

Исковое заявление о признании сделки недействительной и признании свидетельства о праве на наследство по закону недействительным

Истец просит признать сделку купли-продажи, заключенную между ним и гражданином действительной. Признать свидетельство о праве на наследство выданное ответчику недействительным.

В Советский федеральный суд г. Махачкалы

Истец: _____, прож.

Ответчик: 1. _____

2. _____, прож.

3. Нотариус _____, _____

Исковое заявление

О признании сделки действительной и признании свидетельства о праве на наследство по закону недействительным.

На основании договора купли-продажи и передаточного акта от _____ г. я купил у _____, действовавшей по доверенности от имени _____ 2/6 доли домовладения, расположенного по адресу _____.

Указанные правоустанавливающие документы были составлены в Регистрационной Палате РД, зарегистрированы регистратором ДРРП _____

Договор купли-продажи был подписан _____, личность сторон, подписавших договор, их дееспособность, а также принадлежность отчуждаемой доли _____ были проверены.

В тот день документы на регистрацию не были приняты из-за отсутствия нотариально заверенного документа об отсутствии у продавца супруга, который имел бы право претендовать на дом.

_____ г. умерла _____.

Несмотря на то, что документы по сделке были составлены _____, на регистрацию они были приняты только _____ г., т.е. после смерти _____

Согласно ст. 550 ГК РФ договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Несоблюдение формы договора влечет его недействительность.

По смыслу закона, договор купли-продажи считается заключенным с момента государственной

регистрации.

В соответствии с требованиями ст. 165 ГК РФ, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется по решению суда.

Я считаю, что сделка между мной и _____ состоялась, поскольку при жизни _____, действовавшая по ее доверенности _____ обратилась в Регистрационную Палату РД за регистрацией договора, договор и передаточный акт были составлены в письменной форме. Я полностью исполнил обязательство по сделке, передав оговоренную сумму, и рассчитался с продавцом до подписания договора.

Кроме того, как мне стало известно, на спорное домовладение нотариусом _____ выдано свидетельство о праве на наследство по закону от _____ г.

Указанное свидетельство считаю недействительным, поскольку по смыслу закона свидетельство о праве на наследство выдается на имущество, принадлежавшее наследодателю.

Каких –либо данных о том, что на момент выдачи свидетельства _____, умершей _____ г., принадлежало на праве собственности какое-либо имущество, не было.

Архивная копия БТИ г. Махачкалы, на основании которой, нотариус _____ оформила свидетельство ответчику законом, не отнесена к правоустанавливающим документам, и в данном случае я полагаю, что нотариус превысила свои полномочия, выдав последнему свидетельство о праве на наследство по закону.

При оформлении _____ данного свидетельства собственником спорной доли домовладения на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности от _____ г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от _____ г. являлся я, а не покойная _____

Таким образом, _____ при жизни распорядилась своим имуществом, продав его мне, чем выразила свою волю.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 165-168, 550, 1112, ГК РФ

ПРОШУ:

Признать сделку купли-продажи, заключенную между мной и _____ от _____ г. действительной.

Признать Свидетельство о праве на наследство, выданное _____ от _____ г, зарегистрированное в реестре за _____ недействительным.

Приложение:

1. Копия искового заявления.
2. Копия договора купли-продажи.
3. Копия передаточного акта.
4. Копия Свидетельства о праве на наследство по закону.
5. Квитанция об уплате госпошлины.

_____Г. _____

□