

_____ районный
(городской) суд

Истец: _____,
место жительства: _____

Моб. тел.: +7 (____) ____ - ____ - ____

Ответчик: _____,
место нахождения: _____

Раб. тел.: +7 (____) ____ - ____ - ____

Цена иска: _____ руб.

Иск подается по месту нахождения
недвижимого имущества в силу ч. 1 ст. 30 ГПК
РФ

Исковое заявление о признании права собственности

____.____.____ г. _____ (далее по тексту – истец) заключил с _____ (далее по тексту – ответчик) предварительный договор № _____ о заключении в будущем договора купли-продажи квартиры. Согласно п. ____ договора по договору купли-продажи квартиры (основному договору) продавец (ответчик) обязуется передать в собственность покупателя (истца) квартиру – структурно обособленное жилое помещение с возможностью осуществления прямого доступа к местам общего пользования, состоящее из __ комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с эксплуатацией такого обособленного помещения, расположенное по строительному адресу: _____, ориентировочной площадью всех помещений _____ кв. м (далее по тексту – квартира). Согласно п. 2.1 договора стороны обязались заключить основной договор не позднее _____.____.____ г., однако не ранее даты регистрации продавцом (ответчиком) своего права собственности на квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и при условии завершения в полном объеме расчетов между сторонами в соответствии с условиями договора.

____.____.____ г. истец заключил с ответчиком предварительный договор № _____ о заключении в будущем договора купли-продажи машиноместа. Согласно п. ____ договора по договору купли-продажи машиноместа (основному договору) продавец (ответчик) обязуется передать в собственность покупателя (истца) машиноместо 1 – нежилое помещение, имеющее условный номер (индекс) ____, номер ____, общей площадью _____ кв. м, расположенное на минус 1 этаже, в корпусе ____; машиноместо 2 – нежилое помещение, имеющее условный номер (индекс) ____, ____, общей площадью _____ кв. м, расположенное на минус 1 этаже, в корпусе ____, входящее в состав жилого дома, расположенного по строительному адресу: _____ (далее по тексту – машиноместо). Согласно п. ____ договора стороны обязались заключить основной договор не позднее _____.____.____ г., однако не ранее даты регистрации продавцом (ответчиком)

своего права собственности на квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и при условии завершения в полном объеме расчетов между сторонами в соответствии с условиями договора.

____.____.____ г. стороны заключили дополнительное соглашение № __ к предварительному договору _____ о заключении в будущем договора купли-продажи квартиры от _____.____.____ г. и дополнительное соглашение № __ к предварительному договору № _____ о заключении в будущем договора купли-продажи машиноместа от _____.____.____ г.

В соответствии с указанными дополнительными соглашениями, стороны обязались заключить (подписать) основные договора купли-продажи квартиры и машиноместа не позднее _____.____.____ г., однако не ранее даты регистрации продавцом (ответчиком) своего права собственности на квартиру и машиноместо в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и при условии завершения в полном объеме расчетов между сторонами в соответствии с условиями предварительных договоров. Во всем остальном, что не предусмотрено дополнительными соглашениями, стороны руководствуются условиями предварительных договоров № _____ о заключении в будущем договора купли-продажи квартиры от _____.____.____ г. и № _____ о заключении в будущем договора купли-продажи машиноместа от _____.____.____ г. соответственно.

Во исполнение условий договора № _____ о заключении в будущем договора купли-продажи квартиры от _____.____.____ г. истец оплатил стоимость квартиры в размере _____ руб., что подтверждается платежным поручением и актом об исполнении обязательств от _____.____.____ г.

Во исполнение условий договора № _____ о заключении в будущем договора купли-продажи машиноместа от _____.____.____ г. истец оплатила стоимость машиноместа в размере _____ руб., что подтверждается платежным поручением и актом об исполнении обязательств от _____.____.____ г.

Однако ответчик в нарушение условий предварительных договоров в установленный срок своих обязательств не выполнил, договора купли-продажи квартиры и машиноместа с истцом не заключил (подписал), квартиру и машиноместо в его собственность не передал. Истец неоднократно в устной форме обращался с просьбой о заключении основных договоров купли-продажи квартиры и машиноместа, однако они остались без ответа. Кроме того, _____.____.____ г. истец направил ответчику предложение в виде телеграммы с требованием о заключении договоров, но ответа на него также не последовало.

Таким образом, несмотря на то, что истец полностью выполнил свои финансовые обязательства, заселился в квартиру и оплачивает коммунальные платежи, пользуется машиноместом, они до настоящего времени не оформлены в его собственность, что нарушает ее права и законные интересы.

В силу ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором (ч. 1 ст. 223 ГК РФ). В случаях, когда отчуждение имущества подлежит регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (ч. 2 ст. 223 ГК РФ).

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными предъявляемыми требованиями.

Как следует из ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом. В соответствии со ст. 398 ГК РФ в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь в собственность, лицо, исполняющее обязательство, вправе требовать отобрания этой вещи у должника. В силу ст. 11, 12 ГК РФ защита гражданских прав, в том числе осуществляется путем признания права.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 12, 307, 309, 310 ГК РФ

прошу:

Признать за _____ право собственности на квартиру – структурно обособленное жилое помещение с возможностью осуществления прямого доступа к местам общего пользования, состоящее из ___ комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с эксплуатацией такого обособленного помещения, расположенное по строительному адресу: _____, ориентировочной площадью всех помещений _____ кв. м.

Признать за _____ право собственности на машиноместо 1 – нежилое помещение, имеющее условный номер (индекс) ___, номер ___, общей площадью _____ кв. м, расположенное на минус 1 этаже, в корпусе ___; машиноместо 2 – нежилое помещение, имеющее условный номер (индекс) ___, номер ___, общей площадью _____ кв. м, расположенное на минус 1 этаже, в корпусе ___, входящее в состав жилого дома, расположенного по строительному адресу: _____.

В силу ст. 131 ГПК РФ в заявлении, кроме прочего, могут быть изложены ходатайства истицы.

П. 1 ст. 98 ГПК РФ устанавливает, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В соответствии со ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, кроме прочих, относятся суммы на оплату услуг представителя. Следовательно, в случае удовлетворения требований о признании права собственности, с ответчика подлежат также взысканию в пользу истицы судебные расходы, понесенные по делу на оплату госпошлины в размере _____ руб. и услуг представителя в размере _____ руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 98, 100 ГПК РФ

прошу:

Взыскать с _____ в пользу _____ судебные расходы, понесенные по делу на оплату госпошлины в размере _____ руб. и услуг представителя в размере _____ руб.

Кроме того, согласно ст. 57 ГПК РФ в случае, если представление необходимых доказательств для сторон затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

В виду того, что истец не может самостоятельно получить сведения о присвоенных квартире и машиноместу почтовых адресах, это обстоятельство лишает ее возможности обосновать свою позицию необходимыми доказательствами. Однако этими сведениями располагает ответчик.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 56, 57 ГПК РФ

прошу:

Запросить у _____ надлежащим образом оформленные сведения о почтовых (фактических) адресах: квартиры по строительному адресу: _____, ориентировочной площадью _____ кв. м.; машиноместа 1, имеющего условный номер (индекс) ____, номер ____, общей площадью _____ кв. м, расположенного на минус 1 этаже, в корпусе ____; машиноместа 2, имеющего условный номер (индекс) ____, номер ____, общей площадью _____ кв. м, расположенного на минус 1 этаже, в корпусе ____, входящих в состав жилого дома по строительному адресу: _____.

Приложения:

1. Копия искового заявления с приложениями;
2. Оригинал квитанции об оплате госпошлины;
3. Копия доверенности;
4. Копия предварительного договора;
5. Копия дополнительного соглашения;
6. Копия платежного поручения;
7. Копия акта об исполнении обязательств по предварительному договору;
8. Копия соглашения об оказании юридической помощи;
9. Копия квитанции об оплате услуг по соглашению об оказании юридической помощи;
10. Копия телеграммы;
11. Расчет цены иска.

Оригиналы всех приложенных к исковому заявлению копий документов обязуюсь представить в судебное заседание.

Истец:

_____ / _____ /

«__» _____ г.