

Е. Протасевич

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВЫСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН
ИЗ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В современном мире наиболее актуальным вопросом можно считать предоставление гражданам возможности реализовать свое право собственности на жилое помещение. Эта сфера регулируется жилищным законодательством Республики Беларусь, в частности, Жилищным кодексом.

Юридическое основание выселения граждан из жилых помещений регулируется указанным выше нормативным правовым актом, который предусматривает 2 вида такой процедуры: 1) добровольное; 2) принудительное.

Следует дифференцировать понятия *выселение из жилого помещения* и *снятие с регистрационного учета*. Первое из них означает переезд лица с вещами в другое место, второе подпадает под определение утраты права пользования жилой площадью. В случае добровольного выселения жилец самостоятельно снимается с регистрационного учета и съезжает с занимаемой жилплощади. Принудительное выселение представляет собой более сложный алгоритм, суть которого в том, что оно

- проходит только в судебном порядке;
- предполагает: а) предоставление другого жилого помещения; б) не предоставление такого жилья.

Суд может принять решение о выселении без предоставления другого жилого помещения в следующих ситуациях:

- гражданин не имел законного права проживать на жилплощади, т.е. самоуправно занял ее;
- субъект выступал в роли опекуна (попечителя) и отказался освободить жилое помещение после прекращения опеки (попечительства);
- по решению нанимателя по истечении срока договора найма или же в случае его расторжения;
- в иных ситуациях, строго предусмотренных законодательством.

К случаям выселения с предоставлением другого жилого помещения можно отнести:

- проведение капитального ремонта жилья;
- признание жилья подлежащим сносу;
- требование собственника в отношении совершеннолетних членов его семьи при условии предоставления выселяемым другого жилья, принадлежащего ему на праве собственности. Это касается и бывших членов семьи, которые проживали совместно с ним на момент приватизации, но не принимали в ней участие.

Таким образом, заключению сделок в сфере жилищных отношений должно предшествовать детальное изучение жилищного законодательства с целью предотвращения утраты сторонами права собственности (пользования) жилыми помещениями.