В Советский районный суд г. Омска.

Истцы:

Н. П., проживающая:  
г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_;

В. А., проживающий:  
г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_;

А. В., проживающий:  
г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_;

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

Департамент имущественных отношений Администрации г. Омска,  
г. Омск, ул. Краснофлотская, 8

**Исковое заявление  
о признании права собственности в порядке приватизации**

На основании ордера на жилое помещение № 9 от 24.01.1992г. моему отцу В. А. и членам его семьи было предоставлено для проживания жилое помещение – двухкомнатная квартира общей площадью 33,02 кв.м., расположенная по адресу: г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_. Ордер выдан на основании Решения Первомайского Районного Совета Народных депутатов № \_\_ от "\_\_" 1991 г. и Постановления Главы Администрации Первомайского района г. Омска от "\_\_" 1992 г. № \_\_.

Квартира предоставлялась для проживания как служебное жилое помещение от ПЖРЭУ-4.

Согласно выписке из реестра муниципального имущества г. Омска, жилой дом, расположенный по адресу: г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_ был передан в муниципальную собственность на основании Решения Малого совета Омского областного Совета народных депутатов от 24.12.1992г. № 245.

В настоящее время в квартире зарегистрированы и проживают трое: я, мой отец В. А. и мой брат А. В. О. И., вселенная на основании ордера, умерла 19.09.1992 г.

Согласно ст. 2 ФЗ "О приватизации жилищного фонда в РФ", граждане РФ, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении или оперативном управлении учреждений, 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 РФ и субъектов РФ.

На наше обращение по вопросу разрешения приватизации занимаемой нами квартиры, Департамент недвижимости Администрации г. Омска ответил отказом, согласно которому приватизация жилого помещения возможна только после исключения его из специализированного жилищного фонда.

Полагаем, что мы имеем право на приобретение в собственность в порядке приватизации спорной квартиры по следующим основаниям.

1. В соответствие 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.

В Постановлении Конституционного Суда РФ № 13-П от 24.10.2000 года содержатся следующие правовые позиции:

"…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:

1. в настоящее время квартира не используется как служебная;
2. не может в будущем использоваться в качестве служебной, так как истцы не могут быть выселены из квартиры.
3. на основании Решения малого Совета Омского областного Совета народных депутатов от 24.12.1992г. № 245, жилой дом, расположенный по адресу г. Омск, ул. Энергетиков, д. 66 был передан в муниципальную собственность. В случае если присвоение статуса служебной жилой площади спорной квартире имело место, при передаче в муниципальную собственность от государственных предприятий и учреждений, жилые помещения, имеющие статус служебных утрачивают свой правовой статус и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

В соответствии со ст. 7 Федерального Закона "О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации" к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного Кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Из указанной статьи следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

В силу ст. 7 ЖК РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

В жилищном законодательстве, в т.ч. в ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" отсутствуют нормы, регламентирующие последствия передачи служебных жилых помещений, закрепленных за государственным или муниципальным предприятиями либо учреждениями, в ведение органов местного самоуправления. Учитывая отсутствие нормы, прямо регулирующей такие отношения, необходимо применять аналогию закона и положения ст. 7 Федерального Закона "О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации".

Таким образом, с момента передачи дома в муниципальную собственность, спорная квартира, находящаяся в указанном доме, утратила статус служебной, к ней применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Решений муниципальных органов о снятии статуса служебного жилья с указанной квартиры (исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда) для ее приватизации не требуется.

Данная позиция отражена 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".

В соответствии с Постановлением Президиума ВС РФ от 10.08.2005г. (обзор судебной практики), 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.

На основании изложенного,

**просим суд:**

признать право собственности в равных долях в порядке приватизации на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_, за В. А., А. В., Н. П., по 1/3 доли за каждым.

**Приложение:**

1. Копии искового заявления **\***;  
2. Копия лицевого счета квартиросъемщика;  
3. Копия Постановления Главы Администрации Первомайского района г. Омска № \_\_ от "\_\_" \_\_\_\_ 1992 г.  
4. Копия технического паспорта на квартиру;  
5. Копия Решения Первомайского районного совета народных депутатов № \_\_ от "\_\_" \_\_\_\_ 1991 г.  
6. Копия выписки из Реестра муниципального имущества г. Омска;  
7. Копия ответа Департамента недвижимости Администрации г. Омска;  
8. Копия ордера на право занятия служебной площади  
9. Копия свидетельства о смерти О.И.  
10. Копия свидетельства о заключении брака  
11. Копия свидетельства о рождении А.В.  
12. Копия справки о принадлежности квартиры  
13. Копии справок о неучастии в приватизации  
14. Копия доверенности представителя;  
15 Квитанция об оплате госпошлины.

Представитель по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_