Автор: Старший помощник прокурора г.Новороссийска М.Г. ГРИБОВА
14.11.2014 12:37

*****Судебная практика по гражданским делам о выселении свидетельствует о недостаточной правовой грамотности граждан в жилищных вопросах. Неосведомленность препятствует своевременному принятию мер по защите и сохранению жилищных прав.**

*****Те, кто заблаговременно не позаботились о решении «квартирного вопроса», нередко лишаются жилья. Например, гражданка А. по иску бывшего супруга Б. выселена из квартиры, перешедшей в собственность Б. от его родителей. При этом А. более 20 лет состояла в браке с Б. и 16 лет проживала в спорной квартире, осуществляя уход за родителями бывшего супруга, от которых он и унаследовал жилье.**

*****Г. была выселена из муниципальной квартиры, в которой проживала вместе с нанимателем без оформления и вселения в установленном порядке. Поскольку право на проживании и пользование жилым помещением за ней не было закреплено, после смерти нанимателя последовало ее выселение.**

***С момента введения в действие 1 марта 2005 года нового Жилищного кодекса РФ действует положение, согласно которому в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным помещением за бывшим членом семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи (ч.4 ст.31 ЖК РФ).

*****Это положение, прежде всего, относится к экс-супругу, который после развода становится бывшим членом семьи собственника жилого помещения. Если собственник настаивает на выселении бывшего мужа или жены, то суд данные исковые требования удовлетворяет.**

*****Однако если у бывшего супруга отсутствует другое место проживания и в ближайшее время приобрести его не представляется возможным в силу имущественного положения и иных обстоятельств, то право пользования жилым помещением может быть сохранено за ним в течение определенного срока, о чем должно быть указано в судебном решении.**

Автор: Старший помощник прокурора г.Новороссийска М.Г. ГРИБОВА
14.11.2014 12:37

*****Указанная норма не применяется, если дом или квартира приобретены по договору купли-продажи одним из супругов во время брака (ст.34 Семейного кодекса РФ «совместная собственность супругов»).**

*****Кроме этого, дополнительные гарантии установлены для бывших супругов и иных членов семьи, в отношении которых собственник имеет алиментные обязательства. В этом случае суд, принимая решение о сохранении права пользования жилым помещением, может обязать собственника обеспечить бывших членов своей семьи другим жильем, если, конечно, они заявят такое требование.**

*****Не подлежит выселению и бывший член семьи собственника в случае, если в момент приватизации жилого помещения данное лицо имело право пользования этим помещением наряду с лицом его приватизировавшим.**

*****Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, он, в отличие от бывшего члена семьи собственника, не лишается права проживания и пользования данным жилым помещением.**

*****Для вселения нанимателем супруга, детей и родителей требуется письменное согласие членов его семьи. Если же необходимо вселить других граждан, письменное согласие должно быть получено нанимателем от членов семьи и от наймодателя.**

*****Несоблюдение указанных условий влечет незаконность вселения и не порождает у лица прав члена семьи нанимателя на жилое помещение. Такие лица подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.**