**Систематическое нарушение прав соседей, использование жилого помещения не по назначению или бесхозяйственное обращение с ним может лишить гражданина прав на жилое помещение, в том числе права собственности**

В Российской Федерации право собственности охраняется законом (ст. 35 Конституции РФ). Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Статья 25 Конституции РФ определяет, что жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Вместе с тем, действующее жилищное законодательство устанавливает основания лишения гражданина своей дома, квартиры в случае систематического нарушения прав соседей, использования жилого помещения не по назначению или бесхозяйственное обращение с ним.

Так, если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи по договору социального найма используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, они могут быть выселены из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

Такое выселение допускается по решению суда, при условии что наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи не выполнят полученное от наймодателя предупреждение о необходимости устранить нарушения и провести в соразмерный срок ремонт помещения, если обращение с жильем приводит к его разрушению.

С иском о выселении в данном случае вправе обратиться наймодатель (администрации органов местного самоуправления) или другие заинтересованные лица, например, соседи, а также органы, осуществляющие контроль за использованием жилищного фонда и соблюдением правил пользования жилыми помещениями.

Если указанные выше нарушения совершает собственник жилого помещения и после предупреждения органа местного самоуправления продолжает их совершать и не производит необходимый ремонт, то по иску органа местного самоуправления суд может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

Под использованием жилого помещения не по назначению понимается его использование не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое.

При этом допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной или деятельности индивидуального предпринимателя без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, но при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.).