

Иск о признании права собственности на квартиру в порядке приватизации

Истцам для проживания была предоставлена квартира. Квартира предоставлялась от объединенной больницы спецуправления. Поскольку первоначально истцам намеревались предоставить двухкомнатную квартиру, теща истца передала Объединенной больнице спецуправления двухкомнатную квартиру, предоставленную ей администрацией. Обратившись с заявлением на приватизацию квартиры в Департамент жилищной политики и жилищного фонда истцы получили отказ. Истцы просят суд признать отказ Департамента жилищной политики и жилищного фонда в оформлении приватизации квартиры неправомерным. Признать за жильцами квартиры право собственности на нее в порядке приватизации.

В _____ районный суд г. _____

Истец: _____

адрес: _____

Истец: _____

адрес: _____

Истец: _____

адрес: _____

Ответчик: Департамент жилищной политики

и жилищного фонда г. _____ в СЗАО,

адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании права собственности на квартиру в порядке приватизации

_____ года мне, _____ и членам моей семьи была предоставлена для проживания квартира, расположенная по адресу: _____

Квартира предоставлялась от объединенной больницы спецуправления, на основании решения исполкома за № _____ от _____ года выдан ордер № _____. В ордере имеется отметка на «Служебное жилое помещение».

Поскольку первоначально нам намеревались предоставить двухкомнатную квартиру, моя теща _____ передала Объединенной больнице спецуправления двухкомнатную квартиру, предоставленную ей администрацией.

В настоящее время в квартире зарегистрированы: я, _____, _____,
_____ и сыновья – _____, _____.

Фактически в квартире проживаем: я, моя теща – _____, сын _____ и его
несовершеннолетний сын – _____

Согласно ст. 2 ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ», граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Обратившись с заявлением на приватизацию квартиры №__ по _____, ___ г. _____ в Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. _____ мы получили отказ, согласно которому «служебные жилые помещения не подлежат приватизации, для заключения договора приватизации данное жилое помещение необходимо исключить из специализированного жилищного фонда. И рекомендовано с этой целью обратиться в ГУ «Управление жилищно-дорожного хозяйства Северо-Западного административного округа».

На наше заявление в ГУ «Управление жилищно-дорожного хозяйства Северо-Западного административного округа» об исключении служебного жилого помещения расположенного по адресу: _____ из специализированного жилищного фонда, мы получили ответ, согласно которому оснований для исключения из специализированного жилищного фонда спорной квартиры не имеется. Считаем, что мы имеем право на приобретение в собственность в порядке приватизации спорной квартиры по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 93 ЖК РФ, «служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления».

Ст. 101 ЖК РСФСР определяла назначение служебных жилых помещений условиями трудовой деятельности, а именно работники, в связи с характером трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него.

Таким образом, служебные жилые помещения предоставлялись только на период работы (занятия должности) определенным категориям работников, которые в связи со спецификой их работы должны проживать по месту работы или вблизи от него. Я, _____ в больнице работал до _____ года.

Как отмечено в Постановлении Конституционного Суда РФ № 13-П от 24.10.2000 «...ограничение прав и свобод человека и гражданина путем определения круга объектов, не подлежащих приватизации, допустимо только в том случае, если обстоятельства, фактически обуславливающие особенности

правового режима жилья, прежде всего его целевое назначение (как это, в частности, имеет место применительно к служебным жилым помещениям), исключают возможность передачи жилого помещения в частную собственность».

«Решение вопросов, связанных с распространением определенного правового режима на то или иное жилое помещение, не может быть оставлено на усмотрение правоприменителя, поскольку при этом не исключается противоречивая правоприменительная практика, а, следовательно, нарушение равенства граждан перед законом и судом. Но и в случае отнесения законодателем - в соответствии с названными критериями - тех или иных жилых помещений к имеющим особый правовой режим и потому не подлежащим приватизации должна быть обеспечена возможность судебного обжалования распространения такого режима на конкретное жилое помещение».

Как указывается в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 14 декабря 1999 года, суды, не ограничиваясь лишь формальным подтверждением целевого назначения жилого помещения, должны проверять факты, обосновывающие в каждом случае распространение на него особого правового режима, исходя из практики и перспектив целевого использования данного помещения, включения его в соответствующую производственную и социальную инфраструктуру и т.п. Без исследования таких обстоятельств не может быть обеспечена реальная, гарантируемая статьей 46 Конституции Российской Федерации судебная защита прав граждан, в том числе права на приватизацию жилого помещения.

Согласно ст. 13 Вводного закона о введении в действие Жилищного кодекса РФ установлено, что граждане проживающие в служебных жилых помещениях вселённых до 1 марта 2005 г. не могут быть выселены из указанных жилых помещений и считаются состоящими на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В данном случае, исходя из практики и перспектив целевого использования спорной квартиры, служебной она не является, так как в настоящее время она не используется как служебная; не может в будущем использоваться в качестве служебной, так как нас не могут быть выселить из квартиры. Штамп в ордере не может служить основанием для признания квартиры служебной без соответствующего постановления собственника жилого фонда. Доказательства включения спорной квартиры в число служебных в установленном порядке отсутствуют. Ни ГУ г. Москвы Инженерная служба района «Северное Тушино», ни Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы по нашему запросу копии либо реквизитов постановления о включении спорной квартиры в число служебных не предоставили.

В Обзоре законодательства и судебной практики Верховного суда РФ, (утвержден постановлением Президиума ВС РФ от 7 июня 2006г., 14.06.2006г), вопрос № 21 «...служебные жилые помещения, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями..., а впоследствии были переданы в муниципальную собственность, могут быть приобретены гражданами в собственность в порядке приватизации».

После передачи служебных жилых помещений в муниципальную собственность, они утрачивают свой статус служебного жилья, и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Однако правовой статус нашей квартиры не определен.

В соответствии со ст. 2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В соответствии со ст. 4. указанного закона, государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 ГК РФ. Обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое оформлены после введения в действие настоящего Федерального закона.

Согласно справке Федеральной регистрационной службы Омской области, в ЕГРП запись о регистрации прав на спорную квартиру отсутствует.

Как указал Верховный суд РФ в Обзоре судебной практики (утвержден постановлением Президиума ВС РФ от 10 августа 2005г.), «...Если гражданин по независящим от него причинам не может реализовать свое право на приватизацию принадлежащего ему по договору социального найма жилого помещения, то вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности в судебном порядке».

Согласно, п.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993г. № 8 «в связи с отказом в приватизации занимаемого гражданином жилого помещения между ним и местной администрацией, возникает спор о праве гражданском. Поскольку в указанном случае предметом спора является имущество, которое не подлежит оценке при передаче его в собственность граждан в порядке бесплатной приватизации, государственная пошлина при подаче таких заявлений должна взиматься в размере, предусмотренном подпунктом 3 пункта 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ для исковых заявлений, не подлежащих оценке»

ПРОШУ

признать отказ Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. _____ в оформлении приватизации квартиры № ____ по _____ _____ неправомерным
признать за жильцами квартиры право собственности на нее в порядке приватизации, указав доли, в которых Вы просите суд признать право собственности за каждым из жильцов этой квартиры

□