**Признание граждан утратившими право пользования жилым помещением**

Право пользования жилым помещением может быть утрачено его собственником, лицом, не являющимся собственником, а также нанимателем по договору социального найма. Основания утраты права пользования различны для каждой категории лиц.

Так, право собственности на жилое помещение прекращается в случае его отчуждения другому лицу по договору дарения, купли – продажи и т.д.

Лицо, не являющееся нанимателем и собственником, утрачивает право пользования жилым помещением в случае прекращения семейных отношений, а также по требованию собственника освободить жилое помещение.

Наниматель утрачивает такое право в связи с выездом на другое постоянное место жительства, а также в случаях невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев, повреждения жилого помещения, систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

В случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением он обязан добровольно освободить это помещение, при неисполнении такой обязанности он подлежит выселению на основании решения суда (ст. 35 Жилищного кодекса РФ).

По общему правилу в суд необходимо одновременно заявлять требования о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением, а также о его выселении и (или) снятии с регистрационного учета.