

# Исковое заявление о признании приватизации недействительной

У истца имеется в бессрочном пользовании земельный участок. Данный земельный участок находится в пользовании четырех человек. Ответчик провел приватизацию части земельного участка и оградил свою часть забором. Истец считает что межевание земельного участка было проведено с нарушением. Ответчику была выделена большая часть земли нежели ему полагается. Истец просит признать сделку приватизации земельного участка недействительной.

В \_\_\_\_\_ городской суд  
\_\_\_\_\_ области

Адрес: \_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Ответчики: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Московской области

Адрес: \_\_\_\_\_

Третьи лица: \_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Госпошлина: 400 рублей 00 копеек

(200 р. 00 к. + 200 р. 00 к. = 400 р. 00 к. – по каждому неимущественному требованию отдельно)

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании сделки по приватизации земельного участка недействительной и применении последствий недействительности сделки

У меня – \_\_\_\_\_, Истца по данному исковому заявлению – имеется в бессрочном пользовании земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

(кадастровый номер \_\_\_\_\_). Данный земельный участок находится в пользовании четырех человек (меня, Ответчика и Третьих лиц по данному иску).

Ответчик – \_\_\_\_\_ - в \_\_\_\_\_ году провел приватизацию части земельного участка и

оградил свою часть забором.

В силу п. 3 ст. 35 Земельного Кодекса РФ собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ.

В свою очередь, пп. 1 п. 1 ст. 36 ЗК РФ устанавливает, что граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

Подпункт 2 указанной нормы гласит, что исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным Кодексом РФ, федеральными законами.

Считаю, что межевание земельного участка было проведено с нарушением, и Ответчику была выделена большая часть земли, нежели ему действительно полагается при приватизации земельного участка. В соответствии с п. 1 ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Согласно п. 1 ст. 39 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Согласно ч. 4 ст. 40 Федерального закона N 221-ФЗ, если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании данных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

Таким образом, местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования, являющемся неотъемлемой частью межевого плана, личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Акт согласования местоположения границ считается

также согласованным, если в установленный срок заинтересованные лица, извещенные надлежащим образом, не явилось для участия в межевании и не представило возражений, представило возражения с их обоснованием в письменной форме, и эти обстоятельства отражены в акте согласования.

О проведении межевания земельного участка я не оповещалась, при его проведении не присутствовала, в связи с чем была лишена возможности принять участие в согласовании границ земельного участка. В результате площадь земельного участка, который предоставлен мне на праве бессрочного пользования, уменьшился.

В силу ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским Кодексом РФ, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии с ч. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Статья 168 ГК РФ устанавливает, что сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В связи с тем, что приватизацию земельного участка, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_, Ответчик провел с нарушением, указанная сделка по приватизации является недействительной.

Согласно ч. 1 ст. 30 ГПК РФ иски о правах на земельные участки, участки недр, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества.

На основании изложенного, и руководствуясь п. 1 ст. 26, п. 3 ст. 35, пп.1 п. 1 ст. 36 ЗК РФ, ч. 1 ст. 166, ч. 1 ст. 167, ст. 168 ГК РФ, Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", а также ч. 1 ст. 30 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать сделку приватизации земельного участка, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_ (кадастровый номер \_\_\_\_\_), недействительной.
2. Применить последствия недействительности сделки, вернув правовой статус земельного участка, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_ (кадастровый номер \_\_\_\_\_), в первоначальное состояние – муниципальная собственность.

Приложение:

1. Копия искового заявления с сопутствующими документами для Ответчика и Третьих лиц (4 экз.)
2. Копия Акта о предоставлении земельного участка от \_\_\_\_\_ года.
3. Копия межевого плана.
4. Копия Технического паспорта на дом.

5. Копия Свидетельства о государственной регистрации права на жилой дом.

6. Квитанция об оплате государственной пошлины.

« » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /