

**В Багаевский районный суд Ростовской области**  
346610, Ростовская обл., ст. Багаевская,  
ул. Комсомольская, д. 76  
Тел.: (86357) 3-36-33, 3-31-53  
Эл. почта: [sudbagvk@usd-rostov.ru](mailto:sudbagvk@usd-rostov.ru)

**Истец:**

[REDACTED]

**Ответчик:**

[REDACTED]

**Госпошлина:** 4 000 руб.

### **Исковое заявление о выселении, освобождении и снятии с регистрационного учета**

В производстве Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону находилось гражданское дело № 2-1591/2011 по иску [REDACTED] к [REDACTED] и [REDACTED] об обращении взыскания на предмет ипотеки и о взыскании задолженности.

14 марта 2011 года Кировским районным судом г. Ростова-на-Дону в составе судьи Власовой А.С. было вынесено решение, которым иски были удовлетворены, в частности было обращено взыскание на предмет ипотеки – земельный участок с расположенным на нем жилым домом, находящийся по адресу: [REDACTED].

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права серии [REDACTED] от 24.02.2012 [REDACTED] является собственником жилого дома по адресу: [REDACTED].

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права серии [REDACTED] от 24.02.2012 [REDACTED] является собственником земельного участка по адресу: [REDACTED].

Право собственности Истца на указанные объекты зарегистрированы 24.02.2012, в связи с чем с момента возникновения у Истца права собственности, Ответчик утратил право пользования данными объектами.

В адрес Ответчика Истцом посредством почтовой связи было направлено требование о выселении от 21.04.2014 со сроком выселения до 21.05.2014. Согласно почтовому уведомлению о вручении требование получено Ответчиком 02.05.2014. На день подачи настоящего иска Ответчик продолжает пользоваться объектами недвижимости.

Таким образом Ответчик пользуется объектами недвижимости, ему не принадлежащими, чем нарушены права Истца, предусмотренные п. 2 ст. 35 Конституции РФ, устанавливающей право каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им.

Согласно п. 1 ст. 78 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

Освобождение таких жилого дома или квартиры осуществляется в порядке, установленном федеральным законом.

Согласно п. 1 ст. 35 Жилищного кодекса РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

В соответствии со ст. 7 Закона РФ от 25.06.1993 N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и 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, в случае выселения гражданина Российской Федерации из занимаемого им жилого помещения или признания его утратившим право пользования жилым помещением снятие с регистрационного учета на месту жительства производится органом регистрационного учета на основании вступившего в законную силу решения суда.

В силу ст. 273 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

На основании изложенного,

**прошу**

- 1) признать [REDACTED] утратившим право пользования объектами недвижимости:
  - жилой дом по адресу: [REDACTED];
  - земельный участок по адресу: [REDACTED].
- 2) выселить [REDACTED] из жилого дома по адресу: [REDACTED];
- 3) обязать [REDACTED] освободить объекты недвижимости:
  - земельный участок по адресу: [REDACTED].
- 4) снять [REDACTED] с регистрационного учета по адресу: [REDACTED].

**Приложение:**

- 1) копия доверенности представителя на 4 л.;
- 2) оригинал платежного поручения об оплате государственной пошлины на 1 л.;
- 3) копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на 2 л.;
- 4) копия требования о выселении на 1 л.;
- 5) копия почтового уведомления о вручении требования о выселении на 2 л.

**Представитель по доверенности**

**М.Ю. Шевцов**