

Иск о признании сделки недействительной

Истец является собственником доли в квартире. Ответчик сообщил истцу о том, что подарил принадлежащую ему другую долю вышеуказанной квартиры незнакомому несовершеннолетнему гражданину. Истец считает что данная сделка дарения является притворной и фактически является сделкой купли-продажи. Истец просит признать ничтожным договор дарения.

В _____ районный суд

г. Москвы

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик: _____

Адрес: _____

Исковое заявление

о признании сделки недействительной

Я, _____, _____ года рождения, являюсь собственником 1/3 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности _____, выданным _____ г.

Основанием приобретения права собственности является свидетельство о праве на наследство по закону, выданное _____, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы _____ г., реестровый номер _____.

Кроме меня в права наследования после смерти моего сына _____ г. вступили так же моя внучка _____ и мой внук _____, которые приобрели право собственности на 1/3 долю вышеуказанной квартиры каждый.

Постоянно зарегистрированы в данной квартире только я и моя внучка _____.

Ответчик в квартире не проживает и не зарегистрирован.

_____ г. я случайно увидела в сети Интернет информацию о том, что 1/3 доли вышеуказанной квартиры выставлена на продажу.

_____ г. Ответчик сообщил мне о том, что подарил принадлежащую ему 1/3 долю вышеуказанной квартиры незнакомому мне несовершеннолетнему гражданину.

Считаю, что данная сделка дарения является притворной и фактически является сделкой купли-продажи. Ответчик получил за данную 1/3 долю денежные средства. Более того, покупатели не

являются близкими родственниками или друзьями Ответчика и путем давления на него заключили договор дарения.

Продавать 1/3 долю в праве собственности в вышеуказанной квартире Ответчик не имел права, не предложив в первую очередь купить эту долю другим собственникам, а именно мне и моей внучке в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, кроме случая продажи с публичных торгов. 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. Никаких извещений о намерениях продать долю вышеуказанной квартиры от Ответчика в мой адрес не поступало.

В соответствии со ст. 170 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

Согласно ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия. В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц. Сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

Таким образом, хоть я и не являюсь стороной сделки, но ее заключение нарушило предоставленное мне законом преимущественное право покупки отчуждаемого Ответчиком имущества. Из-за данного

нарушения в квартиру, в которой я проживаю, могут вселиться незнакомые мне люди в составе 2-3 человек, чем создадут негативные условия для проживания меня, моей несовершеннолетней внучки и ее матери, так как общая площадь квартиры составляет ____ кв.м.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 166, 170 ГК РФ, ст. ст. 131,132 ГПК РФ,

прошу:

1. Истребовать у Ответчика договор дарения, в соответствии с которым им была отчуждена 1/3 доля в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: _____.
2. Признать ничтожным договор дарения, в соответствии с которым Ответчиком была отчуждена 1/3 доля в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: _____ и применить последствия недействительности сделки.

Приложение:

1. Копия искового заявления.
2. Квитанция об оплате государственной пошлины.
3. Копия свидетельства о праве собственности.
4. Копия свидетельства о праве на наследство.
5. Копия выписки из ЕГРП.

«__» _____ 2014г. _____

□