В районный суд по месту нахождения жилого помещения

Истец: Назаров Артём Андреевич

Адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Мира, д. 88, кв. 12

Телефон: +7 (343) 456-78-90

Электронная почта: nazarov.a.a@gmail.com

Ответчик: Степанов Алексей Евгеньевич

Адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Мира, д. 88, кв. 12

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об устранении препятствий в осуществлении правомочий собственника**

Истец является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, д. 88, кв. 12. Право собственности зарегистрировано на основании договора купли-продажи от 15.06.2020 года, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 17.06.2020 г.

Ответчик — Степанов Алексей Евгеньевич, ранее зарегистрированный в указанной квартире как член семьи предыдущего собственника, в настоящее время проживает в жилом помещении без законных оснований. Право собственности на данное жилое помещение за Ответчиком не зарегистрировано, договор найма или иное основание пользования помещением отсутствует. С согласия собственника (Истца) Ответчику пользование помещением не предоставлялось.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом. Пункт 2 указанной статьи устанавливает, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, а также устанавливать запреты и ограничения на пользование его имуществом третьими лицами.

Ответчик, проживая в жилом помещении, оказывает препятствия Истцу в осуществлении правомочий владения и пользования имуществом. Так, Истец не имеет возможности беспрепятственно посещать квартиру, пользоваться ею по назначению, а также осуществлять действия по распоряжению недвижимостью, ввиду отказа Ответчика покинуть квартиру и передать её во владение собственника. Многократные устные и письменные обращения к Ответчику о добровольном освобождении жилого помещения результата не дали.

Поскольку действия Ответчика создают препятствия в осуществлении правомочий собственника, нарушают права Истца, а также не основаны на законе или ином правовом акте, Истец вынужден обратиться в суд за защитой своего права собственности и устранением указанных препятствий.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Указанная норма прямо предоставляет право собственнику требовать устранения действий лиц, создающих препятствия в осуществлении права собственности, включая случаи незаконного проживания.

Истец считает, что присутствие Ответчика в квартире, несмотря на прекращение у последнего каких-либо законных оснований на проживание, является нарушением прав собственника, подлежащим пресечению в судебном порядке. Кроме того, продолжительное проживание Ответчика в квартире без согласия собственника наносит ущерб интересам Истца и лишает его возможности полноценно распоряжаться своим имуществом.

На основании изложенного, с целью восстановления нарушенных прав собственника, устранения препятствий в пользовании имуществом и пресечения противоправных действий Ответчика, Истец обращается с настоящим иском в суд.

**На основании изложенного, руководствуясь статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 209 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, прошу суд:**

- обязать Ответчика — Степанова Алексея Евгеньевича, устранить препятствия в осуществлении правомочий собственника и освободить жилое помещение, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мира, д. 88, кв. 12, передав его во владение собственнику — Назарову Артёму Андреевичу;
- взыскать с Ответчика расходы по оплате государственной пошлины.

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Настоящий образец документа приведён в ознакомительных целях и не является универсальной формой. Для подготовки документа, полностью соответствующего обстоятельствам Вашего дела, обратитесь в юридическое бюро «Ленский и партнёры»: https://uristclub.ru**