

Исковое заявление о признании сделки оформления права собственности недействительной

Истец просит признать сделку по оформлению права собственности ответчика на дом, недействительной. Признать запись о государственной регистрации права собственности ответчика на дом, недействительной.

В Ступинский городской суд Московской области

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик:

1. _____

Адрес: _____

Представитель Ответчика: _____

Адрес: _____

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

Адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

(Уточненное)

Я, _____ г.р. ранее имел в собственности земельный участок, расположенный по адресу: _____. В период нахождения указанного земельного участка у меня в собственности, я построил на нем дом (условный номер _____) общей площадью _____ кв.м.

Право собственности на данный дом было зарегистрировано за мной на основании Акта комиссии по приемке в эксплуатацию индивидуального жилого дома от _____ г., что подтверждается соответствующей Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества от _____ г. № _____.

Таким образом, до настоящего времени, в соответствии с данными полученными мной в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, я все еще являюсь собственником данного дома.

При этом, ранее, я подарил земельный участок, на котором был расположен принадлежащий мне дом своему сыну – _____ (Ответчик).

В соответствии со ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260).

Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

Таким образом, я, как бывший собственник земельного участка, приобрел право собственности на возведенный на нем, мной лично дом.

Так же, в соответствии со ст. 271 ГК РФ собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором.

При этом, моим сыном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области _____ г. была получена Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____, в которой указывается, что собственником дома, является мой сын – _____.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

Единый государственный реестр прав содержит информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях.

В соответствии со ст. 31 вышеуказанного Федерального закона органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, в соответствии с настоящим Федеральным законом несут ответственность за своевременное, полное и точное исполнение своих обязанностей, указанных в настоящем Федеральном законе, а также за полноту и подлинность предоставляемой информации о

зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав.

Таким образом, считаю необходимым признать сделку по оформлению права собственности Ответчика на дом, расположенный по адресу: _____ недействительной и внести изменения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Так же, в целях полного и всестороннего рассмотрения дела считаю необходимым истребовать из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области регистрационное дело на дом, расположенный по адресу:

_____.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 131, 132 ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Признать сделку по оформлению права собственности _____ на дом, расположенный по адресу: _____, № _____ от _____ г., на основании которой было выдано Свидетельство о государственной регистрации права от _____ г. _____ недействительной.

2. Признать запись о государственной регистрации права собственности _____ на дом, расположенный по адресу: _____ (собственность, № _____) недействительной;

Приложение:

1. Копия Свидетельства о государственной регистрации права на жилой дом от _____ года;
2. Копия Договора дарения земельного участка;
3. Комплект документов по числу лиц, участвующих в деле;

« » _____ г. _____