеральной регистрационной службе по г. _____.

В обмен на квартиру, ответчица – _____ обещала ухаживать за мной, помогать материально и физически, однако на протяжении нескольких лет помочи я от неё так и не получала. Кроме того, спорная квартира является моим единственным местом жительства и какого-либо иного имущества, принадлежащего мне на праве собственности, у меня нет. Заключая договор дарения, я в свою очередь заблуждалась о последствиях такой сделки не предполагала, что лишаюсь единственного места жительства.

Заключение договора дарения не соответствовало моей действительной воле, а именно я не имела намерения лишить себя права собственности на единственное жильё.

Более того, я рассчитывала на материальную и физическую помощь со стороны ответчицы, взамен чего к ней после моей смерти должно было перейти право собственности на спорную квартиру.

У ответчицы, в свою очередь, есть иное место для проживания, а именно: квартира, в которой она зарегистрирована и проживает, расположенная по адресу: _____

На спорной жилой площади ответчица никогда не появлялась.

На основании ст. 178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

На основании ст. 451 ГК РФ, существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В свою очередь, если бы при заключении договора мне были разъяснены последствия совершения такой сделки, я бы никогда не согласилась на заключение договора дарения.

В связи с тем, что при заключении договора дарения я была введена ответчицей в заблуждение и после его заключения произошло существенное изменение обстоятельств, из которых я исходила при заключении договора, указанный договор дарения не может быть признан законным.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 178, 450-453 ГК РФ.

ПРОШУ СУД:

1. Признать договор дарения от _____ г. заключенный между мною – _____ и _____ - недействительным.
2. Признать недействительным свидетельство о праве собственности _____ на недвижимое имущество – квартиру, расположенную по адресу: _____
3. Восстановить право собственности _____ на квартиру, расположенную по адресу: _____
4. В целях обеспечения иска наложить арест на квартиру расположенную по адресу:

Приложения:

1. квитанция об оплате госпошлины.
2. копии искового заявления.
3. копия договора дарения.
4. копия доверенности представителя.

« ____ » _____. г.