

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ В КУПЛЕННОЙ КВАРТИРЕ КТО-ТО ПРОПИСАН?

Одним из неприятных сюрпризов при покупке квартиры на вторичном рынке может стать наличие в ней прописанных граждан. Хорошо, если о них станет известно на стадии сделки, но, что делать и куда обращаться, если новый собственник узнал об этом гораздо позже?

Вопросы, связанные с регистрационным учетом граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, отнесены к компетенции территориальных органов федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел (ст. 3 Закона РФ N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» от 25 июня 1993 года (редакция от 1 апреля 2019 года).

Управление Росреестра по Воронежской области также обращает внимание, что в соответствии с ч. 2 ст. 292 Гражданского кодекса РФ 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.

Отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства (ч. 4 ст. 292 ГК РФ).

При наличии в ЕГРН записи об ограничении в виде права пользования, прекращение данной записи осуществляется на основании заявления лица, сохраняющего право пользования обозначенным жилым помещением или, если право пользования определено конкретной датой или снятием с регистрационного учета лица, сохраняющего право пользования, с заявлением о снятии обременения может обратиться собственник жилого помещения, представив на регистрацию документ о снятии с регистрационного учета лица, сохраняющего право пользования жилым помещением.

В иных случаях право пользования и проживания производится в судебном порядке.