# Иск о понуждении к регистрации права собственности

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городской суд
Адрес суда: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Третье лицо: Управление Федеральной службы
Государственной регистрации, кадастра и картографии
по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о понуждении осуществить государственную
регистрацию перехода права собственности
на недвижимое имущество

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между мною, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанным в настоящем заявлении в качестве Истца, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанным в настоящем заявлении в качестве Ответчика, был заключен договор купли-продажи земельного участка и целого жилого домовладения.
Предметом договора купли-продажи является земельный участок с кадастровым N \_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на землях населенных пунктов, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, с находящейся на нем 1/3 жилого дома, состоящего из основного шлако-заливного строения, полезной площадью, общей полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.
Указанная 1/3 доли жилого дома принадлежит Ответчику на праве собственности на основании дубликата свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом нотариального округа г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ года по реестру №\_\_\_\_, зарегистрированного в Бюро Технической инвентаризации г. \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, реестр № \_\_\_\_, что подтверждается справкой БТИ гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
Указанный земельный участок с расположенным на нем целым жилым домовладением Ответчик продал Истцу за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ неденоминированных рублей.
Договор составлен в письменной форме, удостоверен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года нотариусом нотариального округа гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован в реестре за № \_\_\_\_.
Согласно ст. ст. 164, 165 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности по договору купли-продажи недвижимости подлежит государственной регистрации.
Согласно п. 1 ст. 16 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности.
В силу п. 6 ст. 33 того же Закона настоящий Федеральный закон применяется к правоотношениям, возникшим после введения его в действие. По правоотношениям, возникшим до введения настоящего Федерального закона в действие, он применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после введения его в действие.
Таким образом, заключенный договор должен был быть зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области. Однако Ответчик уклонился от явки для регистрации данного договора.
В соответствии с п. 3 ст. 165 Гражданского кодекса Российской Федерации если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.
С момента заключения договора купли-продажи земельного участка и целого жилого домовладения и до подачи искового заявления ответчик, как сторона договора, не подал заявление о государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи земельного участка и жилого домовладения, хотя знал о необходимости государственной регистрации, стал уклоняться от встреч со мной, скрываться. Мной же сделка исполнена полностью. Ответчик же выехал из проданной 1/3 доли в неизвестном направлении, каких-либо вещей или сведений о новом месте жительства либо контактов не оставил.
В настоящее время я как покупатель фактически владею и пользуюсь указанным недвижимым имуществом в полном объеме как собственник, что могут подтвердить, в случае необходимости, все окружающие соседи. Однако реализовать права собственника без государственной регистрации я не могу.
Согласно п. 1 ст. 16 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ при уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны.
На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 3 ст. 165 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ, ст. ст. 29, 98, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

Вынести решение о государственной регистрации договора купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между мною, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельного участка с кадастровым N \_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на землях населенных пунктов, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, с находящийся на нем 1/3 жилого дома, состоящего из основного шлако-заливного строения, полезной площадью, общей полезной площадью \_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_ кв. м.

Приложения:
1. Копия искового заявления.
2. Документ об оплате госпошлины.
3. Копия договора купли-продажи.
4. Копия передаточного акта;
5. Выписка из домовой книги;
6. Уведомление об отказе в государственной регистрации.

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Подпись, расшифровка