

Как выписать бывшего мужа из квартиры после развода без его согласия?



Одна из проблем, которая чаще всего встает перед супругами после развода, это жилищный вопрос. Ведь уже не являясь юридически членами одной семьи, они все еще остаются прописанными на одной жилплощади.

Потому перед владельцем жилья остро встает проблема выписки бывшего супруга во избежание потенциальных проблем, связанных с предстоящей продажей квартиры или возможной переплатой по коммунальным платежам.

Идеальна ситуация, когда бывший супруг (супруга) добровольно выписывается из этого жилого помещения. В этом случае не придется тратить время, нервы и деньги. Но зачастую эти вопросы не решаются так быстро и легко. Поэтому остается только один вариант: обращаться в суд.

Чтобы получить желаемое решение суда придется проделать большую работу и, возможно, поручить сбор бумаг и написание искового заявления юристам.

Возможно ли выписать бывшего мужа из квартиры без его согласия

Существует несколько способов, чтобы в зависимости от конкретной ситуации сделать это на законных основаниях. Например, вполне можно применить статьи 90 и 91 Жилищного кодекса РФ, в которых говорится о возможности выселения жильца из муниципальной квартиры без его согласия, если он систематически нарушает общественный порядок, не оплачивает

вовремя жилье и коммунальные услуги, повреждает жилье или использует его не по назначению. Это, конечно, сделать сложно, но реально.

Проще разрешается ситуация, когда в отношении бывшего супруга имеется обвинительный приговор. Достаточно обратиться в суд или подать соответствующее заявление о снятии с регистрации в орган регистрации (миграционную службу), приложив к нему вступивший в силу судебный приговор.

Но надо быть готовым к тому, что после окончания срока наказания, бывший жилец этой квартиры сможет восстановить свою прописку. А если квартира была продана без его согласия, то и попытаться признать договор недействительным. Скорее всего, ему это удастся, если он до осуждения владел квартирой или долей в ней.

Быстрота разрешения данной ситуации зависит и от того, в чьей собственности находится жилье. Если единственным собственником квартиры является только один супруг, то, соответственно, у другого супруга и его родственников нет на нее абсолютно никаких прав.

Если оба бывших супруга сообща владеют жильем на основании договора о приватизации, то лишить кого-либо из них права собственности не получится. Придется договариваться и рассматривать разные варианты, которые позволят супругам мирно и быстро разъехаться. А в муниципальном жилье единственный способ выписки бывшего супруга: выселение из-за нарушений условий проживания в квартире.

Что нужно сделать для того, чтобы лишить бывшего супруга прописки в муниципальной квартире?

Статья 91 Жилищного Кодекса оговаривает случаи, в которых наймодатель, каковым в данном случае является муниципалитет, может выписать из квартиры нанимателя с членами семьи без их согласия:

- если квартира используется не для проживания, а там размещен офис, магазин или любое другое нежилое помещение;
- если наниматель совершает действия, которые приводят к порче жилья;
- если нарушаются интересы соседей.

Еще одно основание указано в статье 90 Жилищного кодекса. Это неоплата нанимателем жилища и коммунальных услуг без уважительных причин. Во всех этих случаях выписка производится только на основании вынесенного судом решения.

Но прежде чем обратиться в суд, следует сначала написать жалобу в муниципалитет, который после ее проверки и при наличии оснований должен вынести жильцу предупреждение. При повреждении жилья нарушителю дается срок для его устранения.

Если и после этого предупреждения ситуация не изменится, а ущерб не будет восстановлен, то можно готовить заявление в суд. Обращение в суд должно быть обоснованным. Поэтому все доводы в пользу выселения мужа должны быть обязательно подтверждены свидетелями или документами.

Важно помнить, что закон дает право муниципалитету выселить нарушителя со всеми членами семьи. Поэтому, если инициатива по выписке супруга исходит от бывшей жены, то есть вероятность того, что и она сама может потерять прописку и это жилье.

При выселении по причине неоплаты квартиры и коммунальных услуг в течение 6 месяцев, чтобы самой не остаться без прописки, лучше возместить сумму долга. Но не исключается возможность, что суд не выселит нанимателя, если платежи не производились по уважительным причинам, например, его болезнь или уход за нетрудоспособным членом семьи.

В зависимости от того, когда имела место приватизация квартиры, и будет решаться вопрос выписки бывшего супруга. Если супруга приватизировала ее до вступления в брак, то она будет ее единственной владелицей. А бывший муж, хотя и

проживал в ней в период брака, не будет иметь на нее никаких прав.

Согласно статье 31 Жилищного кодекса он после регистрации расторжения брака теряет право пользоваться этим жильем. Это правило применяется также и к его родственникам, которые жили с ним в этой квартире. Но есть одно обстоятельство, который следует иметь в виду.

Если бывший муж жил в этой квартире на момент приватизации, но не принимал в ней участия, то он может воспользоваться тем, что Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ не распространяет на него положение об утрате после развода прав на квартиру жены. Это означает, что его нельзя будет выписать и выселить из нее.

И еще один момент, который точно не устроит владелицу квартиры. Если суд установит, что есть объективные обстоятельства, по которым бывший супруг пока не может обеспечить себя каким-нибудь жильем, то он вправе своим решением оставить его на определенный срок проживать в квартире.

И раньше этого срока выселить его можно будет только в случае, когда жена продаст эту квартиру или каким-нибудь другим способом лишится права собственности на нее.

Если же бывший муж или его родители участвовали в процессе приватизации, то все они наравне с владелицей квартиры имеют на нее равные права. Никто не может лишить их прописки, права проживания в ней. Смысла подавать в этом случае заявление в суд и нести расходы по оплате госпошлины, услуг адвоката не имеется.

Остается единственный вариант: совместно искать пути выхода из сложившейся ситуации. Ведь в этом заинтересованы все сособственники приватизированной квартиры, ведь они не смогут обменять или продать ее пока мирно не договорятся и не придут к общему решению. Самый реальный выход из сложившейся

тупиковой ситуации: подумать о выкупе долей в квартире.