

Втрата права на користування житловим приміщенням

Досить часто у громадян виникають труднощі щодо зняття з реєстрації у власному будинку чи квартирі особи, яка не є її власником. Існує два шляхи вирішення цього питання: позасудовий, тобто, за добровільною згодою особи та в судовому порядку. У випадку, якщо особа не проживає протягом певного часу за місцем реєстрації та не погоджується на добровільне зняття з реєстрації, власник житла має право звернутися до суду. 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. Крім того, власник майна, також має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Зокрема, шляхом припинення права особи користуватися житловим приміщенням.

Зняти особу з місця реєстрації можна в добровільному порядку, за її добровільною згодою

В такому разі особа повинна подати відповідну заяву до органів реєстрації:

- виконавчого органу сільської, селищної або міської ради за місцезнаходженням житлового приміщення;
- або до центру надання адміністративних послуг за місцем знаходження житлового приміщення, в якому зареєстрована особа. Якщо ж особа не може самостійно подати заяву, від її імені такі дії може здійснити її представник за довіреністю. В день подання особою або її представником заяви та всіх необхідних документів, орган реєстрації приймає рішення:
 - про зняття з реєстрації або про відмову у знятті з реєстрації місця проживання особи;
 - вносить відомості про зняття з реєстрації місця проживання у паспорт (або інший документ, який посвідчує особу громадянина).

Слід зазначити, що за заявою особи, зняття з реєстрації може бути здійснено одночасно з реєстрацією нового місця проживання. Термін реєстрації нового місця проживання особи не повинен перевищувати 30 календарних днів з моменту її зняття з попереднього місця реєстрації.

Визнання особи такою, що втратила право на користування житловим приміщенням в судовому порядку. У випадку, якщо особа не є членом сім'ї власника та не погоджується на добровільне зняття з реєстрації, власник житлового приміщення має право **у будь-який час звернутись до суду з позовом про визнання особи такою, що втратила право на користування житловим приміщенням та зняття з реєстрації.**

Слід зазначити, що документи, які підтверджують право власності на житлове приміщення є підставою для зняття особи з реєстрації місця проживання.

Наголошуємо, що член сім'ї власника житла втрачає право на користування цим житлом у разі його відсутності без поважних причин понад один рік. Якщо інше не встановлено домовленістю між особою і власником житла або законом.

Зняття з реєстрації місця проживання особи здійснюється на підставі судового рішення, яке набрало законної сили. При зверненні до суду з позовною заявою з даного питання, обов'язково сплачується судовий збір (станом на 1 січня 2021 року судовий збір складає – 908,00 грн).



Суд не здійснює зняття особи з місця реєстрації, а лише визнає її такою, що втратила право користування житловим приміщенням.

Після набрання судового рішення законної сили (30 календарних днів з дати оголошення повного тексту судового рішення), власнику житла необхідно звернутися з цим рішенням та заявою про зняття з місця реєстрації особи до органів реєстрації.



Хто може бути позивачами у суді?

На стороні позивача можуть виступати:

- власник житлового приміщення;
- наймодавець (житлово-експлуатаційна організація тощо);
- наймач, члени його сім'ї;
- особи, за якими зберігається право

на користування житлом як за тимчасово відсутніми;

- особи, що отримали бронювання жилого приміщення (у випадку перебування осіб за кордоном або на весь час дії трудового договору).

Особи, які користуються жилою площею тимчасово (піднаймачі, тимчасові мешканці), не мають права на пред'явлення такого позову до суду.

Звертаємо увагу, що цей буклет носить рекомендаційний характер, і вирішення окремих ситуацій потребує консультації зі спеціалістом.

Буклет розроблений в рамках проекту «Розбудова сталої системи доступу до правосуддя та безоплатної правової допомоги в Узинській об'єднаній громаді», що реалізовується за фінансової підтримки Міжнародного Фонду «Відродження».

Буклет містить правову інформацію, актуальну станом на вересень 2021 року

