

Возражение на исковое заявление о признании права собственности на квартиру в связи с невозможностью ее приватизации представляет собой процессуальный документ, подаваемый стороной, не согласной с заявленными требованиями истца. Его назначение заключается в том, чтобы представить суду иную точку зрения на обстоятельства дела, указать на юридические и фактические основания, препятствующие удовлетворению иска.

Субъекты подачи возражения и фактические обстоятельства позиции

Возражение может подаваться как со стороны ответчика, например уполномоченного государственного или муниципального органа, так и иными заинтересованными лицами, привлечёнными к участию в деле. Наиболее распространённая ситуация складывается тогда, когда орган, ведущий учет жилищного фонда, не согласен с доводами истца и считает, что приватизация квартиры либо невозможна по объективным причинам, либо заявитель неверно толкует фактические обстоятельства.

Так, основанием для возражения может стать:

отсутствие у истца надлежащего права пользования спорной квартирой, например если договор социального найма заключался с другим лицом;

наличие сведений о том, что объект недвижимости относится к специализированному жилищному фонду и в силу закона не подлежит приватизации;

истцом не были исчерпаны все административные механизмы защиты своего права и обращение в суд преждевременно;

недоказанность обстоятельств ликвидации балансодержателя или на то, что квартира все же включена в реестр имущества соответствующего уровня публичной собственности.

Нормативная база, подтверждающая позицию

Правовое обоснование возражений строится, прежде всего, на положениях Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующего основания возникновения и способы защиты права собственности:

Особое значение имеют положения статьи 12 ГК РФ, закрепляющей закрытый перечень способов защиты гражданских прав. Отдельно подчеркивается, что признание права собственности возможно лишь при наличии надлежащих оснований, подтверждающих законность владения.

Ключевым актом в рассматриваемых спорах выступает Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской

Федерации». В его статьях 2, 4 и 11 прямо предусмотрено, что приватизации подлежат только те жилые помещения, которые относятся к государственному и муниципальному жилищному фонду, не имеют ограничений по своему назначению и предоставлены гражданам на основании договора социального найма.

Исключение составляют специализированные жилые помещения, служебные квартиры, общежития и иные объекты, для которых установлен запрет на приватизацию.

Порядок составления возражения

Следует отметить, что в Гражданском процессуальном кодексе Российской Федерации отсутствует отдельная норма, которая регулировала бы содержание именно возражения на исковое заявление. Тем не менее, при подготовке этого документа можно руководствоваться общими положениями статьи 131 ГПК РФ, где закреплены требования к форме и содержанию исковых заявлений. Эти правила применимы по аналогии, так как возражение, хотя и не является самостоятельным иском, подлежит оформлению в письменной форме и должно содержать определённые структурные элементы.

Условно документ можно разделить на четыре блока: шапку, основную часть, просительную часть и заключение.

Шапка документа

В верхней части возражения указываются сведения о суде, в который подается документ, данные сторон по делу, включая истца и ответчика, а также их процессуальное положение.

Основная часть

Здесь излагается позиция лица, подающего возражение, в отношении заявленных требований. Текст должен быть построен последовательно: указывается, с какими доводами истца не согласен податель возражения, какие фактические обстоятельства опровергают заявленные в иске утверждения.

Просительная часть

Этот блок содержит формулировку просьбы к суду. Обычно она выражается в просьбе об отказе в удовлетворении иска в полном объёме, либо в части, если исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

Заключение

Завершающая часть документа содержит дату составления, подпись лица, подающего возражение, а также перечень приложений.

Образец возражения

В Курганский городской суд
Адрес: г. Курган, ул. Правосудия, д. 1.

По делу № 1-0/2025

Истец: Федосеева Аграфена Семёновна,
адрес: г. Курган, ул. Соловьиная, д. 1, кв. 0.

Ответчик: Департамент имущественных отношений Курганской
области,
адрес: г. Курган, ул. Центральная, д. 10.

ВОЗРАЖЕНИЕ

на исковое заявление о признании права собственности на квартиру в связи с невозможностью её приватизации

Департамент имущественных отношений Курганской области, являясь ответчиком по настоящему делу, выражает несогласие с исковыми требованиями Федосеевой Аграфены Семёновны о признании права собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Курган, ул. Соловьиная, д. 1, кв. 0.

Истцом заявлено, что приватизация квартиры невозможна в связи с отсутствием балансодержателя и тем, что спорное помещение не было передано в ведение муниципалитета. Однако указанные доводы не соответствуют действительности. В материалах учета жилищного фонда содержатся сведения о том, что спорная квартира относится к специализированному жилому фонду, предоставленному истцу для временного проживания в связи с трудовой деятельностью. Согласно положениям Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, что исключает возможность удовлетворения требований истца.

Кроме того, истец не представил доказательств наличия у него права пользования спорной квартирой на условиях социального найма. В договоре социального найма, заключенном в 2000 году, стороной значится иное лицо, что подтверждает отсутствие у Федосеевой А.С. надлежащего титула на пользование жилым помещением.

С учётом изложенного, доводы истца являются необоснованными и противоречат действующему законодательству, регулирующему вопросы приватизации жилых помещений.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 12, 209 ГК РФ, статьями 2, 4, 11 Закона Российской Федерации «О приватизации

жилищного фонда в Российской Федерации», а также статьями 131, 132 ГПК РФ, прошу отказать в удовлетворении исковых требований Федосеевой Аграфены Семёновны в полном объёме.

Приложения:

Копии документов, подтверждающих заявленные обстоятельства.

Выписка из реестра специализированного жилищного фонда.

Копия договора социального найма от 01.01.2000.

Доказательства направления возражения участникам процесса.

Дата: «01» января 2025 года.

Подпись: _____ /И.О. Фамилия