

До _____ суду м. _____

Адреса: _____

Позивач 1:

Адреса: _____

Позивач 2:

Адреса: _____

Відповідач 1: _____

Адреса: _____

Відповідач 2:

Адреса: _____

Третя особа без самостійних вимог: Служба у справах дітей _____

Адреса: _____

Позовна заява про визнання недійсним договору іпотеки

_____ 20__ р. між ПАТ «__банк» (правонаступником якого є ТОВ «_____ колект») та _____ (дідом позивача 1 та батьком позивача 2) був укладений договір іпотеки, за яким в іпотеку була передана квартира №, що знаходиться за адресою: м. _____.

Про укладення вказаного договору Позивач 2 дізналася _____ р. від представників Відповідача 1, які приїхали за місцем проживання Позивачів, намагалися силою висилить Позивачів з житла в якому вони проживають та повідомили, що квартира уже являється їх власністю. Потім Відповідачем 1 був поданий до суду позов, в якому вони просять усунути перешкоди в користуванні їхньою власністю (відповідні докази додаються).

Потрібно зазначити, що вказаний договір іпотеки укладений з порушенням законодавства і має бути визнаний недійсним, обґрунтування чого полягає в наступному:

Вказаний договір іпотеки укладався в той момент коли в житлі, яке передавалося в іпотеку, проживала малолітня дитина (_____ року народження), докази чого додаються. Предмет іпотеки придбався не за кредитні кошти і не в день укладення договору іпотеки – він був придбаний _____ року (копія договору додається).

Потрібно зазначити, що укладенням договору іпотеки були порушені права дитини, а саме договором іпотеки створена загроза відібрання квартири у разі невиконання основного зобов'язання, наслідком чого є позбавлення дитини житла. Вказана ситуація відібрання житла вже мала місце – _____. Відповідач 1 зареєстрував право власності на предмет іпотеки на себе та відповідно почав процедуру позбавлення права користування осіб, що проживають в предметі іпотеки.

Тобто має місце ситуація коли укладення договору призвело до порушення прав дитини, до звуження обсягу майнових прав дитини та порушення охоронюваних законом інтересів дитини, обмеження прав та інтересів дитини щодо жилого приміщення, оскільки укладений договір іпотеки порушує гарантії збереження права дитини на житло так як у разі невиконання основного зобов'язання іпотекою держатель має право відібрати предмет

іпотеки.

Відповідно до ст. 33 ЗУ «Про іпотеку» У разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки, якщо інше не передбачено законом.

Відповідно до ст. 12 ЗУ «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей» Держава охороняє і захищає права та інтереси дітей під час вчинення правочинів щодо нерухомого майна. Неприпустиме зменшення або обмеження прав та інтересів дітей під час вчинення будь-яких правочинів щодо жилих приміщень. Для вчинення будь-яких правочинів щодо нерухомого майна, право власності на яке або право користування яким мають діти, необхідний попередній дозвіл органів опіки та піклування, що надається відповідно до закону.

Відповідно до ст. 18 ЗУ «Про охорону дитинства» Держава забезпечує право дитини на проживання в таких санітарно-гігієнічних та побутових умовах, що не завдають шкоди її фізичному та розумовому розвитку. Діти - члени сім'ї наймача або власника жилого приміщення мають право користуватися займаним приміщенням нарівні з власником або наймачем.

На підставі викладеного вищезазначеного,

ПРОШУ:

1. Визнати недійсним договір іпотеки укладений _____ р., між ПАТ «_____банк» та _____, предметом іпотеки за яким є квартира №__ , що знаходиться за адресою: м. _____.
2. Залучити у якості третьої особи, що не заявляє самостійних вимог відносно предмету спору: службу у справах дітей _____.
3. Звільнити від сплати судового збору позивача на підставі ст. 22 ЗУ «Про захист прав споживачів»

Додатки:

1. Копії позовної заяви для осіб, які беруть участь у справі;
2. Копія акту проживання;
3. Копія свідоцтва про народження Позивача 1;
4. Копія свідоцтва про народження Позивача 2;
5. Копія договору купівлі продажу;
6. Копія договору іпотеки;
7. Копія позовної заяви Відповідача 1 з повісткою про виклик;
8. Копія довіреності (для суду).

Дата

підпис