

Исковое заявление о признании утратившим право пользования жилым помещением в связи с переходом права собственности

Истцы приобрели квартиру у ответчика на основании договора купли продажи. Их право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права. По условиям договора, старые хозяева должны были выписаться из указанной квартиры до конца месяца и погасить задолженность по оплате коммунальных услуг. Однако, до сих пор они стоят на регистрационном учете в квартире и не погасили свою задолженность по коммунальным услугам. Истец просит признать ответчиков утратившими право на жилую площадь в квартире. Обязать снять ответчиков с регистрационного учета в указанной квартире. Взыскать с ответчиков задолженность по коммунальным услугам.

В _____ федеральный суд

Истец: _____ и
_____, прож.

Ответчик: 1. _____, прож.

тел. _____

2. _____

3. _____, место жительства
неизвестно.

Заинтересованное лицо: 1. ОУФМС РФ по РД в _____ районе

Третье лицо: 1. МУП ГЕРЦ»

2. _____ филиал «_____»,

3. МУП « _____ » г. _____,

4. МУП « _____ »,

5. ТСЖ « _____ » г. _____,

Исковое заявление

О признании утратившим права пользования жилым помещением в связи с переходом права собственности и взыскании денег по оплате коммунальных услуг.

Квартиру № ____ по адресу _____, мы приобрели у _____ на основании договора купли-продажи от _____ г., передаточного акта от _____ г.

Наше право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от _____ г.

По условиям нашего договора, старые хозяева должны были выписаться из указанной квартиры до конца июня месяца и погасить задолженность по оплате коммунальных услуг до _____ г..

Однако, до сих пор они стоят на регистрационном учете в нашей квартире и не погасили свою задолженность по коммунальным услугам.

Кроме того, выяснилось что, в нашей квартире прописанной числится незнакомая нам женщина - _____ Как нам стало известно, она является первой хозяйкой квартиры.

Ни _____, ни _____, ни _____ никакого отношение к нашей семье не имеют, членами нашей семьи не являются, в квартире не проживают, поскольку выехали на постоянное место жительства в другое место.

Регистрация ответчиков в указанной квартире чинить нам, как собственникам, препятствия в пользовании квартирой. Кроме того нам приходится нести дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежит права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу ч. 2 ст. 292 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не предусмотрено законом.

Следовательно, ответчики утратили право пользования спорной квартирой.

В настоящее время задолженность _____ МУП « _____ » составляет _____, _____, _____ филиалу ООО « _____ » _____ р., МУП « _____ » - _____ р., ТСЖ « _____ »- _____, МУП « _____ »- _____ р.

Несмотря на неоднократные просьбы рассчитаться по своим долгам, _____ под разными предложениями уклоняется от погашения долга и организации, перед кем образовалась задолженность у _____ приходят ко мне и требуют у меня указанную сумму.

Между тем, мы купили у ответчиков по договору купли-продажи квартиру, и в договоре не оговорено о принятии нами на себя обязательств _____ по оплате коммунальных услуг.

Более того, хотелось бы отметить, что для погашения долгов нами ответчикам были переданы деньги в размере ___ тыс. р.

С учетом изложенного и руководствуясь ст.31 ЖК РФ, 209, 292, 304, 391 ГК РФ

ПРОШУ:

Признать _____, _____, _____ утратившими право на жилую площадь в квартире № ____, по ул. _____ д._____.

Обязать ОУФМС РФ по РД в _____ районе г. _____ снять _____, _____ с регистрационного учета в указанной квартире .

Взыскать в нашу пользу с _____ задолженность по коммунальным услугам в размере _____ р.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия искового заявления.
2. Копия домовой книги
3. Копия договора купли-продажи
4. Копия передаточного акта
5. Копия свидетельства о государственной регистрации
6. Копия справки с адресного бюро.
7. Справки о задолженности.
8. Копия расписки.
9. Квитанция об уплате госпошлины.

□