

Исковое заявление о признании договора дарения договором купли продажи

Истец является собственницей комнаты в коммунальной квартире. Коммунальная квартира состоит из трех комнат. Недавно, собственник другой комнаты, в нарушение требований гражданского и жилищного законодательства осуществил продажу, принадлежащей ему комнаты другому лицу, без предварительного письменного уведомления истца, о намерении продать свою комнату. Более того, сделка купли-продажи была замаскирована под договор дарения, с последующей передачей денежных средств. Истец просит договор дарения комнаты в коммунальной квартире признать договором купли продажи и перевести права и обязанности покупателя по данной сделке на нее.

В _____ районный суд города _____

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик:

Адрес: _____

Исковое заявление

о признании договора дарения договором купли-продажи и переводе прав и обязанностей покупателя

Я, _____ г.р. являюсь комнаты № 1 в коммунальной квартире, расположенной по адресу: _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от _____ г. _____. Указанная комната была приватизирована мной ранее, что подтверждается Договором передачи № _____ от _____ г.

Вышеуказанная квартира представляет собой коммунальную квартиру, состоящую из трех комнат, общей площадью ____ кв.м., жилой площадью ____ кв.м.

Оставшиеся две комнаты заняты разными людьми. Одна из комнат находится в собственности моей соседки, а другая предоставлена гражданам в пользование по договору социального найма.

Недавно, собственник другой комнаты, в нарушение требований гражданского и жилищного законодательства осуществил продажу, принадлежащей ему комнаты другому лицу, без предварительного письменного уведомления меня, о намерении продать свою комнату. Так, незадолго до продажи комнаты, мне было в устной форме предложено приобрести указанную комнату. При этом, мне не была сообщена цена комнаты, порядок расчета и остальные условия сделки. В ходе разговора я изъявляла желание ознакомиться с условия данной сделки более подробно и в письменном виде, после чего, предложения о покупке комнаты прекратились.

По истечению некоторого времени мне стало известно, что вышеуказанная комната продана другому, постороннему человеку.

На основании ст. 42 ЖК РФ при продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации.

Так, в соответствии со 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.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему 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 покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Более того, сделка купли-продажи была замаскирована под договор дарения, с последующей передачей денежных средств от Одаряемого Дарителю.

Факт передачи денежных средств может быть подтвержден следующими доказательствами:

Согласно 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.

К такому договору применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 170 ГК РФ.

В соответствии со ст. 170 ГК РФ Мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Таким образом, считаю, что к совершенной моей соседкой сделке должны применяться правила договора купли-продажи, а обязанности покупателя по данной сделке должны быть переведены на меня, в связи с несоблюдением моей соседкой правил по предварительному письменному уведомлению мне о предстоящей продаже, как собственника комнаты в коммунальной квартире.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 131, 132 ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Договор дарения комнаты № в коммунальной квартире признать договором купли продажи;
2. Перевести права и обязанности покупателя по данной сделке на меня, _____;

Приложение:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права от _____ г. _____;
2. Копия договора передачи № _____;

« » _____ г. _____

