

Исковое заявление об устранении нарушений прав собственника и выселении гражданина самовольно занимающего жилое помещение

Заявителю принадлежит комната в трехкомнатной коммунальной квартире. Совместно с истцом в его комнату заселилась его дочь. Ответчик является собственником другой комнаты. Ответчик бремя расходов на содержание общего имущества нести отказывается. Истец лишен возможности нормального доступа, как на кухню, так и в туалет с ванной комнатой, поскольку ответчик занял все места общего пользования, заставив все свободное пространство своими вещами и мебелью. Истец просит обязать ответчика устранить нарушение прав собственника.

В _____ районный суд г. _____,

Истец: _____

адрес: _____

Ответчик: _____

адрес: _____

3-е лицо: _____

адрес: _____

3-е лицо: Департамент Жилищной политики и
жилищного фонда г. _____,

адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об устранении нарушений прав собственника и выселении гражданина самовольно занимающего жилое помещение, находящегося в долевой собственности.

С ____ г. мне, _____, принадлежит комната № __, в трехкомнатной квартире коммунального заселения, по адресу: _____, приобретенная мною у предыдущего собственника _____ по договору купли продажи от _____ года (свидетельство о регистрации права _____ от _____ г.).

Совместно со мной в комнату заселилась моя дочь _____, которая и проживала вместе со мной.

Затем _____, проживая в комнате, принадлежащей мне на праве собственности, родила дочь

_____.

Я как собственник помещения на принадлежащей мне площади зарегистрировал _____ и

_____.

Комната №__ в трехкомнатной квартире коммунального заселения принадлежит на праве собственности

_____.

Комната №__ является муниципальной собственностью, а коридор, кухня, туалет, ванная комната, являются местами общего пользования. Соответственно находятся в долевой собственности.

В соответствии с ч.4 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако _____ бремя расходов на содержание общего имущества нести отказывается.

Я лишен возможности нормального доступа, как на кухню, так и в туалет с ванной комнатой, поскольку _____ занял все места общего пользования, заставив все свободное пространство своими вещами и мебелью. Помимо всего прочего в комнату №__ ответчик вселил свою мать _____. При этом никаких согласований со мной со стороны ответчика произведено не было.

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 между нами достигнуто не было. В связи с этим между нами возникли разногласия, так как в квартире проживает лицо, вселение которого производилось без согласования со мной, что нарушает мои права, как сособственника.

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

Вселив незаконно свою мать в комнату №б, тем самым ответчик увеличил и бремя расходов на оплату коммунальных услуг, так как у нас не имеется отдельных счетчиков, а установлен общеквартирный счетчик.

Проживающая в указанной квартире _____ незаконно занимает принадлежащее мне на праве собственности жилое помещение, а, следовательно, ее нахождение в данной квартире неправомерно.

На мои неоднократные претензии, ответчик ответа не дает, поэтому я вынужден для защиты своих нарушенных прав обратиться в суд.

По вине ответчика до сих пор не согласован порядок пользования общим имуществом, а именно порядок пользования местами общего пользования, и я с ним не могу договориться о нем самостоятельно.

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.131, 132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Обязать _____ устранить нарушение мои прав собственника.
2. Выселить _____ из квартиры по адресу: _____

Приложение: копия искового заявления;
квитанция об оплате госпошлины;
копия свидетельства о регистрации права собственности;
выписка из домовой книги;
копия лицевого счета;
копия постановления об отказе в возбуждении
уголовного дела.

« ___ » _____ г. _____ / _____ /

□ □