

Исковое заявление о расторжении договора безвозмездного пользования жилым помещением

Истец и его сын заключили с ответчиком договор безвозмездного пользования жилым помещением с правом регистрации по месту жительства. Ответчик с момента заключения договора и по настоящее время не исполняет один из пунктов договора. Истец просит расторгнуть договор безвозмездного пользования жилым помещением. Снять с регистрационного учета по месту жительства ответчика.

Мировому судье судебного участка № _____

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик: _____

Адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о расторжении договора безвозмездного пользования жилым помещением и снятии с регистрации по месту жительства

Я и мой сын – _____ – _____ года заключили с ответчиком – _____ – договор безвозмездного пользования жилым помещением с правом регистрации по месту жительства _____.

Данное помещение находится по адресу: _____. Квартира принадлежит мне и сыну на праве равнодолевой собственности по договору купли-продажи квартиры, зарегистрированного в Комитете муниципального жилья города Москвы _____ года за № _____.

Фактически ответчик проживает на Украине.

Также хочу заметить, что я не состою с ответчиком, как и любое другое лицо, проживающее со мной в указанной выше квартире, в родственных отношениях.

Ответчик с момента заключения договора и по настоящее время не исполняет п. 6 заключенного с ним договора безвозмездного пользования жилым помещением, а именно: не исполняет обязанности, связанные с эксплуатацией, текущим ремонтом, содержанием дома и другие, предусмотренные в правилах пользования жилым помещением, обязательства.

Глава IV «Правил пользования жилым помещением», Утверждённым Постановлением Правительства

Российской Федерации от 21 января 2006 г. N 25 говорит, что собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- б) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- г) нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- д) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

В силу п. 7 ст. 31 ЖК РФ и п. 6 заключенного договора безвозмездного пользования жилым помещением ответчик взял указанные выше обязательства на себя, но не исполняет их по настоящий момент.

Статья 35 ЖК РФ предусматривает условия выселения гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением. В случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

В случае если гражданин, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений части 4 статьи 31 настоящего Кодекса, или на основании завещательного отказа, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, собственник жилого помещения вправе предупредить данного гражданина о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, собственник жилого помещения также вправе назначить данному гражданину разумный срок для проведения

ремонта жилого помещения. В случае если данный гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда.

Так как п. 6 заключенного с ответчиком договора является существенным условием, то его неисполнение влечет недействительность договора.

Хочу заметить, что на данной жилой площади ответчик никогда не проживал.

В силу вышеизложенного, и руководствуясь статьями 30, 31 и 35 ЖК РФ и п. 2 ст. 450 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. В силу п. 2 ст. 450 ГК РФ расторгнуть договор безвозмездного пользования жилым помещением _____ от _____ года.

2. Снять с регистрационного учета по месту жительства по адресу: _____ ответчика - _____.

Приложение:

1. Копия договора безвозмездного пользования жилым помещением _____.

« » _____ г. _____ / _____ /