

В _____ городской суд Московской области

адрес: г. _____, ул. _____, ____.

Истец: _____, паспорт серии ____
выдан ОВД г. _____ Московской области, __. __. 20__
года, код подразделения _____,
проживающая по адресу: _____, Московская область,
г. _____ ул. _____ д. __ кв. __.

Ответчик: Управление Федеральной
регистрационной службы по Московской области,
адрес: 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д.13.

Третьи лица:

1. Территориальное управление по
сельскому поселению _____
муниципального района, Московской области
адрес: пос. _____ района
Московской области.
2. Администрация _____ района Московской
области, адрес: г. _____, ул. _____, ____

Цена иска: _____ (_____ миллион
_____ тысячи _____) рубля __ коп.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**о признании недействительным отказа в государственной регистрации,
признании права собственности и регистрации права собственности**

В _____ 20__ года Истец подал заявление в Администрацию _____
сельского округа _____ района Московской области (правопреемник -
Территориальное управление по сельскому поселению _____
муниципального района Московской области) о предоставлении в собственность за плату
земельного участка, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по
адресу: Московская область, _____ район, _____ сельский округ, деревня
_____ уч. __, кадастровый № _____, площадью (_____) кв. м.

Постановлением Главы Администрации _____ сельского округа _____
района Московской области от «__» _____ 20__ года № __ «О предоставлении
земельного участка в собственность за плату по нормативной цене для ИЖС в д. _____
уч. _____» (копия прилагается) Истцу предоставлен земельный участок по адресу:
Московская область, _____ район, деревня _____ уч. __, кадастровый №
_____, площадью _____ (_____) кв. м. дополнительно к земельному
участку, принадлежащему на праве долевой собственности в равных долях _____,
_____, _____, площадью _____ кв.м., кадастровый №
_____, земли поселений, расположенному по адресу: Московская область,
_____ район, дер. _____, д. __.

«__» _____ 20__ года между Администрацией _____ сельского округа
_____ района Московской области и Истцом заключён договор № __ купли-
продажи вышеуказанного земельного участка (копия договора прилагается). Цена проданного
земельного участка составила _____ (_____ тысяч _____)
рублей. Истец перечислил в соответствии с договором № __ данную сумму на указанные в
договоре счета, что подтверждается п. 3 Передаточного акта к договору № __ от «__»
_____ 20__ года.

«__» _____ 20__ года Администрацией _____ сельского округа
_____ района Московской области вышеуказанный участок, в соответствии с

Передаточным актом к договору № __ от «__» _____ 20__ года (копия прилагается), был передан Истцу в собственность.

«__» _____ 20__ года Истец обратился в _____ отдел Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области (_____ отдел ГУ ФРС по МО) с заявлением о регистрации права собственности на указанный выше земельный участок.

Ответом _____ отдела ГУ ФРС по МО от «__» _____ 20__ года за № _____ Истцу отказано в государственной регистрации.

В сообщении об отказе Ответчик ссылается на п.п. 2,3 ст. 30, п.3 ст. 36, ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, указывая на то, что предоставление земельных участков в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст. 38 настоящего кодекса, предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду.

Однако с данным утверждением Ответчика нельзя согласиться по следующим основаниям.

Постановлением от «__» _____ 20__ года № ____ Администрация _____ сельского округа _____ района Московской области предоставила Истцу земельный участок по адресу: Московская область, _____ район, деревня Таганьково уч. __, кадастровый № _____, площадью _____ в собственность для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с п. 11 ст. 30 ЗК РФ, предварительное согласование места размещения объекта не проводится в случае предоставления земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства.

Подп. 1 п. 4 ст. 30 установлено, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта производится на основании принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставления земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Ответчик ссылается на п.3 ст. 36 ЗК РФ, указывая на то, что если здание, находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. Однако данное утверждение также является неуместным, поскольку на вышеуказанном земельном участке никаких зданий не находится.

В соответствии с подп. 2 п. 7 ст. 30 ЗК РФ решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 настоящего Кодекса, о предоставлении земельного участка для строительства является основанием заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность.

Более того, в соответствии со ст. 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Исходя из целевого назначения земельного участка, в случае предоставления земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства, торги проводятся исключительно в форме аукциона.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется п. 5 ст. 38 ЗК РФ, который был введен Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ.

На момент заключения договора порядок проведения аукционов для индивидуального жилищного строительства не был определён, поскольку п. 5 ст. 38 ЗК РФ, регулирующий

порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства был введен после заключения договора купли-продажи (через полтора года), поэтому каких-либо нарушений допущено не было.

Как следует из ч. 2 ст. 218 ГК РФ, право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи.

В порядке ст.ст. 17, 18 Федерального закона РФ от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Истец, являясь добросовестным приобретателем, предоставил Ответчику весь необходимый перечень документов для регистрации права собственности.

Отказав в государственной регистрации права собственности Истцу, Ответчик не выполнил возложенную на него государством обязанность, нарушив права и охраняемые законом интересы Истца.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ нарушенное право подлежит восстановлению.

На основании изложенного, в соответствии со ст.ст. 218, 219, 551 ГК РФ, а также ст.ст. 3, 131, 132, 194-199, 245-250 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать недействительным отказ Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области от «__» _____ 20__ года № _____ в государственной регистрации права собственности на земельный участок, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, _____ район, _____ сельский округ, деревня _____ уч. __, кадастровый № _____, площадью ____ (_____) кв. м.

2. Признать за _____ право собственности на земельный участок, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, _____ район, _____ сельский округ деревня _____ уч. __, кадастровый № _____, площадью ____ (_____) кв. м.

3. Обязать Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области зарегистрировать за _____ право собственности на земельный участок, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, _____ район, деревня _____ уч. __, кадастровый № _____, площадью ____ (_____) кв. м.

Приложение:

1. Копии искового заявления для ответчика и третьих лиц.

2. Копия постановления Главы Администрации _____ сельского округа _____ района Московской области от «__» _____ 20__ года № ____ «О предоставлении земельного участка в собственность за плату по нормативной цене для ИЖС в д. _____ уч. _____».

3. Копия постановления Начальника Территориального управления по сельскому поселению _____ муниципального района от «__» _____ 20__ года № _____.

4. Копия договора купли-продажи от «__» _____ 20__ года № ____.

5. Копия передаточного акта к договору купли-продажи от «__» _____ 20__ года № ____.

6. Квитанция об оплате государственной пошлины.

7. Копия доверенности представителя истца.

«__» _____ 20__ года

Истец _____

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>