**Переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника**

Мотивировочная часть решения Московского районного суда

Суд руководствовался ст. 292 ГК РФ, в соответствии с ч. 2 которой, 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

По смыслу ст. 30 ЖК РФ 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, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

Ответчик членом семьи нового собственника квартиры не является, соглашение о пользовании жилым помещением им не заключалось.

Исковые требования заявлены собственником спорного жилого помещения на основании ст. 304 ГК РФ, в силу которой, собственник может требовать устранения всяких нарушений его прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.