В Октябрьский районный суд г. Омска

Истцы: Д.Н.Д., проживающая:  
г. Омск, ул. \_\_\_\_\_

Д.А.В, проживающий:  
г. Омск, ул. \_\_\_\_\_

действующие в своих интересах и  
в интересах несовершеннолетних  
Д.А.А. "\_\_" \_\_\_\_ г. р., Д.П.А. "\_\_" \_\_\_\_ г. р.

Ответчики: Администрация г. Омска,  
г. Омск, ул. Гагарина, д. 34

Департамент жилищной политики Администрации г. Омска,  
г. Омск, ул. Гагарина, д. 34

**Исковое заявление  
о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации**

В мае 1992 года Д.А.В. и членам его семьи была предоставлена для проживания квартира, расположенная по адресу: г. Омск, ул. \_\_\_\_ кв. \_\_. Квартира предоставлялась от Производственного Объединения "Сибирские приборы и системы", на основании решения администрации Октябрьского района № 669 от 29.05.1992 г. выдан ордер № 1201 серия ГПВ -1 от 29.05.1992 г.

В ордере на жилое помещение стоит штамп "Служебная".

В настоящее время в квартире зарегистрированы и проживают четверо: я (Д.Н.Д.), мои несовершеннолетние дети Д.П.А., Д.А.А. и мой муж Д.А.В.

Согласно выписке из Реестра муниципального имущества г. Омска от 13.02.2007г. жилой дом, расположенный по адресу г. Омск. ул. \_\_\_\_ д. \_\_ был передан в муниципальную собственность на основании Постановления Законодательного Собрания Омской области от 27.09.2001г. № 247, договор № 3 о безвозмездном отчуждении объектов государственной собственности Омской области в муниципальную собственность от 01.11.2001г.

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 спорной квартиры в Администрацию г. Омска, мы получили отказ, согласно которому "служебные жилые помещения не подлежат приватизации, для заключения договора приватизации данное жилое помещение необходимо исключить из специализированного жилищного фонда".

На наше заявление в Администрацию г. Омска об исключении служебного жилого помещения расположенного по адресу г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_ 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.

1. В соответствие со статьей 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.

В Постановлении Конституционного Суда РФ № 13-П от 24.10.2000 приведена следующая правовая позиция:

"…ограничение прав и свобод человека и гражданина путем определения круга объектов, не подлежащих приватизации, допустимо только в том случае, если обстоятельства, фактически обусловливающие 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.

В данном случае, исходя из практики и перспектив целевого использования спорной квартиры, служебной она не является, т.к:

* В настоящее время квартира не используется как служебная;
* Не может в будущем использоваться в качестве служебной, так как истцы не могут быть выселены из квартиры.

2. 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 МУП ЖКХ № 8 Октябрьского АО г. Омска, ни Администрация Октябрьского АО г. Омска по нашему запросу копии либо реквизитов постановления о включении спорной квартиры в число служебных не предоставили.

В соответствии с техническим паспортом жилого дома № \_\_ по ул. \_\_\_\_ в г. Омске, дом был построен в 1983 году Производственным объединением "Омский электромеханический завод". Согласно распределению жилой площади, указанной в техническом паспорте названного дома, жилая площадь для использования квартир в качестве служебного жилья не предоставлялась. Таким образом, служебная жилая площадь в данном доме отсутствует.

Ордер на названную квартиру со штампом "Служебная" выдан моему мужу 29 мая 1992 г., но сведений в Государственном архиве Омской области об отнесении квартиры № \_\_, расположенной по адресу: г. Омск, ул. \_\_\_\_ д. \_\_ к числу служебных не имеется. Таким образом, 29 мая 1992 г. моему мужу предоставлялась квартира, которая не имела статуса служебной жилой площади.

Кроме того, на основании Постановления Законодательного Собрания Омской области от 27.09.2001г. жилой дом, расположенный по адресу г. Омск. ул. \_\_\_\_, д. \_\_ был передан в муниципальную собственность. Оплату жилья и коммунальных услуг мы производим в МУП ЖКХ № 8 ОАО г. Омска.

В случае, если присвоение статуса служебной жилой площади квартирам в доме № \_\_\_\_ по ул. Кирова в г. Омске имело место быть, при передаче в муниципальную собственность от государственных предприятий и учреждений, жилые помещения, имеющие статус служебных утрачивают свой правовой статус.

Таким образом, 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.

Данная позиция отражена в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного суда РФ (утвержден постановлением Президиума ВС РФ от 7 июня 2006г., 14.06.2006г):

"…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".

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

В соответствие 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.

В Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ (утвержден постановлением Президиума ВС РФ от 10 августа 2005г.) приведена следующая правовая позиция:

"…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".

В п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993г. № 8 содержатся следующие разъяснения:

" .. 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".

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 2, 8, 11 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ",

**просим суд:**

признать право собственности в равных долях в порядке приватизации на жилое помещение, расположенное по адресу г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_ за Д.Н.Д., Д.А.В., Д.П.А., Д.А.А.

**Приложение:**

1. Копии документов, на которые ссылаются истцы в обоснование своих требований в исковом заявлении;

2. Копии исковых заявлений и приложенных к нему документов для ответчиков **\***

Оригиналы документов будут представлены в судебное заседание.

Д.Н.Д. \_\_\_\_\_\_,  Д.А.В.\_\_\_\_\_\_