

Исковое заявление о признании недействительным договора дарения имущества

По договору дарения истец подарил ответчику долю целого домовладения. Ответчик обратно подарил истцу половину своей доли домовладения, а другую часть оставил в своей собственности. Истцу стало известно что ответчик продал свою долю. Однако оформил он куплю-продажу путём заключения договора дарения. Сделка по купле продаже доли целого домостроения, с целью обойти правило о преимущественной покупке, было оформлено в виде договора дарения. При чём, сделано было это тайно от истца и других сособственников дома. Истец просит признать договор дарения заключенный между ответчиком и гражданином ничтожной – притворной сделкой, заключённой с целью прикрыть договор купли-продажи.

В _____ районный суд г. _____

Истец: _____

Ответчики:

1. Управление регистрационной службы РФ по РД:

2. _____

3. _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительными договора дарения имущества, регистрацию права собственности и переводе прав.

По договору дарения между мною и ответчиком – _____, я подарила ему _____ долю целого домостроения. В _____ году ответчик обратно подарил мне _____ долю целого домостроения, а _____ долю оставил в своей собственности. Подчёркиваю, что ... является моим бывшим мужем, с которым брак расторгнут ещё в _____ году.

Сообщаю суду также, что вместе с нами в указанном доме проживает со своими несовершеннолетними детьми и наша дочь – _____ - третья ответчица, с которой у меня давно сложились неприязненные отношения: она устраивает со мной скандалы, чинит препятствия пользованию двором дома и т.д..

На днях мне стало известно, что _____ продал свою долю в доме (_____ домостроения) за _____ рублей именно _____, однако, оформили они куплю-продажу путём заключения договора

дарения. Более того, оплатила она ему за дом только _____ рублей, а остальные деньги до сих пор не отдала: только обещает выплатить.

Т.е., сделка по купле-продаже доли целого домостроения, с целью обойти правило о преимущественной покупке, было оформлено в виде договора дарения. При чём, сделано было это тайно от меня и других собственников дома. Как указала выше, узнала я об указанных обстоятельствах только _____ г. от _____ я обратилась к нему с предложением перестроить дом, создав в доме элементы благоустройства. В ответ он заявил, что свою долю, он продал дочери ещё в _____ году.

Однако, согласно правилам ч.1 ст.572 ГК РФ: По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. Соответственно, указанная сделка между _____ и _____ не может признаваться дарением, и, как совершённая с целью скрыть другую сделку – договор купли-продажи, является притворной сделкой. А к таким правоотношениям, согласно требованиям ст.170 ГК РФ, применяются правила, которыми регулируются действительные отношения между сторонами. Т.е., должны применяться нормы права, регулирующие куплю-продажу.

В то же время, согласно правилам ст.250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Согласно требованиям ч.2 указанной нормы права, продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю третьему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. При продаже доли с нарушением преимущественного права любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (ч. 3).

Т.е., у меня имелось преимущественное право на приобретение проданной _____ доли целого домостроения. Я была готова приобрести указанную долю на тех же условиях, что и _____, но не смогла сделать это из-за того, что не была уведомлена и не знала, о её продаже.

Я готова и сегодня приобрести указанное имущество _____ на тех же условиях, что и _____.

Хочу подчеркнуть, что я не имею намерения лишить дочь жилья. Оказавшись собственником, она создаёт проблемы моему проживанию в доме – не даёт нам дожить свою старость.

Подчёркиваю, что и на свою долю завещание я написала на неё. Что должен был сделать и _____, согласно нашей договорённости, а он вместо этого, оказывается, продал ей свою долю.

Если суд признает пропущенным мною срок для защиты своих прав по переводу прав и обязанностей по

договору, прошу восстановить его как пропущенный по уважительной причине: я не знала о существовании оспариваемых договоров, в связи с чем до сих пор и не обращалась в суд. Узнала _____ г. и сразу же обратилась.

Учитывая изложенное и на основании ст. 170, 250 и 572 ГК РФ,

Прошу:

1. Признать договор дарения от _____ г., заключённый между _____ и _____ ничтожной – притворной сделкой, заключённой с целью прикрыть договор купли-продажи, и применить к правоотношениям по указанной сделке правила о договоре купли-продажи, и перевести все права по этому договору купли-продажи на меня.

Уплаченную по сделке сумму в полном размере я готова внести на депозит суда, либо немедленно уплатить ответчикам.

2. Признать регистрацию права собственности на реализованное по указанной сделке имущество и на _____ недействительной, обязать управление регистрационной службы аннулировать запись о регистрации этого права и зарегистрировать право собственности на _____ долю целого домостроения на меня.

Приложения:

1. Копия договора дарения;
2. Копия свидетельства о праве собственности _____;

□