

В Курганский городской суд
Адрес: 101010, г. Курган, ул. 1-я Судебная, д. 10

Истец:
Калинина Анастасия Сергеевна
Адрес: 101010, г. Курган, ул. Мирная, д. 10, кв. 1

Ответчик:
Круглов Артём Дмитриевич
Адрес: 101010, г. Курган, ул. Арбатская, д. 1, кв. 10

Цена иска: 100 000 рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании договора найма недействительным

Я, Калинина Анастасия Сергеевна, заключила с ответчиком, Кругловым Артёмом Дмитриевичем, договор найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Курган, ул. Арбатская, д. 1, кв. 10. Договор был подписан **10 января 2024 года**, срок его действия составлял один год, а ежемесячный платёж — **10 000 рублей**.

Однако после заключения договора выяснилось, что Круглов А.Д. не имел законных оснований сдавать данное жильё, так как квартира находится в залоге у банка в рамках ипотечного договора, заключённого им в 2022 году. Согласно выписке из ЕГРН, обременение было зарегистрировано задолго до момента подписания договора найма, что свидетельствует о нарушении **статьи 608 ГК РФ**, предусматривающей, что распоряжаться имуществом может только его законный владелец либо лицо, имеющее надлежащие полномочия.

Дополнительно я узнала, что ответчик уже получил уведомление от банка о необходимости освобождения помещения в связи с невыполнением обязательств по ипотечному договору, однако, скрыв эту информацию, сдал квартиру мне. Данные обстоятельства подтверждаются выпиской из ЕГРН, уведомлением банка и перепиской с ответчиком.

На основании вышеизложенного, руководствуясь **статьями 166, 168, 608 ГК РФ**, прошу суд:

Признать договор найма жилого помещения, заключённый между мной и Кругловым Артёмом Дмитриевичем **10 января 2024 года**, **недействительным**.

Взыскать с ответчика в мою пользу **уплаченные денежные средства в размере 100 000 рублей**.

Взыскать с ответчика **судебные расходы, включая государственную пошлину.**

Приложения:

Копия договора найма.

Выписка из ЕГРН.

Уведомление банка.

Переписка с ответчиком.

Копия квитанции об оплате госпошлины.

Доказательства направления искового заявления сторонам по делу.

Дата: 01.02.2025 г.

Подпись: _____ (Калинина А.С.)