

# Исковое заявление о признании недействительным договора купли-продажи имущества

Решением администрации города истцу была выделена в пользование одна комната в двухкомнатной квартире. Вторая комната была выделена ответчику. Ответчик переехала на постоянное место жительства в другой город, и с тех пор своим жильём фактически не пользовалась. Естественно, не уплачивала она и ни квартирную плату, ни за коммунальные услуги. А в квартире вместе со своей дочерью проживала и по сегодняшний день продолжает проживать истец. Истцу стало известно что ответчик продала свою комнату и площадь, принадлежащую им обоим на праве общей собственности. Такие действия ответчика являются не добропорядочными, а сделка по продаже комнаты и общего имущества в совместной квартире постороннему гражданину нарушает права и интересы истца. Истец просит суд признать договор купли продажи недействительным.

В \_\_\_\_\_ районный суд г. \_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ответчики:

1. Управление регистрационной службы РФ по РД:  
\_\_\_\_\_

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

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительными договора купли-продажи имущества, и регистрацию права собственности

Решением администрации города мне была выделена в пользование одна комната, площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в двухкомнатной квартире № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по пр-ту \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_. Вторая комната в этой квартире, площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, была выделена гражданке \_\_\_\_\_  
В \_\_\_\_\_ году \_\_\_\_\_ переехала на постоянное место жительства в г. \_\_\_\_\_, и с тех пор своим жильём фактически не пользовалась. Естественно, не уплачивала она и ни квартирную плату, ни за

коммунальные услуги. А в квартире вместе со своей дочерью проживала и по сегодняшний день продолжаю проживать я.

В \_\_\_\_\_ году я с большим трудом нашла гражданку \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ и уговорила приехать в г. \_\_\_\_\_ для приватизации своей комнаты. Под условием, что \_\_\_\_\_ в ближайшее время не будет продавать комнату, расходы по сбору документов несли я. Дело в том, что я проживаю с ребёнком (дочерью) и вселение неизвестных лиц в квартиру, где все условия находятся в общем пользовании жильцов, для меня являлось нежелательным.

Мы договорились приватизировать свои комнаты в частную собственность, а места общего пользования в общую собственность и вместе подали документы на приватизацию жилья (своих комнат). При этом, собирать все необходимые документы \_\_\_\_\_ помогла я. Я понесла и все расходы.

Однако, на стадии завершения приватизации \_\_\_\_\_ исчезла. Я полагала, что она уехала к матери в \_\_\_\_\_ и вернётся после завершения приватизации.

Я произвела приватизацию своей комнаты в свою и дочери собственность, а также в общую с \_\_\_\_\_ (владельцем второй комнаты) собственность помещений общего пользования

В конце \_\_\_\_\_ года неожиданно в квартиру пришёл гражданин \_\_\_\_\_ и заявил, что вселяется в комнату \_\_\_\_\_, поскольку он в \_\_\_\_\_ года купил эту комнату у \_\_\_\_\_ и является хозяином.

В последующем подтвердилось что \_\_\_\_\_ действительно продала комнату и площадь, принадлежащую нам обоим на праве общей собственности, но не \_\_\_\_\_, а его несовершеннолетнему сыну \_\_\_\_\_ по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_ г., скрыв этот факт от меня.

Такие действия \_\_\_\_\_ являются не добропорядочными, а сделка по продаже комнаты и общего имущества (кухни, прихожей и др.) в нашей совместной квартире постороннему гражданину нарушает мои права и интересы.

Как видно из договора купли-продажи от \_\_\_\_\_ г., указанное имущество (жильё) было продано \_\_\_\_\_ - представителем \_\_\_\_\_, действовавшим по нотариально заверенной доверенности от \_\_\_\_\_ г. за рег. номером \_\_\_\_\_ и куплено оно было представителем несовершеннолетнего \_\_\_\_\_ года рождения - \_\_\_\_\_ - матерью, являющейся представителем по закону.

Т.е., сделка была фактически совершена между мужем и женой – между родителями несовершеннолетнего \_\_\_\_\_, в результате чего несовершеннолетний сын \_\_\_\_\_ (поверенного \_\_\_\_\_ - доверителя) стал собственником предмета договора купли-продажи

Такая сделка, согласно правилам ст. 168 ГК РФ, является ничтожной, поскольку противоречит требованиям закона.

Так, согласно требованиям ч. 3 ст. 182 ГК РФ, Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. Он не может также совершать такие сделки в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев коммерческого представительства.

Согласно правилам ст. 28 ГК РФ, сделки за несовершеннолетних детей в возрасте до \_\_\_\_\_ лет совершают

их родители. Т.е., родители, соответственно и отец является законным представителем своего несовершеннолетнего ребёнка. Соответственно, \_\_\_\_\_ является по закону представителем \_\_\_\_\_ - покупателя по оспариваемой сделке. Следовательно, был неправомочен совершить указанную сделку.

Более того, согласно правилам гл. 7 Семейного кодекса РФ, имущество супругов является совместным. Соответственно, приобретение одним из супругов имущества для несовершеннолетнего своего ребёнка, считаю необходимым признавать совершением сделки в отношении себя.

Также вновь подчёркиваю, что отец является таким же представителем своего ребёнка по закону, как и мать.

При таких обстоятельствах, сделка между \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ по купле-продаже комнаты и имущества общего пользования в квартире \_\_\_ в доме \_\_\_ по пр-ту \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ является ничтожной сделкой.

С требованиями о признании сделки ничтожной и применении последствий ничтожности сделки, согласно правилам ч. 2 ст. 166 ГК РФ, может обратиться в суд любое заинтересованное лицо.

Кроме того, поскольку в результате этой сделки в квартиру ко мне с дочерью могут заселиться другие лица, тем более, мужского пола, сделкой, естественно затрагиваются мои с дочерью интересы

Наши интересы заключаются и в том, что по оспариваемой сделке продано и имущество, являющееся нашим общим – кухня, коридор и другое.

Учитывая изложенное и на основании ст.ст. 166-168 и 182,

Прошу:

1. Признать договор купли-продажи комнаты и находящегося в общей собственности имущества в двухкомнатной квартире, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, между \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ г. ничтожной сделкой и применить последствия её ничтожности, вернув стороны сделки в первоначальное положение.

2. Признать регистрацию права собственности на реализованное по указанной ничтожной сделке имущества и запись об этом недействительной и обязать управление рег. службы аннулировать запись о такой регистрации.

Приложения:

1. Копия договора купли-продажи;
2. Копия свидетельства о праве собственности \_\_\_\_\_;
3. Справка с места жительства;
4. Справка о составе семьи;
5. Квитанция об уплате госпошлины \_\_\_\_\_ рублей;
6. 4 копии наст. заявления для ответчиков.

\_\_\_\_\_

□