

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 – ваш помощник к суде