

# Исковое заявление о снятии с регистрационного учета по месту жительства и выселении

Истец является собственником жилого помещения которое она получила от матери по договору дарения. В указанной квартире зарегистрированы и проживают 4 человека. Ответчик участия в оплате коммунальных услуг не принимает. Ответчик ведет антиобщественный и аморальный образ жизни. Ответчик и ее сын членами семьи не являются. При отчуждении жилого помещения его собственником у членов его семьи прекращается право пользования этим помещением. Заявитель просит признать ответчика утратившей право пользования жилым помещением.

В \_\_\_\_\_ районный суд г. \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_

Третье лицо: Отделение УФМС района « \_\_\_\_\_ » г. Москвы

Адрес: \_\_\_\_\_

Госпошлина: 600 рублей 00 копеек

(200 руб. 00 коп. + 200 руб. 00 коп. + 200 руб. 00 коп. – по каждому неимущественному требованию отдельно)

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о снятии с регистрационного учета по месту жительства и выселении

Я – \_\_\_\_\_, Истец по данному исковому заявлению – являюсь собственником жилого помещения, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_.

Указанное жилое помещение я получила в собственность по Договору дарения от \_\_\_\_\_ года, дарителем по данному договору выступает моя мать – \_\_\_\_\_.

В указанном жилом помещении зарегистрированы по постоянному месту жительства и проживают:

1) я – \_\_\_\_\_, « \_\_\_\_\_ » Сентября \_\_\_\_\_ года рождения (собственник жилого помещения);

2) моя мать – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения;

3) моя сестра – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения (Ответчик по данному иску);

4) мой племянник (сын сестры) – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения.

В соответствии с ч. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Согласно 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.

Руководствуясь п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Часть 3 статьи 31 ЖК РФ гласит, что дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Согласно ч. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Ответчик участия в оплате коммунальных платежей не принимает, ведет себя в отношении проживающих с ней людей (членов моей семьи и меня) некорректно, в отношении нашей общей матери производит преступные действия, такие, как нанесение побоев, рукоприкладство, оказывает на нее психологическое давление, отбирает денежные средства, тратит их на алкогольные напитки, которыми злоупотребляет. Иными словами, Ответчик ведет антиобщественный и аморальный образ жизни.

Ответчик неоднократно привлекалась к уголовной ответственности за нанесение побоев нашей общей матери. Считаю, что совместное проживание с Ответчиком невозможно.

Действия Ответчика нарушают мои права и законные интересы, а также права и законные интересы моей матери на благоприятные условия проживания.

В соответствии с ч. 1 ст. 31 ЖК РФ, к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Из указанной выше нормы исходит, что членом моей семьи, проживающим совместно со мной в принадлежащем мне на праве собственности жилом помещении, является только моя мать –

\_\_\_\_\_.

Моя сестра, \_\_\_\_\_, и ее сын (мой племянник), \_\_\_\_\_, членами моей семьи не являются. Они были вселены в указанное жилое помещение до перехода ко мне права собственности на него.

В соответствии с ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

Согласно 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 установлено законом.

Иными словами, при отчуждении жилого помещения его собственником у членов его семьи прекращается право пользования этим помещением.

В соответствии с п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" (далее – Постановление), по общему правилу, в соответствии с частью 4 статьи 31 ЖК РФ в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением собственника с бывшим членом его семьи. Это означает, что бывшие члены семьи собственника утрачивают право пользования жилым помещением и должны освободить его (часть 1 статьи 35 ЖК РФ). В противном случае собственник жилого помещения вправе требовать их выселения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

По смыслу частей 1 и 4 статьи 31 ЖК РФ, к бывшим членам семьи собственника жилого помещения относятся лица, с которыми у собственника прекращены семейные отношения. Под прекращением семейных отношений между супругами следует понимать расторжение брака в органах записи актов гражданского состояния, в суде, признание брака недействительным. Отказ от ведения общего хозяйства иных лиц с собственником жилого помещения, отсутствие у них с собственником общего бюджета, общих предметов быта, неоказание взаимной поддержки друг другу и т.п., а также выезд в другое место жительства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого

помещения, но должны оцениваться в совокупности с другими доказательствами, представленными сторонами.

Вопрос о признании лица бывшим членом семьи собственника жилого помещения при возникновении спора решается судом с учетом конкретных обстоятельств каждого дела.

При этом, учитывая положения части 1 статьи 31 ЖК РФ, следует иметь в виду, что поскольку ведение общего хозяйства между собственником жилого помещения и лицом, вселенным им в данное жилое помещение, не является обязательным условием признания его членом семьи собственника жилого помещения, то и отсутствие ведения общего хозяйства собственником жилого помещения с указанным лицом либо прекращение ими ведения общего хозяйства (например, по взаимному согласию) само по себе не может свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения. Данное обстоятельство должно оцениваться в совокупности с другими доказательствами, представленными сторонами по делу (статья 67 ГПК РФ).

Руководствуясь приведенными выше положениями Постановления, а также ч. 2 ст. 292 ГК РФ и ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, у Ответчика прекратилось право пользования указанным жилым помещением и она подлежит выселению в судебном порядке (так как вопрос о выселении гражданина из жилого помещения является исключительной компетенцией суда).

В соответствии с ч. 1 ст. 35 ЖК РФ 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 соответствии с ч. 1 ст. 30 ЖК РФ, иски о правах на земельные участки, участки недр, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 1 и 4 ст. 31 ЖК РФ, ч.2 ст. 292 ГК РФ, п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", а также ч. 1 ст. 30 ЖК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать Ответчика – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения – утратившей право пользования жилым помещением, находящимся по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Обязать Ответчика – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения – незамедлительно освободить жилое помещение, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Возложить обязанность на Третье лицо – Отделение УФМС района «\_\_\_\_\_» г. Москвы – снять \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, с регистрационного учета по адресу:

\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Копия искового заявления с сопутствующими документами для Ответчика и Третьего лица (2 экз.)
2. Копия Свидетельства о государственной регистрации права.
3. Копия Договора дарения от \_\_\_\_\_ года.
4. Копия Выписки из финансового лицевого счета (поквартирной карточки).
5. Квитанция об оплате государственной пошлины.
6. Ходатайство об истребовании доказательств.

« » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /