**В\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд города Москвы**

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

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

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

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Третье лицо:**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

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

**Государственная пошлина**: 300 р.

**Исковое заявление**

**о признании права отсутствующим**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ было приобретено жилое помещение по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по договору купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается нотариальным Договором купли-продажи квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Право собственности на указанную квартиру было зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г.г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г. указанное жилое помещение было переведено в нежилое, что подтверждается Разрешением на переустройство квартиры № \_\_\_\_\_\_в доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № 1580р,

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ был получен Кадастровый паспорт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ помещения по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Инвентарный номер помещения: \_\_\_ Общая площадь помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

По данным управления Росреестра по г. Москве, стало известно, что на нежилое мое помещение выдан еще один дублирующий документ на второе право собственности, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г.., регистрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственнику помещения ничего не было известно об этом, никакие договоры об отчуждение указанного имущества им не заключались.

Кроме того, согласно Выписки из ЕГРП от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственником нежилого помещения по адресу г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, условный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Никаких ограничений, правопритязаний заявленных в судебном порядке прав требований по поводу указанного помещения не зарегистрировано.

Сейчас по данным реестра по одному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, присвоены два кадастровых номера и имеется два собственника

Согласно письму Росреестра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г.. объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., являются одним и тем же объектом недвижимости и находятся по одному адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кроме того, в выписки из ЕГРН от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_г..  Я. указан как единственный собственник жилого помещения. Никаких ограничений и обременений прав объекта недвижимости не зарегистрировано. Сведений о наличии решения об изъятии объекта для государственных нужд отсутствуют.

Истец вынужден защищать свои права путем предъявления иска о признании права отсутствующим, так как иные способы защиты не могут быть осуществлены. Так указанное право нельзя защитить с помощью виндикации или признания права, так как фактически оно не оспаривается и зарегистрировано в установленном порядке.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 52 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в случаях, **когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения** (**право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами**, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), **оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими**.

В Определении Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 5-КГ18-262 указано, что **иск о признании права отсутствующим может быть удовлетворен судом в случае, если истец является владеющим собственником недвижимости**, право которого зарегистрировано в ЕГРП. При избрании способа защиты путем признания права отсутствующим **запись в ЕГРП должна нарушать права истца, то есть истец должен обладать аналогичным с ответчиком правом в отношении объекта имущественных прав**, поскольку в противном случае признание права ответчика отсутствующим не восстановит нарушенные права истца.

Аналогичные выводы содержаться в Определение ВС РФ от 15.05.2018 № 87-КГ18-2, Определение ВС РФ от 23.10.2018 № 18-КГ18-163.

Согласно ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином (п. 6 ст. 8.1 ГК РФ).

В сложившейся ситуации:

* запись в ЕГРН нарушает права истца, поскольку значительно ограничивает возможность реализации его правомочий собственника нежилого помещения, в частности - возможность использовать нежилое помещение по назначению, распоряжаться им;
* право истца не может быть защищено иными способами (виндикация, признание права).

Поэтому согласно абз. 4 п. 52 Постановления Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 истец вправе требовать признания права собственности ответчика на помещение отсутствующим. На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 8.1, 130, 131 ГК РФ, ст. ст. 38, 125, 131 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать отсутствующим зарегистрированное право собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Исключить из ЕГРН запись о государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-
3. Взыскать с ответчика расходы на оплату государственной пошлины в размере 300 руб.

Приложения:

1. Указываете тут приложения, на которые ссылаетесь в качестве доказательств

Истец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_