

Исковое заявление о выделе доли в квартире

В _____ районный суд г. _____.

ИСТЕЦ: _____

Представитель истца:

ОТВЕТЧИКИ:

Третье_лицо: _ Управление _Федеральной_ регистрационной службы регистрации, кадастра и картографии по г. _____

Госпошлина:

на основании ст. 333.19 НК РФ составляет _____ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О выделе доли в праве собственности на жилое помещение и определении порядка пользования жилым помещением

Мне – _____ на праве собственности принадлежит доля жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: _____

Собственниками остальной части квартиры являются ответчики по делу: _____, _____.

Право собственности на указанное жилое помещение приобретено нами на основании договора о безвозмездной передаче в собственность квартиры, расположенной по адресу: _____

Право собственности на квартиру за мною и остальными собственниками зарегистрировано в установленном законом порядке.

Согласно ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

На основании ст. 245 ГК РФ, если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

Следовательно, имеются основания для выдела принадлежащей мне доли в размере $\frac{1}{4}$ в праве собственности на жилое помещение – квартиры, расположенной по адресу: _____ -

Спорное жилое помещение состоит из трех жилых комнат площадью __ кв. м, __ кв. м, __ кв. м.

В соответствии со ст.ст. 209, 288 ГК РФ, собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом в соответствии с его назначением.

Однако на протяжении длительного времени ответчики чинят мне препятствия в пользовании квартирой.

В данном случае действия _____, _____, _____ существенным образом нарушают мои права, закрепленные как в гражданском, так и в жилищном законодательствах. Согласно ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всех нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В этой связи, действия ответчиков, препятствующие пользованию жилым помещением другому собственнику, являются незаконными и такие препятствия должны быть устранены.

В соответствии со ст. 247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

На мои неоднократные предложения о добровольном определении порядка пользования жилым помещением, ответчики отвечают категорическим отказом, в связи с чем, имеются основания для решения данного вопроса в судебном порядке.

На основании ст. 252 ГК РФ участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

В соответствии с п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 1 июля 1996 года, невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, в том числе и в случае, указанном в ч. 2 п. 4 ст. 253 ГК РФ, не исключает права участника общей долевой собственности заявить требования об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон.

Разрешая такое требование, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Кроме этого, Пленум Верховного Суда РФ в п. 12 постановления от 24 августа 1993 года «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) разъяснил, что выдел участнику общей собственности на приватизированное жилое помещение, представляющее собой отдельную квартиру, принадлежащей ему доли допустим, если имеется техническая возможность передачи истцу изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора,

санузла и др.), оборудования отдельного хода. При отсутствии такой возможности суд вправе по просьбе истца определить порядок пользования квартирой.

Поскольку, реальный раздел трехкомнатной квартиры на три жилых помещения невозможен, ввиду отсутствия дополнительных кухни, коридора, санузла, отдельного входа, имеются основания для определения порядка пользования жилым помещением.

В сложившейся ситуации считаю, что в пользование мне может быть предоставлена изолированная комната площадью __ кв. м.

В пользование _____ и _____ – изолированная комната площадью __ кв.м.

В пользование _____ - изолированная комната площадью __ кв.м.

Кухню, коридор, ванную комнату, санузел оставить в общем пользовании.

В то же время, определение предложенного мною порядка пользования жилым помещением, не нарушает каких-либо прав _____, _____, _____ как собственников жилого помещения.

Кроме этого, все правоустанавливающие документы на спорную квартиру находятся у ответчиков, на мои требования предоставить свидетельство о праве собственности на квартиру либо его копию, ответчики отвечают категорическим отказом.

На основании изложенного и, руководствуясь ст.ст. 209, 245, 247, 252 288, 304 ГК РФ, -

ПРОШУ СУД:

1. Выделить принадлежащую мне – _____ долю в размере __ в праве собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: _____

2. Обязать ответчиков - _____, _____, _____ не чинить препятствий мне – _____ в пользовании жилым помещением – квартирой, расположенной по адресу: _____

3. Определить порядок пользования квартирой № __ дома __ по _____ наб. г. _____:

Предоставить мне - _____, изолированную жилую комнату площадью __ кв. м.

Ответчикам _____ и _____ предоставить в пользование изолированную жилую комнату площадью __ кв.м.

Ответчику _____ предоставить в пользование изолированную комнату __ кв. м.

Места общего пользования – кухню, коридор, ванную комнату, туалет оставить в общем пользовании _____, _____, _____, _____, _____

4. В рамках подготовки дела к судебному заседанию истребовать в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда г. _____ правоустанавливающие документы на жилое помещение – квартиру, расположенную по адресу: _____

5. Взыскать с _____, _____, _____ в мою пользу расходы на оплату госпошлины в размере ____ рублей.

Приложения:

1. копии искового заявления
2. копия квитанции об уплате госпошлины
3. копии доверенностей представителей

« » _____ года

Источник: СудСоветник.ру – ваш помощник к суде