

Иск о признании права пользования жилым помещением вселении и постановки на регистрационный учет

Истец просит признать за ним право на пользования жилым помещением, выселить его в квартиру и обязать ответчиков поставить на регистрационный учет.

Люблинский районный суд города Москвы

Истец: _____

_____ ,

адрес: _____

тел. _____

Ответчик: _____

адрес: _____

Третьи лица:

1. Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы,

адрес: _____

тел.: _____

2. Управление Федеральной миграционной службы по г. Москве,

адрес: _____

тел.: _____

Проект ИСКОВОГО ЗАЯВЛЕНИЯ

о признании права пользования жилым помещением, вселении и остановки на регистрационный учет

Я, _____, ____ г.р., зарегистрирован и проживаю в квартире по адресу:

_____ с ____ года.

Данная квартира общей площадью __ кв.м., жилой площадью __ кв.м., была предоставлена моей бабушке – _____.

Я был вселен с нарушением установленного законом порядка, в связи с чем у меня возник вопрос о восстановлении моих прав и вселении выселении в квартиру моих родителей по адресу:

_____, которые в свое время сняли меня с регистрационного учета в указанной квартире, когда я был несовершеннолетним.

В соответствии с п. 2 ч. 3 ст. 11 ЖК РФ защита жилищных прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения. В силу ч. 1 ст. 69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя.

В соответствии со ст. 70 ЖК РФ наниматель с согласия (в письменной форме) членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, детей и родителей.

Вселение члена семьи нанимателя должно быть отражено в договоре социального найма.

Поскольку жилищные правоотношения сторон возникли до ____ года, в период действия ЖК РСФСР, в связи с чем, при разрешении спора в силу ст. 5 ЖК РФ, запрещающей применение норм ЖК РФ к жилищным отношениям, возникшим до _____ г., т.е. до введения его в действие, следует руководствоваться также нормами ЖК РСФСР.

Поскольку ответчик меня сняли с учета и вселили вселился в спорную квартиру без соблюдения положений ч. 1 и ч. 2 ст. 54 ЖК РСФСР, действовавших на момент возникновения спорных правоотношений, я полагаю, что я не приобрел на нее права, а мои права нарушены.

Согласно ст. 54 ЖК РСФСР наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. Таким образом, по смыслу положений ст. 54 ЖК РСФСР не требуется согласия остальных членов семьи нанимателя и наймодателя только на вселение к родителям их несовершеннолетних детей.

Аналогичное правило содержится и в ныне действующем Жилищном кодексе - в ч. 1 ст. 70 ЖК РФ, согласно которой наниматель вправе с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, детей и родителей.

Согласно п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении ЖК РФ", если на вселение лица в жилое помещение не было получено письменного согласия нанимателя и (или) членов семьи нанимателя, то такое вселение следует рассматривать как незаконное и не порождающее у лица прав члена семьи нанимателя на жилое помещение. В таком случае наниматель и (или) члены семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу требование об устранении нарушений их жилищных прав. При удовлетворении названного требования лицо, незаконно вселившееся в жилое помещение, подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

В таком случае наймодатель, наниматель и (или) член семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу требование об устранении нарушений их жилищных прав и восстановлении положения, существовавшего до их нарушения (п. 2 ч. 3 ст. 11 ЖК РФ).

При удовлетворении названного требования лицо, незаконно вселившееся в жилое помещение,

подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

Учитывая вышеизложенное, а также исходя из системного толкования требований ч. 1 ст. 64, ч. 1 ст. 65 СК РФ ч. 1 ст. 26 ГК РФ, следует, что при вселении и регистрации ответчика в спорное жилое помещение он должен был получить письменное согласие нанимателя, т.е. моей бабушки – Алексеевой Нины Павловны и всех проживающих совместно с нанимателем членов семьи, т.е. и мое согласие в том числе, однако такого согласия ответчиком получено не было.

По смыслу находящихся в нормативном единстве положений ст. 69 ЖК РФ и ч. 1 ст. 70 ЖК РФ, лица, вселенные нанимателем жилого помещения по договору социального найма в качестве членов его семьи, приобретают равные с нанимателем права и обязанности при условии, что они вселены в жилое помещение с соблюдением предусмотренного ч. 1 ст. 70 ЖК РФ порядка реализации нанимателем права на вселение в жилое помещение других лиц в качестве членов своей семьи (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации").

Кроме того, для вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов его семьи нанимателем должно быть получено согласие в письменной форме не только членов своей семьи, но и наймодателя. Наймодатель вправе запретить вселение других граждан, если после их вселения общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы.

По общему правилу участниками жилищных отношений могут быть как российские, так и иностранные граждане, а также лица без гражданства (ст. 4 ЖК РФ). Однако применительно к социальному найму введено исключение из этого правила: по договорам социального найма жилые помещения предоставляются только гражданам России.

Конституция РФ гарантирует каждому, кто законно находится на территории Российской Федерации, право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства (ст. 27). Согласно ст. 62 Конституции РФ, иностранные граждане и лица без гражданства пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами Российской Федерации, кроме случаев, установленных федеральным законом или международным договором.

Конституция Российской Федерации предусматривает, что каждый имеет право на жилище (ст. 40), никто не может быть произвольно лишен жилища (ч. 1).

Вместе с тем, согласно Определению Конституционного Суда РФ от 21.02.2008 N 126-О-О из ст. 40 Конституции РФ не вытекают гарантии бесплатного предоставления жилья иностранным гражданам, включая случаи, когда эти граждане являются родственниками граждан РФ. Как отметил суд Конституционный суд, разрешение данного вопроса относится к компетенции законодателя, который в ч. 5 ст. 49 ЖК РФ предусмотрел, что жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором РФ не предусмотрено иное.

Также в данном случае не имеет правового значения то обстоятельство, что ответчик не имеет собственного жилого помещения. (Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за четвертый квартал 2005 г., утвержденный Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01.03.2006

Снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится на основании вступившего в законную силу решения суда (ст. 7 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 г. N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации", пп. "е" п. 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. N 713).

Принимая во внимание положения ст. 208 ГК РФ и учитывая то, что правоотношения сторон являются длящимися, ответчик до настоящего времени проживает в спорном жилом помещении, считаю, что срок исковой давности для обращения в суд с данным иском мною не пропущен.

Согласно ст. 46 Конституции РФ каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Согласно ч.1 ст. 11 ЖК РФ защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом.

На основании вышеизложенного и руководствуясь 679 ГК РФ, ст. ст. 11, 35, 49, 60, 70, 84 ЖК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать за мной право пользования жилым помещением по адресу: _____.
2. Выселить меня в квартиру по адрес: _____ и обязать ответчиков поставить на регистрационный учет по указанному адресу.

Приложения:

1. Копия искового заявления – 3 экз.
2. Квитанция об уплате государственной пошлины.
3. Комплект документов для ответчиков.

« » _____ 2014 г. _____