

**В Люблинский районный суд
г.Москвы**

Истец: С.А.В.
107150, г.Москва, ул.Ивантеевская,
д.28, корп.4

Ответчик: К.О.В.
109449, г.Москва,
ул.Новороссийская, д.25

Представитель Ответчика:
Хоруженко А.С.
Юридическое бюро «Moscow legal»
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15
<http://msk-legal.ru>
тел: 8(495)664-55-96

Ответчик: О.И.Г.
Брянская обл.,Клинцовский р-н,
с.Гулевка,ул. Центральная

Третьи лица:
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
115191, г.Москва, ул.Большая
Тульская, д.15

В.Д.В.
Саратовская обл., Самойловский
район, с.Залесьянка

Нотариус: М.И.Г.
Пос.Томилино Люберецкого
района МО, ул.Гаршина

ВСТРЕЧНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании добросовестным приобретателем недвижимого имущества

Истцом, С.А.В., заявлен иск о признании недействительным договора купли-продажи квартиры (г.Москва, ул.Новороссийская, д.25, корп.1, кв.188) от 21.06.2012, заключенного между Истцом (по доверенности – В.Д.В.) и Ответчиком – О.И.Г., договора купли-продажи квартиры от 28.07.2012 г., заключенного между Ответчиком –К.О.В. и О.И.Г., применении последствий недействительности сделки.

Не признавая исковые требования, сторона Ответчика в целях защиты своих законных прав и интересов заявляет встречное исковое заявление о признании добросовестным приобретателем спорной квартиры на основании следующего.

В судебном заседании установлено, подтверждается совокупностью документальных доказательств, что Ответчиком – К.О.В., совместно с К.И.Н., П.П.И. было принято решение о приобретении спорной квартиры. После выполнения ряда

процедур, проверки квартиры на предмет отсутствия обременений, правопритязаний третьих лиц, обхода соседей и жильцов дома, осмотра квартиры, К.О.В. подписала договор купли-продажи спорной квартиры с О.И.Г. Данный договор прошел государственную регистрацию в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, переход права собственности был зарегистрирован в установленном законом порядке (л.д. 86-103).

Согласно ст. 432 ГК РФ Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Основания возникновения прав собственности и права собственника при нарушении его прав регламентированы ст.ст. 218, 302-304 ГК РФ. Так, Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Как считает сторона К.О.В., она проявила разумную степень осмотрительности и заботливости, которая требовалась от нее при совершении подобного рода сделок, и имеет все признаки добросовестности приобретения, выражающегося в следующем:

1. Сделка по покупке спорной квартиры была возмездной, цена квартиры соответствовала рыночной стоимости. Данное обстоятельство подтверждается договором купли-продажи от 28.07.2012 г., согласно которому цена сделки составила 5200 руб., денежные средства продавцом – О.И.Г. были получены в полном объеме, спорная квартира была полностью оплачена.
2. Владение добросовестного приобретателя. С момента регистрации договора купли-продажи спорной квартиры, квартира поступила в полное исключительное распоряжение и владение К.О.В., что не оспаривается Истцом. С момента совершения сделки, вплоть до настоящего момента времени, К.О.В. продолжает пользоваться и распоряжаться принадлежащей ей спорной квартирой, оплачивая все коммунальные расходы.
3. Добросовестность действий К.О.В. На момент совершения сделки по покупке спорной квартиры приобретатель – К.О.В. не знала, не могла и не должна была знать, что отчуждатель – О.И.Г. по сделке неуправомочен на отчуждение имущества. На момент покупки квартиры, продавцом была предоставлена справка о снятии с регистрационного учета по адресу спорной квартиры С.А.В. (л.д. 86), которая была принята без возражений регистрирующим органом, квартира на момент сделки находилась в свободном, не вызывающем подозрения пользовании продавца – О.И.Г., который в том числе осуществлял ее показ.
4. Внесение записи о правах покупателя- К.О.В, (добросовестного приобретателя) в ЕГРП. Согласно п. 13 Постановления 10/22, абз. 2 п. 2 ст. 223 ГК РФ недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента государственной регистрации его права в ЕГРП. В соответствии с п. 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ 1 государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Сделка по купле-продаже спорной квартирой прошла государственную регистрацию, с того момента времени юридическим и фактическим собственником квартиры стала К.О.В.

5. Выбытие спорной квартиры из владения и пользования Истца – С.А.В. по воле самого С.А.В., недостаточное проявление обязанностей по защите своих прав на недвижимое имущество. Согласно представленным документам, С.А.В. добровольно передал спорную квартиру в пользование третьим лицам, не проявлял достаточной заботы о сохранности своего имущества, коммунальные расходы в спорный период не оплачивал, судьбой квартиры не интересовался.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, Истец является добросовестным приобретателем спорного недвижимого имущества.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 432, 302 ГК РФ, 131-132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать добросовестным приобретателем квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, ул.Новороссийская, д.25, корп.1, кв.188, К.О.В.
2. Отказать в удовлетворении исковых требований С.А.В. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры от 21.06.2012, заключенного между Истцом (по доверенности – В.Д.В.) и Ответчиком – О.И.Г., договора купли-продажи квартиры от 28.07.2012 г., заключенного между Ответчиком – К.О.В. и О.И.Г., применении последствий недействительности сделки.
3. О дате и времени судебного заседания прошу уведомлять в адрес юридического бюро «Moscow legal», г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15, <http://msk-legal.ru>

Приложение:

1. Копия встречного искового заявления (5 экз.);
2. Копия квитанции об оплате гос. пошлины (1 экз.);
3. Копия доверенности на представителя (1 экз.);
4. Выписка из ЕГРЮЛ (7 стр.) (<http://msk-legal.ru>)

Представитель К.О.В. по доверенности

_____/Хоруженко А.С./
30.09.2014 г.