**Исковое заявление в суд о приватизации квартиры образец**

Если Вы получили отказ в переводе жилого объекта недвижимости, находящегося в собственности у государства, в частную собственность, то можно попробовать приобрести права, обратившись в суд с исковым требованием. Такое действие оправдано только в том случае, если Вы уверены, что имеете полное право на приватизацию квартиры, предоставленной муниципалитетом.

**Основания для обращения**

Из опыта судебной практики, в основном с исковыми требованиями обращаются жильцы квартир, которые получили отказ в приватизации недвижимости. Такие конфликтные ситуации регулируются Жилищным и Гражданским кодексами.

Приватизация через суд необходима при следующих условиях:

* оспаривание правового статуса недвижимости (например, перевод квартиры из статуса служебной);
* отсутствие сведений о квартире в отделении Росреестра;
* нежелание других зарегистрированных жильцов от участия в процедуре приватизации недвижимости;
* недостаточно обоснованный или вовсе необоснованный отказ органов муниципальный органов.

**Когда обращение не имеет смысла**

Подача искового требования в суд не принесёт положительного результата, если основанием для отказа от приватизации от муниципальных органов самоуправления послужили допущенные в документах ошибки и моменты несоответствия действительности, а также недостаток необходимой документации.

Поэтому, прежде чем обращаться в суд, уделить внимание исправлению всех недочётов и повторно направить заявление на разрешение приватизации.

Когда какие-то из документов получить не представляется возможным, то суд в этом тоже не поможет, потому как список необходимых бумаг для подачи иска тот же самый, а значит, при отсутствии какой-то из них, Вы получите отказ уже от суда в исковом требовании.

Помимо этого, есть несколько категорий объектов жилой недвижимости, которые не подлежат переходу в частные руки в соответствии с законодательством о приватизации даже через суд.

К таким категориям относятся следующие виды жилья:

* служебное жильё или находящееся в ведомстве военных или других организаций;
* комнаты в служебных общежитиях.

Для того, чтобы приватизация данных категорий жилья стала возможной предприятие или военное ведомство должно вынести решение о передаче квартиры на баланс органов местного самоуправления. В обратном случае суд не признает право на приватизацию.

* Жилой объект, признанный аварийным.

Статус аварийного жилого объекта суд изменить не вправе. В то же время получение такого объекта в частную собственность невыгодно и для самого гражданина, так как после его сноса он может рассчитывать на получение жилья площадью в соответствии с принятыми нормативами. В случае же пребывания снесённой жилплощади в частной собственности, гражданин получает возмещение только лишь в размере рыночной стоимости, которого не хватит на покупку полноценного жилья.

* Социальное жильё, входящее в жилищные фонды органов местного самоуправления, передаче в частные руки не подлежат.

**Процедура приватизации через суд**

Вопросы приватизации жилья находятся в юрисдикции районных отделений судов, поэтому иск о приватизации следует подавать именно туда, в зависимости от места расположения объекта жилой недвижимости.

Принудительная приватизация в судебном порядке по действующему в нашей стране закону невозможна. В то же время отказаться от приватизации или нет - личное дело каждого гражданина. В случае давления с целью получения такого отказа для виновников предусмотрена система штрафов и других санкций.

На процесс приватизации через судебный орган предусматривается срок в течение 2-х месяцев с подачи иска. Время, которое отводится на проверку и заседание зависит от полноты предоставленной документации.

После вступления в силу решения суда потребуется ещё как минимум месяц для прихода к компромиссному решению.

**Необходимые документы**

Приложением к исковому заявлению выступают ниже представленные документы:

* бумаги, удостоверяющие личность истца и участников договора приватизации, состав его семьи, в том числе свидетельство о заключении брака;
* свидетельства о рождении для малолетних детей и паспорта на зарегистрированных жильцов в возрасте от 14 лет;
* нотариальная доверенность, если интересы истца представляет доверенное лицо;
* письменные отказы от каждого из зарегистрированных жильцов от своего права приватизации;
* свидетельство о смерти жильцов, которые продолжают числиться на данной жилплощади;
* справка о всех зарегистрированных в квартире жильцах (выписка из домовой книги, если приватизируется частный дом);
* свидетельство о разрешении на перепланировку, если она имела место быть;
* техническая документация на недвижимость из БТИ (техпаспорт, кадастровый паспорт, архитектурный план и пр.);
* договор социального найма, ордер;
* документ, подтверждающий отказ от Муниципалитета на приватизацию;
* выписка из Росреестра;
* квитанция об оплате государственной пошлины;
* копия лицевого счёта;
* прочие бумаги, являющиеся подтверждением доводов истца.

**Как составить иск**

Поводом для подачи искового заявления в суд на признание права приватизации жилого объекта выступает отказ в письменной форме, выданный муниципальным органом самоуправления. Он в обязательном порядке прикладывается к остальным документам.

Сам иск составляется в соответствии со строгими нормативными требованиями к его оформлению. Если он будет оформлен с ошибками, то суд откажет в проведении процедуры приватизации до начала рассмотрения сути самого дела.

Иск должен содержать в себе такие положения:

* полное название судебного органа;
* ФИО, реквизиты паспорта, адрес регистрации истца;
* полное название учреждения или ведомства, от которого был получен отказ в приватизации жилой недвижимости (в этом пункте следует подробно указать дату и условия, при которых направлялось заявление на приватизацию);
* ссылки на законодательные акты, в соответствии с которыми были нарушены законные права истца посредством отказа от разрешения на приватизацию жилплощади;
* суть требований истца. Предметом иска является признание права на приватизацию муниципальной квартиры.
* список приложенной документации;
* подпись заявителя и дата подачи его в организацию. Дата на документе должна совпадать с датой его приёма секретарём суда.

Заявление можно предоставить в письменной форме или напечатать на компьютере. Оба варианта будут приняты в суде.

Учитывая все вышеописанные требования, иск гражданин может составить самостоятельно. Если дело имеет специфические нюансы, которые необходимо учесть и представить в грамотной форме, лучше подстраховаться и прибегнуть к юридической помощи. Юрист подготовит нужные документы и правильно составит иск. Часто этот ход увеличивает шансы на благоприятный исход дела.

**Примечание:** в исковом требовании необходимо как можно точнее указать доводы, служащие причиной отказа на приватизацию. Их можно списать с полученного документа об отказе. Его копию тоже необходимо приложить к иску.

**Стоимость**

При подаче иска требуется предоставить чек, подтверждающий оплату госпошлины в размере 300 руб.

**Сроки рассмотрения**

С момента подачи иска разбор дела в судебном порядке назначается в течение от 1-го до 2-х месяцев. На подготовку реализации решения суда после заседания даётся срок в 10-15 дней. При положительном ответе суда документ служит основанием для регистрации прав на жилплощадь в Росреестре.