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

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

(Ф.И.О.)

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

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

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

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

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

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

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

**Исковое заявление**

**об обязании ответчика осуществить действия, направленные на регистрацию права собственности истца на квартиру, взыскании судебных расходов**

\_\_\_\_\_\_\_ года между истцом и ответчиком был заключен предварительный договор купли-продажи квартиры, копия которого является приложением № 1 к настоящему исковому заявлению.

В соответствии с пунктом\_\_ предварительного договора купли-продажи квартиры основной договор купли-продажи жилого помещения должен быть заключен не позднее \_\_\_ года. В предварительном договоре купли-продажи сторонами договора была согласована стоимость объекта недвижимости продажи в размере \_\_\_\_ рублей. Проект основного договора купли-продажи квартиры является приложением №1 к предварительному договору.

Во исполнение взятых на себя обязательств по предварительному договору от \_\_\_\_\_\_г., согласно которым ответчик продает истцу квартиру, расположенную по адресу: ..., сторонами \_\_\_\_\_г. был заключен основной договор купли-продажи жилого помещения №\_\_\_\_, где стоимость квартиры была определена в размере\_\_\_\_ рублей. Указанные договоры соответствуют установленным в отношении них требованиям закона. Денежные средства по указанному договору были получены ответчиком от истца в полном объеме, в размере \_\_\_\_\_ рублей., наличными, \_\_\_\_\_\_ г., что подтверждается распиской о получении денежных средств, копия которой является приложением № 2 к настоящему заявлению.

Пунктом 2 статьи 218 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что 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.

В соответствии с п. 1 ст. 549 Гражданского кодекса 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.

Федеральный закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ ”О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” устанавливает, что государственная регистрация прав производится на основании заявления правообладателя, стороны (сторон) договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него надлежащим образом оформленной доверенности.

В соответствии с пунктом\_\_\_ основного договора купли продажи ответчик обязался в срок не позднее\_\_\_\_ своими силами и за свой счет снять с регистрационного учета (выписать) всех лиц, состоящих на регистрационном учете (прописанных) в объекте, а также своими силами и за свой счет вывезти любое принадлежащее ему движимое имущество, находящееся на объекте, передать документы, необходимые для государственной регистрации права собственности истца на квартиру, в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В нарушении указанного пункта договора, ответчик документы, необходимые для государственной регистрации права собственности истца на квартиру, в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество не передал, на регистрацию сделки не явился, что свидетельствует об его уклонении от регистрации сделки. Письмо истца в адрес ответчика с просьбой соблюдать условия договора и выполнить необходимые действия, направленные на регистрацию права собственности истца на жилое помещение, осталось без внимания со стороны ответчика. Действия ответчика нарушают права и законные интересы истца, в связи с чем последний вынужден обратиться в суд с настоящим исковым заявлением.

Согласно пункту 3 статьи 165 Гражданского кодекса РФ, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

Таким образом, по смыслу закона для регистрации сделки по правилам пункта З статьи 165 Гражданского кодекса РФ необходимо три условия: соблюдение формы договора; уклонение стороны от регистрации сделки; соответствие сделки закону. В рассматриваемом случае все 3 условия соблюдены.

Согласно ст. 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации, и если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.

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 ГГТК 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, 218, 549, 551 ГК РФ, ст. ст. 98, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

1. Обязать\_\_\_\_\_\_ осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на квартиру по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_ от ответчика к истцу;
2. Обязать ответчика возместить сумму понесенных истцом судебных расходов, состоящих из издержек, связанных с рассмотрением дела, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложение:

1. Копия предварительного договора купли-продажи – 1 экз. на \_\_\_л.;
2. Расписка о получении ответчиком денежных средств – 1 экз. на \_\_л;
3. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.
4. Документы, подтверждающие оплату государственной пошлины.
5. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец:

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