

Як виселити особу з помешкання



Підстави і порядок виселення особи з житлового приміщення.

Факт реєстрації проживання, або «прописка» не дають права власності на житло. Зняття з реєстрації особи або «виписка» – не означає, що вона втратила право користуватися житлом, припинення сімейних відносин з власником житлового приміщення не позбавляє права користування займаним приміщенням, а процес виселення не найлегший в правовому сенсі. Так, зняти з реєстрації особу неможливо без визнання її такою, що втратила право користуватися житловим приміщенням.

Але все-ж виселення можливе, тому пропонуємо дану консультацію про порядок визнання особи такою, що втратила право користуватися житловим приміщенням, зняття її з реєстрації та виселення.

Зняття з реєстрації у відповідності до статті 7 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» зняття з реєстрації місця проживання здійснюється на підставі:

- заяви особи або її представника, що подається до органу реєстрації;
- судового рішення, яке набрало законної сили, про позбавлення права власності на житлове приміщення або права користування житловим приміщенням, про виселення, про визнання особи безвісно відсутньою або оголошення її померлою;
- свідоцтва про смерть;
- паспорта або паспортного документа, що надійшов з органу державної реєстрації актів цивільного стану, або документа про смерть, виданого компетентним органом іноземної держави, легалізованого в установленому порядку;
- інших документів, які свідчать про припинення:
- підстав для перебування на території України іноземців та осіб без громадянства;
- підстав для проживання або перебування особи у спеціалізованій соціальній установі, закладі соціального обслуговування та соціального захисту;
- підстав на право користування житловим приміщенням.

Нагадаємо, відповідно до статті 43 Цивільного кодексу України фізична особа може бути визнана безвісно відсутньою, якщо протягом одного року в місці її постійного проживання немає відомостей про її місцезнаходження. Пам'ятайте, що визнання особою безвісно відсутньою можливе лише в судовому порядку.

У свою чергу, відповідно до статті 46 Цивільного кодексу України фізична особа може бути оголошена судом померлою, якщо у місці її постійного проживання немає відомостей про

місце її перебування протягом трьох років, а якщо вона пропала без вісті за обставин, що загрожували їй смертю або дають підставу припускати її загибель від нещасного випадку, – протягом шести місяців, а по можливості вважати фізичну особу загиблою від нещасного випадку або інших обставин внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру – протягом одного місяця після завершення роботи спеціальних комісій. Фізична особа, яка пропала безвісти у зв'язку з воєнними діями, може бути оголошена судом померлою після спливу двох років від дня закінчення воєнних дій. З урахуванням конкретних обставин справи, суд може оголосити фізичну особу померлою і до спливу цього строку, але не раніше як через шість місяців. Тобто зняття з реєстрації можливе в добровільному або примусовому порядку. Примусовий, у свою чергу, можливий лише через суд, на наступних підставах:

Відсутність права на проживання в приміщенні

За згодою власника будинку (квартири), член його сім'ї вправі вселяти в займане ним жиле приміщення інших членів сім'ї. На вселення до батьків їх неповнолітніх дітей згоди не потрібно. Тобто, якщо власник не давав дозвіл на вселення інших членів сім'ї, наприклад, зятя, у такої особи немає права на проживання.

Іноді з житлового приміщення не бажають виселятися колишні власники або члени сім'ї колишнього власника. Але втрата права власності має на увазі втрату права проживання. Таким чином, у випадку відсутності права на проживання, якщо вселення відбулося незаконно або з порушенням встановленого порядку вселення членів сім'ї, це є підставою для виселення.

Втрата права користування житловим приміщенням

Відповідно до статті 405 Цивільного кодексу України член сім'ї власника житла втрачає право на користування цим житлом у разі відсутності члена сім'ї без поважних причин понад один рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ними і власником житла або законом.

Примусове виселення

Відповідно до статті 156 Житлового кодексу Української РСР, члени сім'ї власника жилого будинку (квартири), які проживають разом з ним у будинку (квартирі), що йому належить, користуються жилим приміщенням нарівні з власником будинку (квартири), якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням. Але якщо родичі власника житла, незважаючи на його наполягання, не бажають виселятися, варто пам'ятати, що їх примусове виселення також можливе.

Виселення громадян без надання іншого житлового приміщення можливе тільки на підставі статті 116 Житлового кодексу Української РСР, а саме: якщо член сім'ї систематично руйнує чи псує житлове приміщення, або використовують його не за призначенням, або систематичним порушенням правил спільного проживання робить неможливим для інших проживання з ним в одній квартирі чи в одному будинку, а заходи запобігання і громадського

впливу виявилися марними, його можна виселити без надання іншого приміщення для проживання.

Пам'ятайте, що перераховані факти потрібно підтвердити суду доказами.

Як бачимо, виселити родича не так вже просто, як мінімум, тому, що своє не бажання йому слід пояснити конкретними фактами. Тому часто люди вдаються до схеми формального продажу квартири своїй довірній особі і наступного виселення через суд небажаних мешканців. Після фізичного видворення з квартири цих осіб, третя особа повертає квартиру власнику на підставі договору дарування або іншого цивільно-правового договору. «Виписати» людини можна добровільно або примусово. Якщо примусово, то тільки через суд шляхом подачі відповідної позовної заяви. У позовній заяві варто просити визнати особу такою, що втратила право на користування житловим приміщенням.

До позову необхідно додати, як мінімум, документи, що посвідчують право власності на житлове приміщення, а також документи, що підтверджують наявність підстав для визнання особи такою, що втратила право на користування житловим приміщенням.

Управління державної виконавчої служби
Головного територіального
управління юстиції у місті Києві