



Согласно действующему законодательству, чтобы выписать человека из квартиры без его согласия, необходимы веские причины. Чаще всего этот процесс осуществляется в двух вариантах:

1. В добровольном порядке

Если выписываемый человек достиг совершеннолетия и не имеет никаких долей в данной жилплощади, он должен обратиться в паспортный стол, предоставив паспорт и справку из военкомата о службе (для мужчин). Через 3 дня после подачи документов и заявления, истец должен явиться в паспортный стол, где ему выдадут паспорт с отметкой о выписке.

2. В судебном порядке

В случае если человек не желает выписываться или вы не знаете его местонахождения, придется обратиться в суд. В судебном порядке процесс решения этого вопроса в первую очередь зависит от того, приватизирована ли квартира или нет.

Если квартира приватизирована, то, согласно статье 30 Жилищного кодекса РФ, вы

Как выписать человека из квартиры без его согласия, если я собственник

Добавил(а) Administrator

13.05.15 16:47 - Последнее обновление 12.08.19 12:47

являетесь ее собственником, то есть, имеете право самостоятельно распоряжаться жилым помещением. Но выписать кого-либо из нее вы сможете только после решения суда. В первую очередь вам необходимо обратиться в суд и написать соответствующее заявление. Обратите внимание, что в нашем законодательстве запрещено выписывать человека «в никуда». То есть, на момент выписки у гражданина уже должна иметься жилплощадь. Кроме того, гражданин должен дать свое письменное согласие о выписке. Если же стоит вопрос о выписке несовершеннолетнего лица, необходимо получить разрешение от органов опеки и попечительского совета, но при этом выписываемому необходимо предоставить иную жилплощадь.

Процесс выписки бывшего супруга или супруги регламентируется 4 частью 31 статьи Жилищного кодекса. Если же истцом данного процесса является новый собственник, то правовая база определяется 2 частью статьи 292 Гражданского кодекса.

Независимо от обстоятельств, для осуществления выписки необходимы следующие документы:

- заявление и его копии, количество которых зависит от количества ответчиков;
- доверенность или документ, подтверждающий полномочия истца;
- любые документы, подтверждающие необходимость выселения;
- квитанция об оплате государственной пошлины.

Несмотря на то, что собственник жилья вправе самостоятельно распоряжаться объектом своего владения, для того чтобы выписать человека, необходимы веские причины.

Читайте также: [Раздел ипотечной квартиры при разводе](#)

Причины для выписки человека из квартиры в судебном порядке

Суд примет решение в пользу выселения жильца из жилплощади и лишит его прописки при наличии одного или нескольких веских оснований. К таким основаниям можно отнести следующее:

- гражданин не соблюдает правил проживания, установленных законом (причиняет неудобства соседям, наносит вред имуществу и т.д.);
- жилплощадь была куплена до регистрации брака и после развода супруг/супруга не может претендовать даже на ее часть;
- в квартире проживают родители, которые были лишены родительских прав, и суд запретил им совместное проживание с детьми. В данном случае суд удовлетворит запрос о выселении, даже если у жильцов нет иной жилплощади;
- гражданин живет в другом месте, а в рассматриваемой жилплощади не появляется и не оплачивает за нее коммунальные услуги;
- жилец был прописан в квартире уже после приватизации (не относится к несовершеннолетним).

Сложнее всего выписать из квартиры несовершеннолетнего гражданина. Согласно закону, это возможно, только если ребенку и его опекуну будет предоставлено иное место жительства с надлежащими условиями.

Читайте также: [Что делать при незаконном выселении из квартиры](#)

Выписка из не приватизированной квартиры

Если жилплощадь не была приватизирована, то ее фактическим владельцем считается местный орган самоуправления, а люди, прописанные в ней, выступают как арендаторы. Чтобы выписать жильца из не приватизированной квартиры, в первую очередь нужно известить собственника, то есть, местный орган самоуправления, что один из нанимателей ведет себя ненадлежащим образом (доставляет неудобства другим жильцам и соседям, портит имущество, не платит квартплаты и т.д.). Уполномоченные представители муниципального органа должны выслать нерадивому жильцу предупреждение, которые впоследствии может стать веским доводом для лишения его прописки.

В случае если муниципальный орган игнорирует ваше извещение, обращайтесь в суд, указав в иске перечень лиц, которые заинтересованы в выписке жильца. В дополнение к иску можно предоставить справку о задолженности за коммунальные услуги и описание вреда имущества, причиненного жильцом.

Если суд посчитает данные доказательства весомыми, то по его решению ответчика выпишут из квартиры.

Несмотря на то, что схема выписки человека довольно проста и понятна, в реальности часто возникает множество дополнительных нюансов, из-за которых лишить человека прописки становится невозможным. К примеру, факт неуплаты коммунальных платежей довольно редко признается поводом для выселения, особенно, если проживающий не может работать по независящим от него причинам (уход за детьми, инвалидами, престарелыми родственниками и т.д.).

Читайте также: [Чем опасна для собственника жилья временная регистрация третьих лиц](#)

Выписка из квартиры не собственника жилплощади

Выписка из квартиры не собственника жилья является самым простым вариантом. В данном случае речь идет о примере, когда квартира приватизируется до брака. Если же жилье стало собственностью одного из супруга уже во время брака, а второй супруг не участвовал в процессе, это не считается веским поводом для принудительного выселения. Но поскольку собственник считается единственным лицом, которое может распоряжаться недвижимостью, он имеет право сдавать ее в аренду или даже продать. Однако что касается продажи, то жилье с прописанными людьми считается «обремененным» и, соответственно, его продажа будет затруднена.

Чтобы выписать человека из приватизированного жилья, необходимо подать иск в суд, указав в нем все нюансы дела. Кроме искового заявления, истец должен предоставить свидетельство о разводе, а также любые доказательства, подтверждающие длительное отсутствие жильца. Но учтите, что если ответчик (бывший супруг/супруга), проигнорирует повестку в суд, и не будет появляться на заседании, дело может затянуться на долгие годы. Кроме того, даже если суд примет решение принудительно выписать человека из квартиры, он может обязать истца на определенное время обеспечить ответчика жилплощадью или позволить ему находиться в прежней квартире.

Процесс выписки из приватизированной квартиры во многом зависит от исходных

Как выписать человека из квартиры без его согласия, если я собственник

Добавил(а) Administrator

13.05.15 16:47 - Последнее обновление 12.08.19 12:47

нюансов дела. Например, суд практически всегда удовлетворяет запрос на лишение прописки человека, который находится в местах лишения свободы. Но освободившись, бывший жилец может потребовать вернуть свои прежние права. То же самое относится и к выписке лиц, чье местонахождение в данный момент неизвестно. Поэтому, прежде чем выписывать человека без его согласия, внимательно изучите правовую базу и соберите как можно больше документов.