

Исковое заявление о нечинении препятствий в пользовании квартирой

Истец постоянно проживает и зарегистрирована в квартире. Указанная квартира принадлежит ответчику (сыну истца). При приватизации истец отказалась от своей доли в квартире в пользу своего сына. В настоящее время со стороны ответчика чинятся препятствия в пользовании жилым помещением. Истец просит обязать ответчика устранить и более не чинить препятствия в пользовании занимаемым ими жилым помещением.

В судебный участок мирового судьи № _____

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик: _____

Адрес: _____

Исковое заявление

о нечинении препятствий в пользовании квартирой

Я, _____ постоянно проживаю и зарегистрирована в квартире по адресу:

_____.

Указанная квартира принадлежит на праве собственности моему сыну – _____.

Ранее (до _____ г.) квартира находилась у нас в пользовании на основании договора социального найма, но в _____ году была приватизирована.

В соответствии со ст. 2 Закона РФ от 04.07.1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

При приватизации я отказалась от своей доли в квартире в пользу своего сына.

В настоящее время взаимоотношения между мной и моим сыном значительно ухудшились. С его стороны мне не оказывается какая-либо помощь (по хозяйству или материальная). В силу преклонного возраста я имею большое количество заболеваний, в том числе, мерцательную аритмию. Мой сын

проживает в квартире вместе со своей супругой. Совместными усилиями моего сына и его супруги мне оказываются всяческие препятствия в пользовании указанной квартирой и местами общего пользования в ней. С их стороны в мой адрес постоянно высказываются обвинения и угрозы, неоднократно происходила порча, принадлежащего мне имущества путем обрыва телефонного провода, в связи с чем, мне пришлось своими средствами устранять причиненный вред.

Мной неоднократно производились аудиозаписи наших с сыном ссор, которые я хранила на диктофоне. В настоящее время диктофон и все мои документы украдены моим сыном или его супругой.

В связи со сложившейся ситуацией, я, пожилая женщина, ветеран труда, вынуждена была устроиться на работу. График моей работы посменный – сутки через трое. Те три дня, которые я провожу дома уходят у меня на выяснение отношений с сыном и отстаивание своих прав в пользовании квартирой.

Так, в соответствии со 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.

Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

В соответствии со 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.

Члены семьи собственника жилого помещения могут требовать устранения нарушений их прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника помещения.

Так же, 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.

Несмотря на это, в соответствии со ст. 19 ФЗ от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» действие положений части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

Таким образом, несмотря на то, что мы с моим сыном в настоящее время фактически не поддерживаем семейных, дружественных отношений, право пользование квартирой сохраняется за мной по настоящее время на основании закона.

В силу статьи 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения на условиях договора социального найма в государственном и муниципальном жилищном фонде, вправе с

согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных названным законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Из указанной правовой нормы следует, что приватизация жилого помещения возможна только при обязательном согласии на приватизацию всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, в том числе бывших членов семьи нанимателя (часть 4 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации). Каких-либо исключений для проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе и для тех, кто ранее участвовал в приватизации другого жилого помещения, данная норма права не устанавливает.

С учетом изложенных выше норм за истцом сохраняется право пользования спорным жилым помещением, так как на приватизацию этого жилого помещения необходимо было его согласие.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 131, 132 ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Обязать Ответчика устранить и более не чинить Истцу препятствия в пользовании занимаемым ими жилым помещением, расположенным по адресу: _____;

Приложение:

1. Копия выписки из ЕГР;
2. Копия плана БТИ с экспликацией;
3. Копия выписки из финансового лицевого счета;
4. Копия выписки из домовой книги;
5. Комплект документов по числу лиц, участвующих в деле;

« » _____ г. _____ / _____

□ □