**Исковое заявление о признании прекратившим право пользования жилым помещением и о снятии с регистрационного учета по месту жительства**

Я, ФИО, приобрела в собственность по договору купли-продажи от 00.00.00 г. (копия прилагается) двухкомнатную квартиру, расположенную … у гражданина:, которая принадлежала ему на праве собственности согласно свидетельства о ГРПС от 00.00.00 г.
Согласно абзацу такому то обозначенного договора купли-продажи недвижимости собственник обязался сняться с регистрационного учета по месту своего прежнего жительства – (указать) в течение полутора месяцев с момента подписания названного договора и освободить указанную квартиру до ноября года. Подписан договор был всеми 00.00.2007 г., т. е. сняться с регистрационного учета он должен был в течение суток, начиная с 00.00.00 г. – до года. Однако ответчик не сделал этого до сих пор. Факт того, что он числится в моей квартире в качестве зарегистрированного наряду со мной подтверждается выпиской из домовой книги (копия прилагается) – берется у паспортистов из ЖЭКа.
В соответствии со ст. 307 Гражданского кодекса (ГК) РФ - в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности; обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.
Ответчик взял на себя добровольно обязательство по договору купли-продажи от г. сняться с регистрационного учета, но не исполнил его, т. е. налицо нарушение обязательства. «Можно, кстати, сначала, направить этому хозяину заказное письмо с уведомлением о вручении или даже простое, хотя это и не обязательно, если только в договоре нет каких-то сюрпризов, по последнему известному Вам месту жительства, т. е. себе домой. И в суд нужно подавать тоже по последнему известному месту жительства, то бишь по месту его нынешней регистрации все эти дела приложить к исковому заявлению».
Ст. 304 ГК РФ определено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.
Право истца на свободное владение, распоряжение и, главное, пользование указанным жильем нарушается тем, что на ответчика местный расчетный центр (жилконтора, ДЕЗ и т.п.) начисляет плату за пользование жилищно-коммунальными услугами (ЖКУ): отоплением, горячим и холодным водоснабжением и т. д. и я вынуждена оплачивать за ответчика эти услуги. Доказательством этого служат квитанции на оплату ЖКУ, например за январь, февраль, март года (копии прилагаются), в которых указано, что зарегистрировано и проживает у меня 2 человека, а именно – я и ответчик.; факт оплаты ЖКУ подтверждается квитанцией от г. (копия прилагается).
В силу п. 1 ст. 235 ГК РФ право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, а соответственно и прекращаются принадлежащие согласно п. 1 ст. 209 ГК РФ права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Все перечисленные права были прекращены для ответчика 00 г., т. е. с того момента, когда Управлением Федеральной регистрационной службы области был зарегистрирован договор купли-продажи от г. – на договоре органом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним проставлен соответствующий штемпель и истцам было выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на указанную квартиру (копия прилагается).
Абзац 7 ст. 7 Закона РФ от 25 июня 1993 г. N 5242-I
"О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор
места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" предусматривает, что гражданин РФ снимается с регистрационного учета по месту жительства органом регистрационного учета, в качестве которых выступает Федеральная миграционная служба и ее территориальные подразделения, при признании утратившим право пользования жилым помещением на основании решения суда, вступившего в законную силу. Аналогичная норма содержится и в пп. «е» п. 31 постановлении Правительства РФ от 17 июля 1995 г. N 713
"Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию". Пункт 33 этого же постановления Правительства РФ определяет, что о**рганы регистрационного учета на основании полученных документов в 3-дневный срок снимают граждан с регистрационного учета по месту жительства.**
На основании изложенного, руководствуясь вышеперечисленными нормами права, ст. ст. 43, 194 – 198 Гражданского процессуально кодекса РФ,

**ПРОШУ:**

1. Признать прекратившим право пользования жилым помещением, расположенного по адресу: ответчика.
2. Обязать Отдел УФМС РФ области в снять с регистрационного учета ответчика по месту жительства по адресу.
3. Взыскать с ответчика государственную пошлину в размере 100 (ста) рублей, уплаченную истцами в целях обращения в суд за восстановлением своего нарушенного права – насчет госпошлины проверьте в НК. Могу и ошибаться.
4. Привлечь к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора ОУФМС РФ по области и местную жилконтору, поскольку принятое по делу решение может возложить на них определенные обязанности.

**Приложения:**

1. Копия договора купли-продажи от г.
2. Копия выписки из домовой книги от г.
3. Копии квитанций на оплату ЖКУ за январь, февраль, март года.
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права (ГРП) собственности на квартиру от г.
5. Копия квитанции об уплате госпошлины от г.).
6. Копия квитанции об оплате ЖКУ от г.
7. Копии искового заявления и всех приложений (договора купли-продажи от г., выписки из домовой книги от г., квитанций на оплату ЖКУ за январь, февраль, март года, свидетельства о ГРП собственности на квартиру от г., квитанции об уплате госпошлины от г., квитанции об оплате ЖКУ от г.) для ответчика и третьих лиц – в трех экземплярах.