

В Курганский городской суд

Адрес: 000000, г. Курган, ул. Примерная, д. 0

Истец: Лукьянова Матильда Борисовна

Адрес: 000000, г. Курган, ул. Солнечная, д. 0, кв. 0

Ответчик: Бабкин Бронислав Аристархович

Адрес: 000000, г. Курган, ул. Зеленая, д. 0

Дело № 00-000/00

Возражение на исковое заявление о понуждении к заключению договора

В производстве Курганского городского суда находится гражданское дело по иску Лукьяновой Матильды Борисовны к Бабкину Брониславу Аристарховичу о понуждении к заключению договора купли-продажи земельного участка. Я, Бабкин Бронислав Аристархович, возражаю относительно заявленных требований и считаю их необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Истец ссылается на предварительное соглашение, заключенное между нами в устной форме, о намерении заключить договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: г. Курган, ул. Лесная, д. 0. Однако данные обязательства, по моему мнению, утратили свою актуальность, поскольку истец допустил существенное нарушение условий договоренности.

Во-первых, истцом не были выполнены ключевые условия предварительной договоренности, касающиеся предоставления полной информации о правовом статусе земельного участка. В ходе переписки с Лукьяновой М.Б. выяснилось, что участок находится под обременением, о чем мне не было сообщено на этапе переговоров. Это обстоятельство существенно влияет на возможность заключения основного договора и нарушает мои законные права как стороны будущей сделки.

Во-вторых, требования истца противоречат положениям статьи 429 Гражданского кодекса РФ, регулирующей обязательства по предварительным договорам. В соответствии с пунктом 1 данной статьи, предварительное соглашение должно содержать все существенные условия будущего договора, что отсутствует в представленных истцом материалах.

В-третьих, истец игнорирует факт изменения обстоятельств, указанных в статье 451 ГК РФ. На момент обсуждения условий сделки я планировал использовать земельный участок в коммерческих целях. Однако в связи с изменением градостроительного регламента участок потерял возможность

быть использованным по назначению. Данное обстоятельство делает сделку экономически нецелесообразной.

Также обращаю внимание суда, что, несмотря на мои неоднократные просьбы, истец не предоставил документы, подтверждающие его право собственности на земельный участок, что лишает меня возможности удостовериться в его добросовестности как контрагента.

На основании вышеизложенного считаю, что исковые требования Лукьяновой Матильды Борисовны о понуждении меня к заключению договора купли-продажи земельного участка не соответствуют закону и подлежат отклонению.

Прошу суд:

Отказать Лукьяновой Матильде Борисовне в удовлетворении исковых требований о понуждении к заключению договора купли-продажи земельного участка.

Приложения:

Копия переписки с истцом.

Копия кадастровой выписки о наличии обременений на земельный участок.

Копия письма истцу с отказом от заключения договора.

Дата: «_» _____ 20 г.

Подпись: _____ /Бабкин Б.А./