

# Исковое заявление о признании сделки состоявшейся и действительной

---

В \_\_\_\_\_ федеральный суд

Истец : \_\_\_\_\_, прож,

\_\_\_\_\_ в

районе \_\_\_\_\_

Ответчик : \_\_\_\_\_, прож..

\_\_\_\_\_

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

Прож., \_\_\_\_\_

3. Нотариус г. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_, прож.,

\_\_\_\_\_

Заинтересованное лицо: УФРС РФ по РД

Адрес : \_\_\_\_\_

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

### О признании сделки состоявшейся и действительной

На основании договора купли-продажи квартиры, заключенного с ответчицей \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ года и удостоверенного нотариусом г. \_\_\_\_\_ мною была  
приобретена квартира №\_\_ расположенная по ул. \_\_\_\_\_ в районе \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ за  
\_\_\_ тыс. рублей .

Договор был составлен в письменном виде, подписан обоими сторонами и был исполнен обоими  
сторонами полностью.

Мною были переданы \_\_\_\_\_ деньги в день подписания договора и я вселила в квартиру свою  
сестру. \_\_\_\_\_ со своей стороны также выполнила обязательства передав мне фактически  
квартиру, вселив меня в нее, передав мне ключи от квартиры. Квартира на момент приобретения мною  
была свободной.

При заключении договора была достигнута договоренность о том, что регистрацию договора  
произведем после Нового года.

Поскольку квартира мною была приобретена для своей сестры \_\_\_\_\_ впоследствии я  
согласилась на расторжение договора для оформления договора дарения на \_\_\_\_\_, для

переоформления прав на \_\_\_\_\_ .

Из изложенного следует безусловно, что сделка по купле-продаже между мною и \_\_\_\_\_ состоялась в надлежащей форме, с соблюдением всех условий договора и реквизитов договора однако по независящим от меня обстоятельствам сделка не была зарегистрирована в органах госрегистрации. Сейчас возникла проблема в регистрации договора в связи с тем, что по доверенности \_\_\_\_\_, которая не была использована на момент заключения договора купли-продажи со мной, квартира была продана другому лицу \_\_\_\_\_ и созданы препятствия в регистрации сделок.

Согласно ст. 165 ГК РФ ч.3 если сделка требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

\_\_\_\_\_ уклонилась от регистрации сделки своевременно .

Существенным является и то что квартира была реально передана только мне, как покупателю, а \_\_\_\_\_ квартира передана не была никогда \_\_\_\_\_ не передавали денег за квартиру \_\_\_\_\_

Подлежат признанию недействительными и договор купли-продажи квартиры от \_\_\_\_\_ года и свидетельство о госрегистрации права на квартиру за \_\_\_\_\_, поскольку выдача доверенности не препятствует собственнику в распоряжении собственным имуществом. На момент заключения со мной договора купли-продажи от \_\_\_\_\_ года спорной квартиры доверенность на основании которой заключена сделка с \_\_\_\_\_, не была реализована. Доверенность на \_\_\_\_\_ года не имела юридической силы, в виду того, что продаваемого имущества-квартиры в собственности доверителя \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ года не имелось, поскольку квартира по договору от \_\_\_\_\_ года уже была продана и находилась в фактическом моем владении до \_\_\_\_\_ года –до расторжения договора.

Таким образом, \_\_\_\_\_ года была использована недействительная доверенность, так как \_\_\_\_\_ сама распорядилась своим имуществом.

То что \_\_\_\_\_ не знала о существовании доверенности на продажу квартиры подтверждается тем, что \_\_\_\_\_ продолжала пользоваться своей квартирой до продажи ее мне, распоряжалась квартирой по своему усмотрению, составляла завещания и т.д.

Договор купли-продажи, заключенный с \_\_\_\_\_ был расторгнут только \_\_\_\_\_ года и это обстоятельство не может влиять на признание сделки по купле-продаже квартиры состоявшейся и действительной на период до его расторжения, поскольку он был заключен и расторгнут в установленном порядке не был.

На основании изложенного

ПРОШУ :

Признать сделку по купле-продаже квартиры № \_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в районе \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_, заключенную между мною и \_\_\_\_\_ и удостоверенную нотариусом г. \_\_\_\_\_ состоявшееся и действительной .

Признать недействительным договор купли-продажи квартиры заключенный между \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ - представителем \_\_\_\_\_ и свидетельство о

госрегистрации права за \_\_\_\_\_.

Приложение :

Документы оспариваемые имеются в деле

Договор купли-продажи

Копия искового заявления

Квитанция об оплате госпошлины

\_\_\_\_\_

Источник: [СудСоветник.ру](http://СудСоветник.ру) – ваш помощник к суде