

Національний технічний університет «Дніпровська політехніка» — відповідність часу!



ЮРИДИЧНА КЛІНІКА «PRO BONO»

ІГСН НТУ «ДП»

безоплатна правова допомога

консультація надається студентами III-V курсів
денної форми навчання під керівництвом
викладачів – кураторів – практикуючих юристів

ПІДСТАВИ ДЛЯ ЗНЯТТЯ З РЕЄСТРАЦІЇ ОСОБИ, ЩО ВТРАТИЛА ПРАВО КОРИСТУВАТИСЯ ЖИТЛОМ

ПРАВОВЕ ЗАКЛЮЧЕННЯ

Дата: 12.10.2021

В статті 47 Конституції України проголошено, що кожен має право на житло. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду.

Однак, реалізуючи право на житло, людина може користуватись тільки тим житлом, право користування яким у неї виникло з правочину або на підставі закону.

Таке право виникає у власника житла, членів його сім'ї, орендаря (наймача) житла, членів його сім'ї тощо.

Відповідно до ч. 2 ст. 7 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» зняття з реєстрації місця проживання особи, зокрема, здійснюється на підставі 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.

1) Зняття з реєстрації колишнього власника житла.

Якщо відчуживши житло, колишній власник не знявся з реєстрації, новий власник може звернутись з позовною заявою про визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням. Таке право колишній власник втрачає з припиненням права власності.

Однак, в деяких випадках буває доволі важко виселити колишнього власника. Такі складнощі, як правило, виникають у власника житла, яке було ним придбано в результаті звернення стягнення на іпотечне майно.

При придбанні іпотечного майна, треба звертати увагу на всі обставини, щоб разом з квартирою не придбати собі додаткових проблем у вигляді зареєстрованого в ній колишнього власника, якого буде доволі важко виселити.

2) Зняття з реєстрації члена або колишніх членів сім'ї власника житла.

Відповідно до ч. 1 ст. 405 Цивільного Кодексу члени сім'ї власника житла, які проживають разом з ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону. Житлове приміщення, яке вони мають право займати, визначається його власником.

Таким чином, якщо особа вселилася у житло як член сім'ї власника, то виселити таку особу власнику доволі важко, адже така особа має право проживати у помешканні.

Однак, згідно ч. 2 ст. 405 Цивільного Кодексу 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 ним і власником житла або законом.

Виходячи з наведеного, при доведеності не проживання без поважних причин відповідача більше року у будинку він може бути визнаний таким що втратив право користування жилим приміщенням на підставі цієї статті.

Також, якщо наймач, члени його сім'ї або інші особи, які проживають разом з ним, систематично руйнують чи псують жиле приміщення, або використовують його не за призначенням, або систематичним порушенням правил соціалістичного співжиття роблять неможливим для інших проживання з ними в одній квартирі чи в одному будинку, а заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними, виселення винних на вимогу наймодавця або інших заінтересованих осіб провадиться без надання іншого жилого приміщення.

Таким чином, у разі доведення вищевказаних обставин, члени сім'ї власника також можуть бути виселені за рішенням суду.

3) Зняття з реєстрації членів сім'ї колишнього власника житла.

Бувають ситуації, коли одна особа продає або дарує своє житло іншій особі, або таке житло набувається у спадщину, однак члени сім'ї колишнього власника продовжують проживати у відчуженому будинку чи квартирі і не бажають її покидати.

У такому випадку, потрібно звертатись до суду з позовом про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні власністю шляхом виселення, або шляхом визнання особи такою, що втратила право на користування житловим приміщенням.

Ст. 156 Житлового Кодексу передбачено, що члени сім'ї власника жилого будинку, які проживають разом із ним у будинку, що йому належить користуються жилим приміщенням нарівні з власником будинку, якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням.

Таким чином, право членів сім'ї власника будинку користуватись цим жилим приміщенням може виникнути та існувати лише за наявності права власності на будинок в особи, членами сім'ї якого вони є; із припиненням права власності особи втрачається й право користування жилим приміщенням у членів його сім'ї.

Також слід зазначити, що у справах про визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням, необхідно також з'ясувати причини відсутності відповідача понад встановлені строки. У випадку визнання судом поважності таких строків непроживання, суд відмовляє у задоволенні позову.

До поважної причини відносяться:

- призов на строкову військову службу або направлення на альтернативну (невійськову) службу, а також призову офіцерів із запасу на військову службу на строк до трьох років – протягом усього періоду проходження зазначеної військової служби; перебування на військовій службі прапорщиків, мічманів і військовослужбовців надстрокової служби – протягом перших п'яти років перебування на дійсній військовій службі;
- тимчасовий виїзд з постійного місця проживання за умовами і характером роботи або у зв'язку з навчанням (учні, студенти, стажисти, аспіранти тощо), у тому числі за кордоном, – протягом усього часу виконання цієї роботи або навчання;
- поміщення дитини (дітей) на виховання в дитячий заклад, до родичів, опікуна чи піклувальника – протягом усього часу їх перебування в цьому закладі, у родичів, опікуна чи піклувальника, якщо в будинку, квартирі (їх частині) залишилися проживати інші члени сім'ї. Якщо з будинку, квартири (їх частини) вибула дитина (діти) і членів її (їх) сім'ї не залишилося, це житло може бути надано за договором оренди іншому громадянину до закінчення строку перебування дитини (дітей) у дитячому закладі або до досягнення нею (ними) повноліття і повернення від родичів, опікуна чи піклувальника, в окремих випадках – до закінчення навчання в загальноосвітніх навчальних закладах усіх типів і форм власності, у тому числі для громадян, які потребують соціальної допомоги та соціальної реабілітації, а також в професійно-технічних чи вищих навчальних закладах або до закінчення строку служби у Збройних Силах України та інших військових формуваннях;
- виїзд в зв'язку з виконанням обов'язків опікуна (піклувальника) – протягом усього часу виконання цих обов'язків;
- влаштування непрацездатних осіб, у тому числі дітей з інвалідністю, у будинку-інтернаті та іншій установі соціальної допомоги – протягом усього часу перебування в них;
- виїзд для лікування в лікувально-профілактичному закладі – протягом усього часу перебування в ньому;
- взяття під варту або засудження до арешту, обмеження волі, позбавлення волі на певний строк чи довічне позбавлення волі – протягом усього часу перебування під вартою або відбування покарання, якщо в цьому будинку, квартирі (їх частині) залишилися проживати інші члени сім'ї.