

Информацию о членах семьи приватизированных и кооперативных квартир будут записывать в ЕГРН

Такой законопроект, разработанный Минстроем РФ, одобрен правительственной комиссией, выяснили «Известия» 20 ноября.

«Подготовленный законопроект направлен на реализацию правовых позиций Конституционного Суда России и укрепление защищенности покупателей жилья. Предполагается, что в ЕГРН будут вноситься как сведения о проживающих в квартире бывших членах семьи собственника приватизированной квартиры, если при приватизации у них были равные права пользования



этим помещением, так и сведения о проживающих в кооперативной квартире членах семьи собственника. Информацию можно будет внести на основании заявления от собственника», — рассказал «Известиям» председатель правления Ассоциации юристов России **Владимир Груздев**.

Он подчеркнул, что регистрация права пользования квартирой обеспечит прозрачность информации о правах всех третьих лиц в случае отчуждения квартиры, т.е. законного прекращения права собственности.

«В настоящее время регулирование прав и обязанностей граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении, осуществляется в соответствии с положениями ст. 31 Жилищного кодекса. Согласно нормам, члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования этим помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между ним и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность», — пояснил Груздев.

Вместе с тем, по его словам, в соответствии с ч. 4 ст. 31 Жилищного кодекса в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования им за бывшим членом семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением.

«Если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если его имущественное положение и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда», — пояснил эксперт.

На практике, указал Груздев, информация о том, что кто-то, кроме продавца, имеет право пользоваться продаваемой квартирой, нередко не доводится до покупателя. Впоследствии для него становится неприятным сюрпризом, что в квартире есть жильцы, выселить которых он не вправе.

«Законопроект устанавливает правовой механизм, обеспечивающий максимальную прозрачность информации о правах всех третьих лиц на такое жилое помещение», — резюмировал председатель Правления АЮР.

Источник: <https://iz.ru/1608090/2023-11-20/v-egrn-vnesut-dannye-o-polzuiushchikhsia-kvartiroi-naravne-s-sobstvennikom-litcakh>