

В Курганский городской суд

Адрес: 123456, г. Курган, ул. Центральная, д. 12

Истец:

Кулёмин Виктор Родионович

Адрес: 111111, г. Курган, ул. Мирная, д. 1, кв. 12

Телефон: +7 (111) 111-11-11

Ответчик:

Ромашев Алексей Иванович

Адрес: 222222, г. Курган, ул. Южная, д. 22, кв. 21

Телефон: +7 (222) 222-22-22

Исковое заявление о признании права собственности на нежилое помещение

Я, Кулёмин Виктор Родионович, обращаюсь с настоящим иском в связи с тем, что нарушены мои права на владение и распоряжение нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Курган, ул. Производственная, д. 11. Указанное помещение находится в долевой собственности с ответчиком, однако его действия препятствуют моему полноценному пользованию объектом, что вынуждает меня обратиться в суд.

Обстоятельства дела таковы: 1 декабря 2022 года между мной и ответчиком был заключен договор купли-продажи долей в указанном нежилом помещении. Согласно условиям договора, мне принадлежит 70% долей, а ответчику — 30%. Однако с момента заключения договора ответчик препятствует моему доступу к помещению, размещает в нём личные вещи, блокирует вход и запрещает сдавать его в аренду, что существенно нарушает мои права.

Несмотря на неоднократные попытки урегулировать спор в досудебном порядке, ответчик отказался от диалога, ссылаясь на якобы недействительность договора. Между тем, указанный договор зарегистрирован в установленном порядке, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 5 декабря 2022 года.

Согласно п. 1 ст. 30 ЖК РФ, собственник помещения вправе владеть, пользоваться и распоряжаться им в соответствии с законом. В силу ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению сторон, а при отсутствии такого соглашения — в порядке, определённом судом. На основании изложенного я вынужден обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 30 ЖК РФ, ст. 247 ГК РФ, а также статьями 131, 132 ГПК РФ,

Прошу:

Признать за мной, Кулёминым Виктором Родионовичем, право собственности на 70% долей в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Курган, ул. Производственная, д. 11.

Установить порядок пользования указанным нежилым помещением, предоставив мне право использовать его для сдачи в аренду и иных законных целей.

Взыскать с ответчика судебные расходы, понесённые в связи с подачей настоящего иска.

Приложения:

Копия договора купли-продажи долей нежилого помещения от 1 декабря 2022 года.

Выписка из ЕГРН от 5 декабря 2022 года.

Копия переписки с ответчиком (в качестве доказательства попытки урегулирования спора).

Квитанция об уплате государственной пошлины.

Доказательства направления искового заявления сторонам по делу.

Дата: 12 декабря 2024 года

Подпись: _____ /Кулёмин В.Р./