

# Исковое заявление о понуждении заключить договор мены

Истец просит суд обязать ответчика заключить с ним договор мены изъятой у него квартиры. Взыскать убытки и компенсировать причиненный моральный вред.

В \_\_\_\_\_ районный суд г. \_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

Ответчик: Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о понуждении обязанной стороны заключить договор мены

\_\_\_\_\_ г. по договору купли-продажи мной была приобретена в собственность квартира по адресу: \_\_\_\_\_

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от \_\_\_\_\_ N 705-ПП "О проекте планировки микрорайона 1-2 района \_\_\_\_\_ города Москвы" дом №\_\_ по ул. Амурская был признан подлежащим отселению и сносу.

Для ускорения процесса предоставления мне жилого помещения взамен сносимого, на период оформления документов (госрегистрация договора мены) было предложено заключить договор краткосрочного найма.

На основании распоряжения Премьера Правительства Москвы от 25.05.2001 г. № 454-РП «О мерах по ускорению оформления документов гражданам, отселяемым из сносимых домов» и распоряжения префекта Восточного административного округа от 16.06.2008 г. «О предоставлении жилой площади в связи с переселением по плану 2008 г. Лихачевой Ирине Владимировне» 09.07.2009 г. между мной (Наниматель по договору) и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы (Наймодатель по договору) был заключен договор краткосрочного найма жилого помещения.

Указанным распоряжением Премьера было дано указание Департаменту муниципального жилья и жилищной политики Правительства Москвы: «В связи с длительной процедурой оформления жилых помещений в собственность на период оформления, сбора, регистрации документов в установленном порядке предоставлять отселяемым гражданам — собственникам квартир, по согласованию с ними, жилые помещения по договору краткосрочного найма с последующим его расторжением с момента

государственной регистрации договора мены или иного договора гражданско-правового характера». При этом согласно данному распоряжению договоры мены необходимо заключать в простой письменной форме с последующей их регистрацией в Московском комитете по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нотариально удостоверяя сделки при наличии волеизъявления переселяемого лица.

Согласно договору Наймодатель в целях проживания сдал мне в срочное возмездное пользование двухкомнатную квартиру по адресу: ул. Байкальская, д. 18, корп. 4, кв. 448.

Договор был заключен на период оформления договора мены с \_\_\_\_\_ г. до даты регистрации договора мены в Московском комитете по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Этот срок не должен был превышать одного года, то есть не позднее \_\_\_\_\_ г. должен был быть оформлен договор мены (п. 1.2. Договора).

Однако до настоящего времени договор мены не заключен и не зарегистрирован.

Более того, Ответчик затягивает этот процесс.

Также, как мне стало известно, указанный договор краткосрочного найма жилого помещения в одностороннем порядке был продлен Ответчиком до \_\_\_\_\_ г., что нарушает п. 6.1. договора, а также ст. 452 ГК РФ, поскольку моего согласия на данное продление я не давала и подписи не ставила. В соответствии с частью 8 статьи 32 ЖК РФ по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Учитывая изложенное, между мной и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы было достигнуто соглашение о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения по договору мены.

Исходя из смысла ч. 1 ст. 421 ГК РФ понуждение к заключению договора допускается, когда обязанность заключить договор предусмотрена добровольно принятым обязательством.

Это значит, что в соответствии с Гражданским кодексом допускается понуждение к заключению договора, который предусмотрен добровольно принятым обязательством, а значит заключение этого договора для стороны, принявшей такое обязательство обязательно.

Такое обязательство принято Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы.

Согласно пункта 1 ч. 4 ст. 445 ГК РФ, если сторона, для которой в соответствии с Гражданским кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Я неоднократно обращалась к Ответчику с требованием заключить договор мены, однако договор мены до сих пор не только не заключен, но и не получено ответа об обоснованных причинах такого нарушения условия договора.

Таким образом, я имею право на заключение соответствующего договора мены, а Ответчик необоснованно уклоняется от его заключения. При этом с учетом ситуации я свои обязательства по договору мены уже исполнила.

Пунктом 2 части 4 статьи 445 ГК РФ предусмотрено, что сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

В связи с нарушениями Ответчика, я как человек не являющийся специалистом в юриспруденции, для

защиты своих прав вынуждена была обратиться за юридической помощью, в связи с чем, понесла расходы (12280 рублей). Копии договоров на оказание юридических услуг и документов об оплате прилагаются.

Данные расходы являются для меня убытками, поскольку согласно ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (право на жилище – ст. 40 Конституции РФ).

Кроме того, мне причинен моральный вред:

- я в постоянной тревоге из-за того, что нахожусь в подвешенном состоянии, что вынуждена платить по договору краткосрочного найма (хотя имею право на получение квартиры по договору мены в собственность);

- у меня вызывает глубокий дискомфорт чувство того, что мои права так легко нарушить, что я по сути для государственной машины являюсь маленьким человеком, которого можно легко и безнаказанно обидеть.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В данном случае нарушаются мои права на жилище (ст. 40 Конституции РФ), а также права собственника (ст. 35 Конституции), поскольку утверждая

принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. Данные права являются моими личными неимущественными. Следовательно, я имею право на компенсацию морального вреда.

Причиненный мне моральный вред я оцениваю в размере \_\_\_\_\_ рублей.

В соответствии со ст. ст. 15, 151, 421, 445 ГК РФ, ст. 32 ЖК РФ, руководствуясь ст. ст. 24, 131, 132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Обязать Ответчика заключить со мной договор мены изъятой у меня квартиры по адресу:

\_\_\_\_\_ на квартиру расположенную по адресу:

\_\_\_\_\_.

2. Взыскать с Ответчика убытки в размере \_\_\_\_\_.

3. Взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_ рублей.

Приложения:

1. Копия договора краткосрочного найма.

2. Копия распоряжения Премьера Правительства Москвы от 25.05.2001 г. № 454-РП «О мерах по ускорению оформления документов гражданам, отселяемым из сносимых домов».

3. Копия искового заявления.

4. Квитанция об уплате госпошлины.

5. Копия писем ответчику и его ответов.

6. Копии договора на оказание юридических услуг.

\_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

□