

Исковое заявление об устранении нарушений прав собственника и определении порядка пользования квартирой

Истец и ответчик проживали в гражданском браке. От брака родился совместный ребенок. Ответчик фактически выжил из дома истца и ее дочь. После отъезда истца ответчик заселил в квартиру квартирантов без согласования истца. Истец просит суд определить порядок пользования квартирой. Выселить третьих лиц из квартиры.

В _____ (указать название суда по месту по району нахождения квартиры) районный суд г. _____ края

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик: _____

Адрес: _____

Третьи лица:

ФИО

Адрес

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об устранении нарушений прав собственника и определении порядка пользования квартирой, находящейся в долевой собственности

С _____ г. я и ответчик проживали в гражданском браке. _____ г. у меня с ответчиком родился совместный ребенок – _____. В брак с ответчиком мы не вступали, запись об отце была сделана по совместному заявлению, моему и ответчика (копия свидетельства о рождении и копия свидетельства об установлении отцовства прилагаются).

Также совместно с ответчиком нами была приобретена в собственность 3-комнатная квартира в г. _____ по адресу _____ край, г. _____, ул. _____, д. __, кв. _____. Мне принадлежит в этой квартире 1/3, а ответчику 2/3 доли (копия свидетельства о регистрации права собственности прилагается).

После рождения ребенка мы с ответчиком и с моей мамой (ФИО, адрес) проживали в данной квартире. Ответчик фактически выжил из дома меня, мою маму и моего ребенка. Нам пришлось уехать в _____.

С _____ г. с ответчиком мы вместе не проживаем. С « » _____ г. я вместе с

ребенком и моей мамой проживаю по адресу: _____.

Сразу после отъезда, ответчик заселил в квартиру квартирантов, берет с них по 8 тысяч руб. в мес. за всю трехкомнатную квартиру. При этом никаких согласований со мной со стороны ответчика произведено не было.

Я обращалась в милицию. Сотрудники милиции приезжали, был составлен протокол. Квартирантов дома не застали, но опросили соседей. Те подтвердили факт проживания квартирантов. (копия протокола прилагается).

Я сама звонила по домашнему телефону (то есть к себе домой) и трубку взяла квартирантка, сказала, что им квартиру сдал ответчик, мне они платить не будут и съезжать не собираются.

На обращения к ответчику освободить квартиру от квартирантов или отдавать мне треть суммы за аренду (соответственно долям в квартире), ответчик отвечает отказом.

В квартире выбита дверь стеклянная в комнату и сломан замок. В комнате находились ценные вещи, мебель, деньги, документы, мамыны документы. В настоящее время в квартире их нету.

Таким образом, у нас с ответчиком имеется имущество в долевой собственности.

При этом распоряжаться имуществом, находящимся в долевой собственности (ст. 246 ГК РФ), а также пользоваться и владеть местами общего пользования согласно п. 1 ст. 247 ГК РФ мы должны по взаимному соглашению всех собственников.

Однако, такое соглашение ни в устной, ни в письменной форме нами достигнуто не было.

Более того, в настоящее время по этим вопросам между нами возникли разногласия, так как в квартире проживали наниматели, вселение которых производилось без согласования со мной, что нарушает мои права, как сособственника.

П. 1 ст. 247 ГК РФ предусматривает, что при недостижении согласия между сособственниками порядок пользования устанавливается судом.

На мои неоднократные претензии, Ответчик ответа не дает. Более того, в связи с несогласованным со мной заселением нанимателей, а также постоянными нарушениями с их стороны моих прав, мной предъявлен иск к Ответчику о понуждении к выселению нанимателей.

Таким образом по вине ответчика до сих пор не согласован порядок пользования общим имуществом, а именно порядок пользования местами общего пользования, и Истец с Ответчиком не могут договориться о нем самостоятельно.

Кроме того, проживающие в настоящее время в указанной квартире лица незаконно занимают принадлежащее мне на праве собственности жилое помещение, а, следовательно, их нахождение в данной квартире неправомерно.

Согласно ст. 305 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. В данном же случае нарушаются мои права как собственника на пользование и на распоряжение принадлежащим мне имуществом.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 246, 247, 305 ГК РФ, ст. ст. 23, 131, 132 ГПК РФ,

ПРОШУ

1. Определить порядок пользования квартирой, расположенной по адресу:

_____ в следующем порядке:

- в пользование Истца определить _____, (указать часть квартиры, например, комнату такую-то) в пользование Ответчика определить _____, места общего пользования - в совместное пользование сторон.
- предоставление жилплощади третьим лицам согласовывается с другой стороной;
- пользование вещами, принадлежащими другой стороне, допускается только с ее согласия;
- при непроживании одной из Сторон уборка и обеспечение сохранности мест общего пользования возлагается на другую сторону.

2. Выселить третьих лиц из квартиры по адресу: _____

Приложения:

1. Квитанция об уплате госпошлины.
2. Копия искового заявления для ответчика.
3. Копия свидетельства о регистрации права собственности
4. Копии документов об обращении в милицию.
5. Копия свидетельства о рождении
6. Копия свидетельства об установлении отцовства.

Истец

(подпись)

" ____ " _____ г.