***Выселение из садового дома: возможно ли это?***

В прокуратуру Минского района поступило обращение граждан С. и Р., в котором они просили принять меры прокурорского реагирования по выселению неизвестного лица из садового дома.

С. и Р. указали, что они получили садовый дом в общую собственность в порядке наследования. После вступления в наследство обнаружилось, что в нем проживает неизвестное лицо. Новые собственники предприняли попытки связаться с ним, однако получили решительный отказ в связи с тем, что, по словам неизвестного, он проживает в садовом доме уже на протяжении пяти лет, выселяться оттуда желания не имеет, как и возвращать ключи от помещения.

Таким образом, С. и Р. на момент подачи обращения не имели возможности пользоваться принадлежащим им имуществом – садовым домом и прилегающей к нему территорией.

В данной ситуации возникает вопрос: возможно ли выселение из садового дома?

Согласно п.1 ст.2 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) действие настоящего Кодекса распространяется на отношения, в том числе по защите прав граждан и организаций в области жилищных отношений; обеспечению граждан жилыми помещениями; возникновению, осуществлению и прекращению права собственности и (или) владения и пользования жилыми помещениями; плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением и возмещению расходов на электроэнергию; выселению из жилых помещений.

Жилищный фонд – совокупность жилых помещений государственного и частного жилищных фондов (п.13 ст.1 ЖК).

Обращаю внимание, что в силу п.7 ст.10 ЖК в состав жилищного фонда не включаются: дачные и садовые дома; гостевые домики; номера в санаториях, профилакториях, домах отдыха, кемпингах, гостиницах; помещения, предназначенные для проживания, но не завершенные строительством; передвижные объекты (вагоны, палатки и другие объекты); казармы; самовольные постройки независимо от факта их использования для проживания; помещения исправительных учреждений, арестных домов, мест содержания под стражей; иные подобные помещения.

Выселение граждан из жилых помещений допускается только по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом и иными законодательными актами (п.1 ст.78 ЖК).

На основании изложенного, выселение граждан допускается только по основаниям, предусмотренным ЖК и иными законодательными актами, и только из жилых помещений, к которым не относятся дачные и садовые дома.

Таким образом, в приведенном примере выселение неизвестного лица из садового дома невозможно.

Тем не менее, в рассматриваемой ситуации возможен иной способ защиты нарушенного права, который может быть реализован С. и Р.

Заинтересованное лицо вправе в установленном порядке обращаться в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права либо охраняемого законом интереса (ч.1 ст.6 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь).

В соответствии со ст.11 Гражданского кодекса Республики Беларусь защита гражданских прав осуществляется, в том числе пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, путем присуждения к исполнению обязанности в натуре, возмещения убытков, компенсации морального вреда, прекращения правоотношения и иными способами, предусмотренными законодательством.

Таким образом, граждане С. и Р. вправе в установленном порядке обратиться в суд с соответствующим исковым заявлением.

Информацию подготовила:

Помощник прокурора

Минского района Н.В.Матейко