Снятие с регистрации продавца квартиры

Согласно договору купли-продажи квартиры продавец обязан снять себя с регистрации в течение 10 дней. Сделка прошла, госрегистрация проведена, но продавец не выписался. На связь не выходит, пропал, найти его теперь крайне сложно. Как поступить покупателю? Каков порядок действий?

По общему правилу и практике сделок при отчуждении квартиры продавец и проживающие с ним лица обязаны освободить жилое помещение и сняться с регистрационного учета. При их отказе новый собственник может сделать это через суд.

Согласно ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом.

В соответствии со ст. 288 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение. 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 (ст. 35 ЖК РФ).

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

С целью выселения бывшего собственника жилья необходимо подготовить исковое заявление, приложить копии документов, подтверждающих требования, в том числе выписку из ЕГРН, выписку из домовой книги. У вас есть все основания для обращения в суд с иском о снятии ответчика с регистрационного учета.

 Прокурор района Трофимова М.И.