ПОНУЖДЕНИЕ СОБСТВЕННИКА К ОТЧУЖДЕНИЮ

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Каждый гражданин Республики Беларусь наравне с правами обладает и обязанностями. В частности, статьей 26 Жилищного кодекса Республики Беларусь предусмотрена обязанность собственников жилых и (или) нежилых помещений, нанимателей, поднанимателей жилых помещений, арендаторов жилых помещений и других граждан вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, плату за пользование жилым помещением и возмещать расходы на электроэнергию.

Наличие задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг является основанием для выселения граждан из занимаемых ими жилых помещений. Такая практика широко применяется к должникам, проживающим в коммерческих жилых помещениях и в общежития.

Вместе с тем, действующее жилищное законодательство регулирует правоотношения в данной области, касаемо и собственников жилых помещений.

В частности, в соответствии со статьей 137 ЖК Республики Беларусь, если собственник жилого помещения имеет без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги, местный исполнительный и распорядительный орган после письменного предупреждения собственника вправе обратиться в суд с исковым заявлением о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения.

В случае принятия судом такого решения, гражданин-собственник обязан в течение года произвести отчуждение принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, погасить имеющуюся задолженность, а на оставшиеся денежные средства приобрести себе иное жилое помещение.

Данная мера реагирования в отношении злостных неплательщиков недостаточно широко применяется на практике и, по сути, является крайней мерой.

Вместе с тем, только в 2023 году судом Оршанского района и г.Орши рассмотрено несколько гражданских дел, возбужденных по искам прокурора района в интересах КУП «Оршакомхоз» к лицам, имеющим жилые помещения в собственности, у которых образовалась задолженность по оплате ЖКУ. В большинстве случаев такие граждане руководствуются тем, что их, как собственников, выселить не смогут. Однако такое мнение является ошибочным и на основании судебных решений должникам из-за собственной беспечности придется расстаться со своим жильем.

К подобным ситуация применительна фраза философа и мыслителя эпохи Просвещения Ж.Ж.Руссо: Не исполняя свой долг, мы нарушаем свои права.

Старший помощник прокурора

Оршанского района Н.А. Бобкова