

Верховный суд отметил, что граждане, отказавшиеся от участия в приватизации жилого помещения, могут быть признаны утратившими право пользования данным помещением и выселены - Адвокат в Самаре и Москве - представительство в суде и юридические услуги - дата актуальности: 03.06.2016

В быту и правоприменительной практике глубоко укоренилось правило, что лица, отказавшиеся от приватизации жилого помещения, обладают так называемой «вечной пропиской» и их выселить нельзя.

Однако из данного правила, оказывается, все же есть исключение и лица, отказавшиеся от приватизации жилого помещения, могут утратить право пользования приватизированным жилым помещением со всеми вытекающими последствиями.

На данный факт Верховный Суд Российской Федерации указал в определении № [49-КГ15-7](#) от 4 августа 2015 г., отметив следующее:

«В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации», действие положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не

распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

При этом из названия ст. 31 ЖК РФ следует, что ею регламентируются права и обязанности именно тех граждан, которые проживают совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

Следовательно, в случае выезда в другое место жительства право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника, в котором он проживал вместе с собственником жилого помещения, может быть прекращено независимо от того, что в момент приватизации спорного жилого помещения бывший член семьи собственника жилого помещения имел

равное право пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим.

Таким образом, сам по себе факт наличия у ответчиков права пользования жилым помещением на момент его приватизации при последующем их добровольном отказе от этого права, не может служить безусловным основанием для вывода о сохранении за ними права пользования жилым помещением бессрочно».

Как отметил Верховный суд РФ в определении № [49-КГ15-7](#) от 4 августа 2015 г., при решении вопроса о признании лица, отказавшегося от приватизации жилого помещения, утратившим (прекратившим) право пользования данным жилым помещением:

«... необходимо выяснить, по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт,

вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом 7 жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др. При этом также необходимо учитывать, что отсутствие у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно ч. 2 ст. 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права».

Вышеуказанная позиция Верховного суда находит свое подтверждение и в правоприменительной практике, например в апелляционном определении судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 17.03.2016 по делу № 33-4839/2016; апелляционном определении судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 23 марта 2016 года по делу № 33-1232/2016.

Дата актуальности материала: 03.06.2016