

Исковое заявление о признании утратившими право

Исковое заявление о признании утратившими право. На основании договора социального найма жилого помещения, заключенного между Департаментом жилищной политики и жилищного фонда и истцом, истцу в бессрочное возмездное владение и пользование было предоставлено жилое помещение - комната. Кроме истца в комнате зарегистрированы её бывший супруг и его сын. Ответчик не проживал и не проживает на спорной жилой площади. Коммунальные платежи оплачивала и оплачивает только истец. Кроме этого, ответчик неоднократно сообщал, что собирается добровольно сняться, а также снять своего сына с регистрационного учета. Истец просит суд признать ответчика и его сына утратившими право пользования жилым помещением и снять их с регистрационного учета.

В _____ районный суд города _____

истец:

ответчик:

третье лицо: Отдел УФМС по району « _____ » г. Москвы

Представители: « _____ »

Госпошлина: на основании п. 3 ч. 1 ст. 333.19 НК РФ составляет ___ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании утратившим право пользования жилым помещением
и снятии с регистрационного учета

На основании Договора социального найма жилого помещения, заключенного между Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. _____ и мною – _____, мне в бессрочное возмездное владение и пользование было предоставлено жилое помещение - комната в коммунальной квартире, расположенной по адресу: _____.

Кроме меня, в комнате зарегистрированы: мой бывший супруг - _____ и его сын - _____.

Решением мирового судьи судебного участка № __ района « _____ » г. _____ от _____ года наш брак с ответчиком был расторгнут, Свидетельство о расторжении брака № _____ от _____ года.

Еще до расторжения брака, в _____ году, _____ собрал все принадлежавшие ему вещи, сообщил, что больше проживать в квартире не будет, и выехал из спорной квартиры на другое место жительства, где и проживает в настоящее время.

Его сын - _____ в указанной комнате по месту регистрации никогда не проживал.

Таким образом, ответчик с _____ года не проживал и не проживает на спорной жилой площади. Коммунальные платежи оплачивала и оплачиваю только я, ответчик какой-либо помощи по оплате коммунальных и иных платежей никогда не оказывал. Данный факт подтверждают квитанции об оплате коммунальных услуг.

Кроме этого, ответчик неоднократно сообщал мне, что собирается добровольно сняться, а также снять своего сына с регистрационного учета по адресу: _____, но своих обещаний так и не выполнил.

В соответствии со 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. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные

с нанимателем права и обязанности.

В настоящее время ответчик и его сын не являются членами семьи нанимателя.

Согласно ч. 4 ст. 69 ЖК РФ, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи

На основании ст. 71 ЖК РФ, временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Из разъяснений, содержащихся в п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №14 от 2 июля 2009 года «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» следует, что при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого помещения (статья 71 ЖК РФ). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Разрешая споры о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него, судам надлежит выяснять: по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.

При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании части 3 статьи 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.

Отсутствие же у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно части 2 статьи 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права.

Намерение гражданина отказаться от пользования жилым помещением по договору социального найма может подтверждаться различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Следовательно, исходя из приведенных норм наличие регистрации у _____ и _____ в комнате коммунальной квартиры, не свидетельствует о наличии у них права пользования спорным жилым помещением, поскольку он добровольно выехал из спорной квартиры, забрал все принадлежавшие ему вещи, и не проживает на указанной жилой площади длительное время.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 69, 71 ЖК РФ, -

ПРОШУ СУД:

1. Признать _____ и его сына - _____, утратившими право пользования жилым помещением в квартире, расположенной по адресу:

2. Снять _____ и _____ с регистрационного учета по адресу _____.

Приложения:

1. копии искового заявления
2. квитанция об уплате госпошлины
3. копия договора социального найма
5. копия выписки из домовой книги
6. копия финансово-лицевого счета
7. копия свидетельства о расторжении брака
8. копия квитанций об оплате
9. копия доверенности представителя

« » _____ года