

# Исковое заявление о признании недействительным договора купли-продажи

Истцу на праве собственности принадлежала трехкомнатная квартира. Истец обратилась с просьбой о предоставлении денежных средств на основании договора займа. Кредит был одобрен руководством организации, но с условием, что в качестве гарантии возврата суммы займа право собственности на квартиру, собственником которой являлась истец, будет отчуждено и зарегистрировано на сотрудника банка - ответчика. Со слов сотрудников организации, в качестве гарантии последующего возврата квартиры будет заключен предварительный договор купли - продажи, по которому после выплаты истцом всей суммы займа, право собственности на квартиру вновь будет зарегистрировано за истцом. Между истцом и ответчиком был заключен договор купли продажи квартиры. В виду тяжелого материального положения у истца не было возможности вернуть сумму займа и проценты по договору займа, в связи, с чем квартира ответчиком была продана. Подписывая договор купли-продажи квартиры, истец считала, что берет денежные средства на основании договора займа. Истец просит суд признать недействительным договор купли продажи квартиры. Истребовать имущество из чужого незаконного владения.

В \_\_\_\_\_ городской суд \_\_\_\_\_ области

Истец: \_\_\_\_\_

Представитель истца: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_

Третье лицо:

В чьей собственности сейчас квартира

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_ области

Цена иска: \_\_\_\_\_ рублей

Госпошлина: на основании п. 1 ч. 1 ст. 333.19 НК РФ составляет \_\_\_\_\_ рублей

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании недействительным договора купли-продажи, применении последствий недействительности ничтожной сделки, истребовании имущества из чужого незаконного владения

Мне - \_\_\_\_\_, на праве собственности принадлежала трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_

В \_\_\_\_\_ г. я обратилась в АН «\_\_\_\_\_» с просьбой о предоставлении денежных средств в размере \_\_\_\_\_ рублей на основании договора займа. Кредит был одобрен руководством организации, но с условием, что в качестве гарантии возврата суммы займа право собственности на квартиру, собственником которой я являлась, будет отчуждено и зарегистрировано на сотрудника банка \_\_\_\_\_, а именно на \_\_\_\_\_. Со слов сотрудников АН «\_\_\_\_\_», в качестве гарантии последующего возврата квартиры будет заключен предварительный договор купли - продажи, по которому после выплаты мной всей суммы займа, право собственности на квартиру вновь будет зарегистрировано за мной - \_\_\_\_\_

Между мной - \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_ г. был заключен договор купли продажи квартиры, расположенной по адресу:

\_\_\_\_\_. Указанный договор был зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_ области, номер регистрации \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Согласно п. 4 указанного Договора стоимость квартиры составляла \_\_\_\_\_ рублей. Стоимость квартиры по Договору была равна сумме обусловленного займа.

Услуги агентства недвижимости « \_\_\_\_\_ » по предоставлению займа согласно договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года составляли \_\_\_\_\_ рублей.

В результате мной была получена сумма займа в следующем размере: \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ рублей.

В качестве гарантии последующего возврата квартиры между мной и ответчиком \_\_\_\_\_ г. был заключен предварительный договор купли - продажи квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_

Согласно п. 5 предварительного договора купли-продажи: Покупатель обязуется ежемесячно в течение восьми месяцев с момента подписания договора, не позднее первого числа каждого месяца, начиная с \_\_\_\_\_ месяца, вносить продавцу сумму в размере \_\_\_\_\_ евро в рублях по курсу ЦБ РФ, но не ниже \_\_\_\_\_ рубля за \_\_\_\_\_ евро. По окончании девятого месяца с момента подписания настоящего договора покупатель обязан внести продавцу сумму в размере \_\_\_\_\_ евро в рублях по курсу ЦБ РФ, но не ниже \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ евро.

Общая стоимость квартиры в соответствии с предварительным договором купли-продажи составляла \_\_\_\_\_ евро в рублях по курсу ЦБ РФ, но не ниже \_\_\_\_\_ рублей за \_\_\_\_\_ евро.

Следовательно, предоставив мне по договору займа \_\_\_\_\_ рублей, я обязалась вернуть через девять месяцев, сумму в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек.

Сумма процентов по договору займа составила – \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек.

Расчет суммы процентов по договору займа:

\_\_\_\_\_ рублей – сумма, предоставленная по договору займа;

\_\_\_\_\_ рублей – сумму, которую я обязана была вернуть;

\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек.

Согласно распискам от \_\_\_\_\_ г. и \_\_\_\_\_ г. мной была возвращена часть суммы займа в размере \_\_\_\_\_ рублей.

На основании расписок от \_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_ г. мной были переданы денежные средства в счет оплаты займа в размере \_\_\_\_\_ евро, что эквивалентно \_\_\_\_\_ рублям по курсу ЦБ РФ на \_\_\_\_\_ г.

Расчет суммы переданных денежных средств:

\_\_\_\_\_ Евро – сумма, оплаченная мной по договору займа;

\_\_\_\_\_ курс Евро по ЦБ на \_\_\_\_\_ г.;

\_\_\_\_\_ \* \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ рублей – сумма, оплаченная мной по договору займа в рублях.

По истечении девяти месяцев у меня - \_\_\_\_\_ в виду тяжелого материального положения не было возможности вернуть сумму займа и проценты по договору займа, в связи, с чем квартира ответчиком была продана.

В настоящее время квартира находится в собственности \_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав № от \_\_\_\_\_.

Намерений отчуждать квартиру, принадлежавшую мне на праве собственности, у меня не было. Все время я - \_\_\_\_\_, проживала в спорной квартире, оставаясь в ней зарегистрированной, оплачивала коммунальные услуги – фактически квартира ответчику не передавалась.

Подписывая договор купли-продажи квартиры, я - \_\_\_\_\_, считала, что беру денежные средства на основании договора займа.

Следовательно, в рассматриваемом случае имеет место несовпадение сделанного волеизъявления сторон с действительной волей сторон, которая была направлена на установление сторонами сделки иных гражданско-правовых отношений по сравнению с выраженными в волеизъявлении сторон.

При заключении договора купли-продажи квартиры с целью обеспечения обязательства – займа денежных средств – стороны фактически имели в виду договор залога недвижимого имущества – квартиры.



