**Прокуратура Ленинского района разъясняет: О праве пожизненного проживания в случае отказа от приватизации.**

 Текст

 Поделиться

Разъясняет старший помощник прокурора Талицкого района О.А. Сизикова.

В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не предусмотрено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи (п.4 ст. 31 Жилищного кодекса РФ).

Необходимо иметь в виду, что действие данных положений не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения, при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором. Таковы требования ст. 19 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

 Согласно частям 2 и 4 статьи 69 ЖК РФ (до 1 марта 2005 года - статья 53 Жилищного кодекса РСФСР) равные права с нанимателем жилого помещения по договору социального найма в государственном и муниципальном жилищном фонде, в том числе право пользования этим жилым помещением, имеют члены семьи нанимателя и бывшие члены семьи нанимателя, продолжающие проживать в занимаемом жилом помещении.

Согласно п. 2 ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

В свою очередь, к бывшим членам семьи собственника жилого помещения, отказавшихся от участия в приватизации, не может быть применен пункт 2 статьи 292 ГК РФ, так как, давая согласие на приватизацию занимаемого по договору социального найма жилого помещения, без которого она была бы невозможна, они исходили из того, что право пользования данным жилым помещением для них будет носить бессрочный характер и, следовательно, оно должно учитываться при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (например, купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование).

В силу статьи 2 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения на условиях договора социального найма в государственном и муниципальном жилищном фонде, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Из указанной правовой нормы следует, что приватизация жилого помещения возможна только при обязательном согласии на приватизацию всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, в том числе бывших членов семьи нанимателя (ч. 2 ст. 69 ЖК РФ). Каких-либо исключений для проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе и для тем, кто ранее участвовал в приватизации другого жилого помещения, данная норма права не устанавливает.

Таким образом, при прекращении семейных отношений с собственником приватизированного жилого помещения за бывшим членом семьи собственника, реализовавшим свое право на бесплатную приватизацию, сохраняется право пользования приватизированным жилым помещением, так как на приватизацию этого жилого помещения необходимо было его согласие. При этом, сам по себе факт наличия у лица права пользования жилым помещением на момент его приватизации при последующем добровольном отказе от этого права (выезд в иное жилое помещение), не может служить основанием для сохранения за ним права пользования жилым помещением бессрочно.