

В _____ районный суд

Истец: _____
(Ф.И.О.)

адрес: _____,
телефон: _____,
эл. почта: _____

Представитель Истца: _____
(Ф.И.О.)

адрес: _____,
телефон: _____,
эл. почта: _____

Ответчик: _____
(наименование)

адрес: _____,
телефон: _____,
эл. почта: _____

Госпошлина: _____ рублей

**Исковое заявление
о признании недействительным договора приватизации
жилого помещения**

"__" _____ г. Ответчик заключил договор о приватизации жилого помещения (квартиры/комнаты) общей площадью _____ кв. м, находящегося в государственном (муниципальном) жилищном фонде и расположенного по адресу: _____ (далее - Жилое помещение).

Право собственности на приобретенное Ответчиком в порядке приватизации Жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается выпиской из указанного реестра N _____, выданной "__" _____ г.

Истец является членом семьи Ответчика/иным лицом, право которого было нарушено в результате заключения договора о приватизации, что подтверждается свидетельством о рождении/свидетельством о браке (о расторжении брака)/иными документами, доказывающими родство (свойство) Истца и Ответчика/другими основаниями прав Истца.

Истец зарегистрирован в Жилом помещении по месту жительства, что подтверждается выпиской из домовой книги/иными документами, подтверждающими факт регистрации Истца в жилом помещении.

Истец проживает в Жилом помещении с "__" _____ г. на постоянной основе и пользуется Жилым помещением на законном основании, что подтверждается договором социального найма/выпиской из домовой книги/ордером/иными документами, подтверждающими факт проживания Истца в Жилом помещении.

Истец вносит плату за Жилое помещение и уплачивает коммунальные платежи, что подтверждается квитанциями об оплате/иными документами.

Истец ранее не использовал свое право на приватизацию и не имеет в собственности другого жилого помещения, что подтверждается справкой из Управления Росреестра по г. Москве/справкой из БТИ по предыдущему месту жительства о неучастии в приватизации/иными документами.

Заключенный Ответчиком договор приватизации Жилого помещения нарушает права Истца на приватизацию Жилого помещения, поскольку:

- на момент заключения Ответчиком договора приватизации квартиры Истец был незаконно снят с регистрационного учета в спорном Жилом помещении, что подтверждается решением суда

(указать реквизиты)/иными доказательствами), и, соответственно, не мог принять участия в приватизации.

Согласно [ст. 2](#) Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" правом на приватизацию жилого помещения обладают граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма;

- непроживание Истца в спорном Жилом помещении на момент приватизации имело вынужденный характер, что подтверждается решением суда (указать реквизиты)/иными доказательствами. От своих прав на спорное Жилое помещение Истец не отказывался.

Согласно [ст. 2](#) Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", жилое помещение может быть приватизировано только с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

В силу [абз. 2 п. 2 ст. 677](#) Гражданского кодекса Российской Федерации граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом;

- на момент подписания отказа от участия в приватизации и дачи согласия на передачу спорного Жилого помещения в собственность Ответчика Истец в полной мере не осознавал значение своих действий и не мог руководить ими, то есть не мог выразить свою действительную волю относительно данных действий, что подтверждается результатами психиатрической экспертизы Истца/выпиской из истории болезни/иными медицинскими документами.

Согласно [п. 1 ст. 166](#) Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

На основании [п. 1 ст. 168](#) Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу [ст. 177](#) ГК РФ сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной.

Примечание. Обращаем внимание, что с 02.03.2015 [ст. 177](#) ГК РФ применяется в новой редакции (в ред. Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ);

- на момент подписания Истцом отказа от участия в приватизации Жилого помещения и согласия на его приватизацию Ответчиком Истец был введен Ответчиком в заблуждение относительно природы сделки и правовых последствий ее совершения, что подтверждается медицинской справкой/выпиской из истории болезни/иными медицинскими документами, свидетельствующими о неудовлетворительном состоянии здоровья Истца на момент подписания документов;

- выезд Истца из приватизированного Ответчиком Жилого помещения был временным, Истец не выезжал из Жилого помещения на постоянное место жительства.

Согласно [ст. 2](#) Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" правом на приватизацию жилого помещения обладают граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

Согласно [ч. 1 ст. 178](#) Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения;

- Истец не давал своего согласия на приватизацию Жилого помещения, а его подпись в заявлении о согласии на приватизацию была подделана, что подтверждается заключением почерковедческой экспертизы.

Согласно [ст. 2](#) Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" жилое помещение может быть приватизировано только с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет;

- Истец не отказывался от участия в приватизации Жилого помещения, при этом Ответчиком не представлено доказательств обратного.

Согласно [ст. 2](#) Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет;

- Ответчик не вселялся в качестве члена семьи нанимателя в спорное Жилое помещение и в нем не проживал, право на приватизацию спорного Жилого помещения Ответчик не приобрел. Доказательств обратного Ответчиком не представлено.

[Пунктом 1 ст. 70](#) Жилищного кодекса РФ предусмотрено право нанимателя вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей. [Пункт 2 ст. 70](#) Жилищного кодекса РФ предусматривает, что вселение членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

В соответствии с [п. п. 3, 4 ст. 67](#) Жилищного кодекса РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим [Кодексом](#);

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма, а также несет иные обязанности, предусмотренные настоящим [Кодексом](#), другими федеральными законами и договором социального найма;

- несовершеннолетний, проживающий и зарегистрированный в спорном жилом помещении, не был включен в договор о приватизации - при этом согласие родителя/усыновителя/опекуна/попечителя на участие несовершеннолетнего в приватизации получено не было.

Согласно [ст. 2](#) Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет;

- подписывая отказ от участия в приватизации спорного Жилого помещения, Истец был введен в заблуждение относительно природы сделки и правовых последствий ее совершения.

В соответствии со [ст. 178](#) Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества

или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

На основании ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Согласно ст. 11 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь ст. ст. 2, 11 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", п. 1 ст. 166, п. 1 ст. 167, п. 1 ст. 168, ст. 177, ст. 178, ст. ст. 217, 677 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. п. 3, 4 ст. 67, п. п. 1, 2 ст. 70 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

Признать договор приватизации Жилого помещения от "___" _____ г. N ___ недействительным.

Приложения:

1. Копия договора приватизации Жилого помещения от "___" _____ г. N _____.
2. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "___" _____ г., подтверждающей право собственности Ответчика на Жилое помещение.
3. Доказательства родства (свойства) Истца и Ответчика: свидетельство о рождении/свидетельство о браке (о расторжении брака)/иные документы.
4. Доказательства наличия у Истца постоянной регистрации в Жилом помещении: выписка из домовой книги/иные документы.
5. Доказательства проживания Истца в Жилом помещении на постоянной основе: договор социального найма/выписка из домовой книги/ордер/иные документы.
6. Доказательства надлежащего и своевременного внесения Истцом платы за Жилое помещение и уплаты коммунальных платежей: квитанции об оплате/иные документы.
7. Доказательства неучастия Истца в приватизации другого жилья: справка из Управления Росреестра по г. Москве/справка из БТИ по предыдущему месту жительства о неучастии в приватизации/иные документы.
8. Доказательства незаконного снятия Истца с регистрационного учета в Жилом помещении: решение суда (указать реквизиты)/иные документы.
9. Доказательства вынужденного характера непроживания Истца в Жилом помещении на момент приватизации: решение суда (указать реквизиты)/иные документы.
10. Доказательства недееспособности Истца на момент приватизации: результаты психиатрической экспертизы Истца/выписка из истории болезни/иные медицинские документы.
11. Доказательства наличия у Истца заболеваний на момент приватизации: медицинская справка/выписка из истории болезни/иные медицинские документы.
12. Доказательство подделки подписи Истца в заявлении о согласии на приватизацию жилого помещения: копия заключения почерковедческой экспертизы.
13. Копии искового заявления и приложенных к нему документов Ответчикам.
14. Квитанция об уплате государственной пошлины.
15. Доверенность представителя от "___" _____ г. N _____ (если исковое заявление подписано представителем Истца).

"___" _____ г.

Истец (представитель) :

_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)
