В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд
г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Истец: (Ф.И.О. , место жительства, телефон)
Ответчик: (Ф.И.О., место жительства, телефон)
Третье лицо: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Органы опеки и попечительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Исковое заявление о признании сделки с недвижимостью недействительной**

В \_\_\_\_\_\_\_\_ году моя мать, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. ответчика), заключила договор на передачу в собственность квартиры в порядке приватизации с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. На момент заключения договора на приватизацию квартиры я проживала в ней вместе с моей матерью. На тот момент мне было 15 лет. Таким образом, я являлась несовершеннолетней.

В соответствии со ст. 2 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних. А поскольку несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи (к таковым согласно ст. 53 Жилищного Кодекса РСФСР относятся супруг нанимателя, их дети и родители) либо бывшими членами семьи, согласно ст. 53 Жилищного Кодекса РСФСР имеют равные права, вытекающие из договора найма, они в случае бесплатной приватизации занимаемого помещения наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

После приватизации я с полной уверенностью считала себя полноправным и законным сособственником квартиры вместе с матерью. Но спустя 11 лет неожиданно обнаружилось, что я вовсе не являюсь сособственником. Это произошло, когда мать заявила, что желает продать квартиру. Я была не согласна с подобным решением. А согласно п.1 ст. 246 Гражданского Кодекса распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Однако справка из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтвердила тот факт, что квартира, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирована за моей матерью.

В силу ст. 133 Кодекса о браке и семье РСФСР от 30 июля 1969 года (действовавшей на момент приватизации спорной квартиры) опекун не вправе без предварительного разрешения органов опеки и попечительства совершать, а попечитель — давать согласие на совершение сделок от имени подопечного, выходящих за пределы бытовых. В частности, предварительное разрешение органов опеки и попечительства требуется для заключения договоров, подлежащих нотариальному удостоверению, отказа от принадлежащих подопечному прав, совершения раздела имущества, обмена жилых помещений и отчуждения имущества. Правила настоящей статьи распространяются и на сделки, заключаемые родителями (усыновителями) в качестве опекунов (попечителей) своих несовершеннолетних детей.

Таким образом, по смыслу приведенных норм закона неучастие несовершеннолетних детей в приватизации жилого помещения, на которое они имели право по договору найма как члены семьи нанимателя, было возможно только при наличии разрешения на это органов опеки и попечительства. Согласно ст. 7 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством.

Пленум Верховного суда Российской Федерации в постановлении от 24 августа 1993 г. №8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» указал, что в случае возникновения спора по поводу правомерности договора передачи жилого помещения, в том числе и в собственность одного из его пользователей, этот договор, а также свидетельство о праве собственности по требованию заинтересованных лиц могут быть признаны судом недействительными по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной. А в соответствии со ст. 48 Гражданского Кодекса 1964 года сделка признается недействительной, если она противоречит закону.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 133 Кодекса о браке и семье РСФСР 1969 года, ст. 48 Гражданского Кодекса 1964 года, ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Признать договор, заключенный между \_\_\_\_\_\_ (указать  Ф.И.О. ответчика) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование собственника 0 квартиры) на передачу квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в 1994 году, недействительным.
2. Истребовать в МУПТИ и ОН правоустанавливающие документы на квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения:

1. Копия искового заявления о признании сделки недействительной для ответчика.
2. Документ об оплате госпошлины.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись, расшифровка

*Смотреть другой образец* [*искового заявления*](https://law-raa.ru/dokumenty/iskovoe) ...