

Иск о понуждении к регистрации права собственности

Между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи земельного участка и целого жилого домовладения. Таким образом, заключенный договор должен был быть зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройства. Однако ответчик уклоняется от явки для регистрации данного договора. Истец просит суд вынести решение о государственной регистрации договора купли-продажи.

В _____ городской суд
Адрес суда: _____

Истец: _____

Ответчик: _____,

Третье лицо: Управление Федеральной службы
Государственной регистрации, кадастра и картографии
по _____ области

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о понуждении осуществить государственную
регистрацию перехода права собственности
на недвижимое имущество

_____ года между мною, _____, указанным в настоящем
заявлении в качестве Истца, и _____, указанным в настоящем
заявлении в качестве Ответчика, был заключен договор купли-продажи земельного участка и
целого жилого домовладения.

Предметом договора купли-продажи является земельный участок с кадастровым № _____,
площадью _____ кв. м., расположенный по адресу: _____ на
землях населенных пунктов, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, с
находящейся на нем 1/3 жилого дома, состоящего из основного шлако-заливного строения,
полезной площадью, общей полезной площадью _____ кв. м., в том числе жилой
площадью _____ кв. м.

Указанная 1/3 доли жилого дома принадлежит Ответчику на праве собственности на
основании дубликата свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом
нотариального округа г. _____ области _____ года по
реестру № _____, зарегистрированного в Бюро Технической инвентаризации г. _____
_____ области _____ года, реестр № _____, что подтверждается справкой БТИ
гор. _____ № _____ от _____ года.

Указанный земельный участок с расположенным на нем целым жилым домовладением
Ответчик продал Истцу за _____ неденоминированных рублей.

Договор составлен в письменной форме, удостоверен _____ года нотариусом
нотариального округа гор. _____ и _____ района _____ области
_____, зарегистрирован в реестре за № _____.

Согласно ст. ст. 164, 165 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права
собственности по договору купли-продажи недвижимости подлежит государственной
регистрации.

Согласно п. 1 ст. 16 Федерального закона Российской Федерации "О государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности.

В силу п. 6 ст. 33 того же Закона настоящий Федеральный закон применяется к правоотношениям, возникшим после введения его в действие. По правоотношениям, возникшим до введения настоящего Федерального закона в действие, он применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после введения его в действие.

Таким образом, заключенный договор должен был быть зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройству _____ района _____ области. Однако Ответчик уклонился от явки для регистрации данного договора.

В соответствии с п. 3 ст. 165 Гражданского кодекса Российской Федерации если сделка, требующая государственной регистрации, 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.

С момента заключения договора купли-продажи земельного участка и целого жилого домовладения и до подачи искового заявления ответчик, как сторона договора, не подал заявление о государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи земельного участка и жилого домовладения, хотя знал о необходимости государственной регистрации, стал уклоняться от встреч со мной, скрываться. Мной же сделка исполнена полностью. Ответчик же выехал из проданной 1/3 доли в неизвестном направлении, каких-либо вещей или сведений о новом месте жительства либо контактов не оставил.

В настоящее время я как покупатель фактически владею и пользуюсь указанным недвижимым имуществом в полном объеме как собственник, что могут подтвердить, в случае необходимости, все окружающие соседи. Однако реализовать права собственника без государственной регистрации я не могу.

Согласно п. 1 ст. 16 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ при уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 3 ст. 165 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ, ст. ст. 29, 98, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

Вынести решение о государственной регистрации договора купли-продажи от _____ года между мною, _____ и _____, земельного участка с кадастровым N ____, площадью ____ кв. м., расположенного по адресу: _____ на землях населенных пунктов, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, с находящийся на нем 1/3 жилого дома, состоящего из основного шлако-заливного строения, полезной площадью, общей полезной площадью ____ кв. м., в том числе жилой площадью ____ кв. м.

Приложения:

1. Копия искового заявления.
2. Документ об оплате госпошлины.
3. Копия договора купли-продажи.
4. Копия передаточного акта;
5. Выписка из домовой книги;
6. Уведомление об отказе в государственной регистрации.

" _____ " _____ г. _____
Подпись, расшифровка

