# Исковое заявление участника долевого строительства в арбитражный суд о признании договора участия в долевом строительстве недействительным, как совершенного под влиянием заблуждения, в связи с нарушением застройщиком требований к проектной декларации, о возврате денежных средств, уплаченных в счет цены договора, и уплате процентов за пользование этими денежными средствами

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

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

(наименование участника

долевого строительства)

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

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

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

Представитель истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные с учетом ст. 59 Арбитражного

процессуального кодекса

Российской Федерации)

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

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

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

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

(наименование застройщика)

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

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

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

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 1

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 2

### Исковое заявление о признании договора участия в долевом строительстве недействительным, как совершенного под влиянием заблуждения, в связи с нарушением застройщиком требований к проектной декларации, о возврате денежных средств, уплаченных в счет цены договора, и уплате процентов за пользование этими денежными средствами

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. между истцом и ответчиком был заключен Договор

участия в долевом строительстве N \_\_\_\_\_\_, в соответствии с которым ответчик

обязался построить (создать) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать объект долевого строительства и его характеристики)

а истец обязался уплатить ответчику обусловленную Договором цену в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и принять объект долевого строительства.

Проектная декларация опубликована ответчиком в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название СМИ)

и на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адрес Интернет-сайта)

В результате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ установлено нарушение ответчиком

требований к проектной декларации, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вследствие таких несоответствий истец был введен в заблуждение как

относительно существа сделки, так и относительно порядка ее исполнения,

в частности, истец полагал, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(существенное умаление интересов и прав истца)

а в действительности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Результатом чего стало

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно ч. 7 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в случае нарушения застройщиком установленных настоящим Федеральным законом требований к проектной декларации участник долевого строительства вправе обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной как совершенной под влиянием заблуждения. В случае признания сделки недействительной застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства по договору, и уплатить проценты в соответствии с ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии со ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

Если сделка признана недействительной, как совершенная под влиянием заблуждения, соответственно применяются правила, предусмотренные п. 2 ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, сторона, по иску которой сделка признана недействительной, вправе требовать от другой стороны возмещения причиненного ей реального ущерба, если докажет, что заблуждение возникло по вине другой стороны. Если это не доказано, сторона, по иску которой сделка признана недействительной, обязана возместить другой стороне по ее требованию причиненный ей реальный ущерб, даже если заблуждение возникло по обстоятельствам, не зависящим от заблуждавшейся стороны.

Всего по Договору участия в долевом строительстве истцом уплачено ответчику \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. С момента уплаты этой суммы - "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по настоящее время размер процентов, начисленных в соответствии с ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ч. 2 ст. 9, ч. 7 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации. ст. ст. 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

признать Договор участия в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, заключенный между ответчиком и истцом, недействительным, как совершенный под влиянием заблуждения, в связи с нарушением ответчиком требований к проектной декларации;

взыскать с ответчика в пользу истца денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, уплаченные истцом в счет цены Договора участия в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_;

взыскать с ответчика в пользу истца проценты за использование денежных средств, уплаченных в счет цены Договора участия в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, в период с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложения:

1. Копия Договора участия в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

2. Документы, подтверждающие нарушение требований к качеству объекта долевого строительства.

3. Документы, подтверждающие несоответствия проектной декларации по строительству (созданию) многоквартирного дома (или: объекта недвижимости).

4. Документы, подтверждающие, что истец был введен в заблуждение как относительно существа сделки, так и относительно порядка ее исполнения.

5. Расчет суммы исковых требований.

6. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.

7. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

8. Доверенность представителя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

9. Копия Свидетельства о государственной регистрации истца в качестве юридического лица от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_.

10. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц с указанием сведений о месте нахождения истца или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых.

11. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц с указанием сведений о месте нахождения ответчика или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых 3 .

12. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец (представитель):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)

1 Цена иска по искам о взыскании денежных средств, согласно п. 1 ч. 1 ст. 103 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, определяется исходя из взыскиваемой суммы.

2 Госпошлина:

- при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, определяется в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации;

- при подаче иных исковых заявлений неимущественного характера, в том числе заявления о признании права, заявления о присуждении к исполнению обязанности в натуре, определяется в соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации при подаче исковых заявлений, содержащих одновременно требования как имущественного, так и неимущественного характера, одновременно уплачиваются государственная пошлина, установленная для исковых заявлений имущественного характера, и государственная пошлина, установленная для исковых заявлений неимущественного характера.

При подаче искового заявления по спорам, возникающим при заключении, изменении или расторжении договоров, а также по спорам о признании сделок недействительными определяется в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

3 Разъяснения, касающиеся документов, которые могут быть представлены в соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, см. в п. 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 N 12 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации".

Согласно п. 9 ч. 1 ст. 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указанные документы должны быть получены не ранее чем за тридцать дней до дня обращения истца в арбитражный суд.

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)  
  
Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/iskovoe\_zayavlenie\_uchastnika\_dolevogo\_stroitelstva\_v\_arbitrazhnyj\_sud\_o\_priznanii\_dogovora\_uchastiya\_v\_.htm](https://порядокправа.рф/iskovoe_zayavlenie_uchastnika_dolevogo_stroitelstva_v_arbitrazhnyj_sud_o_priznanii_dogovora_uchastiya_v_.htm)