

# Исковое заявление о признании сделки состоявшейся

Истцом было приобретено домовладение у ответчика по устной доверенности. Однако ответчик от регистрации сделки стала уклоняться. □Истец просит признать договор купли-продажи по частной расписке домовладения действительным.

В \_\_\_\_\_ федеральный суд

Г. \_\_\_\_\_

Истец : \_\_\_\_\_, прож.,

\_\_\_\_\_

Ответчик: 1. \_\_\_\_\_

Прож., \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_, прожив.,

\_\_\_\_\_

Заинтересованное лицо:

УФРС РФ по РД

Адрес: \_\_\_\_\_

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании сделки состоявшейся и признании  
Договора купли-продажи недействительной  
(В порядке уточнения исковых требований)

\_\_\_\_\_ года мною было приобретено домовладение по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ у  
\_\_\_\_\_ за \_\_\_ тыс. рублей по устной договоренности.

\_\_\_\_\_ года договор между нами был письменно оформлен и составлена расписка продавцом  
\_\_\_\_\_, в которой отражены все условия договора купли-продажи дома и содержатся все  
реквизиты, необходимые для договора купли-продажи дома - письменная форма сделки, указан предмет  
договора, кто покупатель и продавец, цена сделки, документ подписан сторонами и указана дата  
составления.

Таким образом, договор купли-продажи между мной и \_\_\_\_\_ был составлен в надлежащей  
форме. Однако, впоследствии, \_\_\_\_\_ от регистрации сделки стала уклоняться, выехав в

\_\_\_\_\_ край и ссылаясь на то, что выдала мне письменную расписку и передала дом с документами, подписала притворный договор.

Согласно с. 47 ГК РСФСР (действовавшего на момент заключения сделки) Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от нотариального оформления сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной.

Согласно ст. 165 ГК РФ Если сделка, требующая госрегистрации, 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.

Считаю, что по делу имеются все условия для признания сделки по письменной расписке от \_\_\_\_\_ года, заключенной между мной и \_\_\_\_\_ о продаже и покупке дома по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ действительной.

Фактически домовладение по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_ приобретал я, оплачивал за дом собственные средства и приобретал дом для себя, но в виду семейных неурядиц и неопределенности в договоре купли-продажи с \_\_\_\_\_ покупателем была указана моя сестра \_\_\_\_\_, которая не имела отношения к дому, не знала даже, где располагается приобретаемый дом, знала о притворности заключаемой сделки, поскольку договор \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ фактически прикрывал сделку по купле-продаже договора между мной и \_\_\_\_\_. Притворность сделки, заключенной с \_\_\_\_\_ подтверждается фактической передачей домовладения мне вместе с документами, расчетными книжками и ключами, наличием письменной расписки \_\_\_\_\_ в получении денег, тем, что я длительное время нес бремя содержания домом, свидетельскими показаниями, лиц присутствовавших при покупке дома, наличием у меня расчетных книжек и документов, отсутствием средств на приобретение дома у \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ год, распоряжением указанным домом по моему усмотрению на протяжении с \_\_\_\_\_ года по сей день, фактическим проживанием моим в доме. Я после приобретения дома снес ветхие строения во дворе, строил навес во дворе дома, полностью менял старую крышу, укрепил фундамент дома, произвел облицовку стен дома, возвел новые строения в доме и при этом \_\_\_\_\_ не то, что не принимала участия и не возражала, но и не интересовалась и не видела, что в доме делалось. \_\_\_\_\_ не имела возможности приобрести дом в \_\_\_\_\_ год, поскольку только закончила учебу и зарплата не позволяла приобретать недвижимость. В договоре, подписанном \_\_\_\_\_ нет сведений, что она оплатила за дом. Более того, \_\_\_\_\_ после подписания оспариваемого договора проживала не в доме по ул. \_\_\_\_\_, а у брата с матерью, а после смерти матери проживала и проживает у сестры \_\_\_\_\_. При наличии прав на собственное имущество –целое домостроение – \_\_\_\_\_ не стала бы жить у братьев и сестер, а жила бы в собственном доме. Данное обстоятельство свидетельствует, что дом по ул. \_\_\_\_\_ своим не считала и туда не вселялась, признавая мои права на дом. В доме по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ никогда не жила, на мой дом не претендовала.

Факт того, что в доме \_\_\_\_\_ не жила подтвердили свидетели строители, мои братья, допрошенные ранее в суде.

\_\_\_\_\_ признавала мои права и была согласна на переоформление дома, до возникновения спорных отношений у меня с другими членами моей семьи.

Договор купли-продажи домостроения по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключенный между \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ является недействительным и в связи с тем, что по договору купли-продажи деньги покупателем переданы не были, что противоречит нормам ст. 454 ГК РФ, согласно которой покупатель обязуется принять товар и уплатить за него определенную денежную сумму. \_\_\_\_\_ ни товар (дом) не приняла ни денег не оплатила и не должна была оплатить, поскольку до указанного договора сделка между мной и \_\_\_\_\_ была совершена с передачей имущества и оплатой за приобретенное имущество. Договор купли-продажи от \_\_\_\_\_ года недействителен, является притворной сделкой, поскольку фактически сделка была совершена между мной и \_\_\_\_\_ и сделка от \_\_\_\_\_ года прикрывала ранее совершенную между нами сделку.

Учитывая то, что \_\_\_\_\_ на дом не претендовала и признавала мои права на дом, в доме проживаю я, я считаю, что мною не был пропущен срок исковой давности, так как срок исковой давности начинается с момента когда лицо узнало о нарушении своих прав.

На основании изложенного

ПРОШУ :

Признать договор купли-продажи по частной расписке домовладения по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключенный между мной и \_\_\_\_\_ действительным.

Признать договор купли-продажи домовладения по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключенный между \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ недействительным.

Обязать УФРС РФ по РД зарегистрировать договор от \_\_\_\_\_ года на основании решения суда.

В порядке обеспечения иска наложить арест (запрет ) на совершение действий по отчуждению спорного дома по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_

Приложение :

Копия искового заявления

Квитанция об оплате госпошины

\_\_\_\_\_