В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд

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

(Ф.И.О.)

Адрес : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Исковое заявление**

**о признании сделки купли-продажи квартиры недействительной, признании использования электронной подписи недействительным, применении последствий недействительности сделки**

Истец проживает и является собственником квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права выданного номер \_\_\_ серия \_\_\_, выданного \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_ (приложение № 1).

\_\_\_\_ истец обратился в налоговую инспекцию г.Москвы с целью получения \_\_\_\_\_\_\_\_\_. В процессе общения с представителями налоговой службы истцу стало известно, что согласно данным, имеющимся в налоговой инспекции собственником квартиры, расположенной по вышеуказанному адресу по неизвестным истцу причинам является ответчик.

Однако, истец свою квартиру никогда не отчуждал, договор купли - продажи квартиры с ответчиком не заключал и не подписывал, доверенность на заключение сделки от своего имени никому не выдавал, деньги за продажу квартиры от ответчика не получал, акт приема-передачи недвижимого имущества ни с кем не подписывал.

Истцом \_\_\_\_\_\_\_\_ года был заключен договор с ООО «Компания «Тензор» в соответствии с условиями которого истцу была предоставлена электронно-цифровая подпись для возможности осуществления электронного документооборота и подписи необходимых документов. Все документы по электронной подписи хранились у истца дома, как и сам токен электронно-цифровой подписи, ими без ведома истца мог воспользоваться ответчик, который бывал в его квартире, и который мог использовать его электронную подпись в целях государственной регистрации договора купли-продажи квартиры.

Согласно п. 1 ст. 9 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Часть 1 статьи 8 ГК РФ устанавливает, что гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

На основании частей 1, 2 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии с ч. 2 ст. 218 ГК РФ 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.

На основании статьи 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В силу части 1 статьи 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с ч. 1 статьи 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Статья 550 ГК РФ устанавливает, что договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434). Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

Согласно ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершившими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами (п. 1 ст. 160 ГК РФ).

Согласно п. 3 ст. 154 ГК РФ, договор является выражением согласованной воли оговаривающихся лиц. В силу ч. 1 ст. 160 ГК РФ, сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

В силу ст. 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ст. 167 ч. 1 и ч. 2 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительная с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

На основании ч. 1 статьи 168 ГК РФ, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Учитывая вышеизложенное, полагаю, что сделка повлекшая переход права собственности на спорное имущество от истца к ответчику в силу ст. 168 ГК РФ является ничтожной и влечет последствия, установленные ст. 167 ГК РФ.

При подготовке к судебному разбирательству Истец вынужден был понести судебные расходы, состоящие из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на общую сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В силу 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, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 165,166,167 ГК РФ, ст. ст. 98, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

1. Признать договор купли-продажи квартиры от \_\_\_\_\_\_\_\_, заключенный между истцом и ответчиком, недействительным;
2. Применить последствия недействительности сделки, прекратить право собственности ответчика на квартиру, признать за истцом право собственности на квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Обязать ответчика возместить сумму понесенных истцом судебных расходов, состоящих из издержек, связанных с рассмотрением дела, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложение:

1. Копия правоустанавливающих документов– 1 экз. на \_\_\_л.;
2. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.
3. Документы, подтверждающие оплату государственной пошлины.
4. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)