

В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В соответствии со статьей 8 Гражданского кодекса РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Следовательно, моментом возникновения прав нового собственника на имущество является государственная регистрация соответствующих прав, поэтому права собственности предыдущего собственника на жилое помещение прекращаются с момента государственной регистрации прав нового собственника на указанное имущество.

Из вышеизложенного следует, что до момента государственной регистрации прав на жилое помещение нового собственника, в том числе и на момент проведения торгов, предыдущий собственник обладает правом собственности на указанное жилое помещение и не может быть выселен из него.