«Выселение граждан из специализированных жилых помещений, снятие с регистрационного учета по месту жительства»

Согласно части 1 статьи 103 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) расторжение и прекращение договоров найма специализированных жилых помещений влечет возникновение у нанимателей и членов их семей юридическую обязанность освободить занимаемые ими помещения в добровольном порядке.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане по общему правилу подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

Исключение составляют граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и не являющиеся:

- нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами их семьи;

- собственниками жилых помещений или членами их семьи.

К указанным гражданам относятся:

- члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

- пенсионеры по старости;

- члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства (часть 2 статьи 103 ЖК РФ).

Согласно статье 30 Жилищного кодека РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским и жилищным законодательством.

Согласно части 1 статьи 35 Жилищного кодекса РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им).

Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

В случае, если данное лицо имеет регистрацию по месту жительства в спорном жилом помещении и отказывается сняться с регистрации по месту жительства в добровольном порядке, то восстановить свое нарушенное право собственник может также в судебном порядке, обратившись в суд с исковым заявлением о признании утратившим право пользования жилым помещением лица и снятии его с регистрационного учета.

Помощник прокурора города Саянска Я.И. Филиппов