



**Нижеудинская  
межрайонная  
прокуратура разъясняет  
«Выселение из жилого  
помещения посторонних  
лиц»**

Согласно п. 52 постановления Пленума ВС РФ №10 и ВАС № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В силу ст.288 ГК РФ, ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

Частью 2 ст.292 ГК РФ установлено, 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.

Согласно ч.1 ст.35 ЖК РФ 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). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

В силу ст.304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В случае, если какие-либо соглашения между собственником дома и проживающими в нем лицами, не являющимися членами семьи собственника, по пользованию спорным жилым домом отсутствуют, а право собственности на дом зарегистрировано в установленном законом порядке, иные проживающие в доме лица (не являющиеся членами семьи собственника) утрачивают право пользования жилым помещением и с учетом вышеизложенного подлежит выселению.

При этом, в случае вынесения судом решения о выселении указанных лиц, вступившее в законную силу решение о выселении из спорного жилого помещения само по себе является основанием для снятия данных лиц с регистрационного учета по месту жительства в соответствии положениями Закона РФ от 25.06.93 №5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта по месту пребывания и жительства в пределах РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 17.07.95 №713.