**Вопрос:**

решением суда на предмет залога (квартира) обращено взыскание. судебные приставы квартиру продали на торгах. Новый собственник требует, чтобы я и несовершеннолетний ребенок квартиру освободили. законны ли требования по выселению ребенка?

**Разъяснение:**

Из вопроса следует, что право собственности нового владельца квартиры прежним собственником не оспорено.

Согласно протоколу №1 Международной Конвенции «О защите прав человека и основных свобод» от 04.11.1950 года каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права. Статьей 35 Конституции РФ гарантирована охрана права частной собственности.

Согласно ч.2 ст.237 ГК РФ право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

Новый владелец приобрел спорное жилое помещение в связи с исполнением решения суда, котором обращено взыскание на заложенное гражданином имущество- квартиру.

Таким образом, право собственности прежнего владельца на спорное жилое помещение было прекращено.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник жилого помещения, праве требовать устранения всяких нарушений ее права как собственника, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Частью 1 ст.35 ЖК РФ предусмотрено, что в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им).

Согласно ч.2 ст.20 Гражданского кодекса РФ местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов.

Частью 2 ст.292 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Несовершеннолетний не является членом семьи нового собственника.

При указанных обстоятельствах отсутствуют правовые основания для проживания несовершеннолетнего в жилом помещении, принадлежащем новому собственнику.