

НЕДВИЖИМОСТЬ · ВЫСЕЛЕНИЕ

Как выписать и выселить родственника из своей или муниципальной квартиры

ЖК РФ ст. 31, 35, 69, 83, 91 · ГК РФ ст. 292, 304 · ГПК РФ ст. 30, 45 · Закон № 189-ФЗ ст. 19 · Пленум ВС РФ от 02.07.2009 № 14 · Постановление КС РФ от 02.02.1998 № 4-П · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Регистрация сама по себе права на квартиру не даёт и не отнимает — это учёт. Поэтому в суде спорят не о прописке, а о праве пользования. Для своей квартиры главное основание — человек перестал быть членом вашей семьи. Для муниципальной — он добровольно и навсегда выехал. Снимают с учёта потом, по решению суда.

Своя квартира

✓	Бывший член семьи Бывший супруг, родственник, с которым семейные отношения прекращены, теряет право пользования (ч. 4 ст. 31 ЖК, ст. 292, 304 ГК).	ОСНОВАНИЕ
✗	Член семьи живёт с вами Пока семья не распалась, у него такое же право пользования, как у собственника (ч. 2 ст. 31 ЖК). «Нарушает порядок» — не основание.	НЕ ВЫСЕЛИТЬ
✗	Отказался от приватизации этой квартиры Такой человек сохраняет право пользования бессрочно (ст. 19 закона № 189-ФЗ). Выселить по ч. 4 ст. 31 нельзя — только если он сам добровольно выехал насовсем.	БЕССРОЧНО
✗	Ребёнок не живёт в квартире Право ребёнка производно от права родителя. То, что он живёт в другом месте, само по себе права не лишает.	НЕ ДОВОД

Суд может сохранить бывшему члену семьи право пользования на определённый срок, если ему негде жить и нет средств. Немедленного выселения в таком случае не будет (ч. 4 ст. 31 ЖК).

Муниципальная квартира (соцнайм)

✓ Выехал добровольно и насовсем

ОСНОВАНИЕ

Право утрачивается с момента выезда на другое постоянное место жительства (ч. 3 ст. 83 ЖК, Пленум ВС № 14). Срока «6 месяцев» в законе нет — суд смотрит на обстоятельства.

✗ Временно отсутствует

НЕ ОСНОВАНИЕ

Учёба, служба, работа вахтой, больница, конфликт, из-за которого пришлось уйти, — право сохраняется (ст. 71 ЖК).

✓ Систематически нарушает права соседей или разрушает жильё

ТОЛЬКО ПОСЛЕ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

Выселение по ст. 91 ЖК возможно, только если наймодатель (администрация, в Москве — ДГИ) письменно предупредил, а нарушения продолжились (Пленум ВС № 14).

Что собрать

- Выписка из ЕГРН или договор соцнайма. Выписка из домовой книги / единого жилищного документа.
- Доказательства выезда: где человек живёт сейчас, вывез ли вещи, платит ли за квартиру.
- Свидетели — соседи, участковый. Список с телефонами.
- Для своей квартиры — доказательства, что семейных отношений нет: развод, раздельное хозяйство.

Что делать — по шагам

1 Письменно предложить выписаться

Заказным письмом или в мессенджере. Отказ или молчание — доказательство.

2 Иск в районный суд по месту квартиры

Требования: признать утратившим право пользования, выселить (если живёт), снять с регистрационного учёта (ст. 30 ГПК). В делах о выселении участвует прокурор (ст. 45 ГПК).

3 После решения

Решение суда — основание снять с учёта через МФЦ или МВД. Не выезжает — исполнительный лист приставам.

Когда звонить юристу

- Родственник отказывался от приватизации.
- В квартире зарегистрирован ребёнок бывшего супруга.
- Человек не живёт годами, но говорит, что его «выжили».

КОДОВОЕ СЛОВО

ВЫСЕЛЕНИЕ

Напишите его боту **@labpravabot** — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.

Телефон **+7 (499) 390-60-21** · labprav.ru

Пришлите документы — посмотрим. Фото документов и одну фразу о ситуации в Telegram **@labpravabot** — скажем, что в них не так и какие сроки уже идут.

Нужен разбор вашего случая: письменная консультация юриста — правовая позиция, перечень документов и план действий по шагам. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону **+7 (499) 390-60-21**.