

В силу ч. 3 ст. 45 ГПК РФ прокурор вступает в процесс и дает заключение по делам о выселении. Поскольку признание гражданина утратившим право пользования жилым помещением, как правило, влечет его выселение, по делам данной категории принимает участие прокурор.

Согласно ст. 71 ЖК РФ в случае временного отсутствия нанимателя жилого помещения или членов его семьи они сохраняют права и обязанности по договору социального найма.

Основанием к прекращению права пользования жилым помещением является выезд нанимателя или членов его семьи на другое место жительства, который носит постоянный и добровольный характер. В таком случае заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать признания выбывших из жилого помещения лиц утратившими право на жилое помещение (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ) в связи с их отказом от исполнения прав и обязанностей по договору социального найма.

При рассмотрении спора выясняются следующие обстоятельства: по какой причине отсутствует ответчик в жилом помещении и в течение какого времени, 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 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. Таким образом, если судом будет установлено, что выезд ответчика является добровольным, препятствия в пользовании жилым помещением со стороны проживающих в нем лиц отсутствуют, ответчик в одностороннем порядке отказался от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право пользования жилым помещением подлежит удовлетворению.

При этом необходимо учитывать, что выезд из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, в несовершеннолетнем возрасте не является основанием для признания такого лица утратившим право пользования данным жилым помещением, поскольку лицо, не достигшее восемнадцатилетия не имеет возможности самостоятельно реализовывать свои жилищные права и обязанности.

Причины последующего непроживания лица по достижении им совершеннолетия также подлежат выяснению судом (например, прохождение обучения в другом населенном пункте).

Помощник прокурора
Центрального района
г. Симферополя
Ивашкевич В.В.