**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](consultantplus://offline/ref=2B0FB6D71D07CDD6D2FB5098486AAD4563EA0212B9C156006676C1DE9EDA5D4053716CEA2F45168A5B4B94BA15410E718ECFBA36F107C850d7C6K) 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](consultantplus://offline/ref=90E83EADED0DA4790997C7449456C2D834F1E891B5174D27674A6C32167D94DDBCF58E9E5E8157DF4CHEK).

Несовершеннолетний не является членом семьи нового собственника.

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