

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

- Можно ли в договоре дарения квартиры прописать условие «без права дальнейшей продажи»?

- Нет, при дарении нельзя указывать условие, в котором одаряемому запрещается продавать квартиру в будущем. Дарение - это безвозмездная сделка, даритель не имеет право что-либо требовать взамен. Если есть встречное обязательство, то сделка дарения будет считаться ничтожной. Договор дарения с каким-либо условием не пройдет регистрацию, а сделку приостановят. Одаряемого, после того как он станет собственником недвижимости, нельзя ограничивать в правах. После получения недвижимости в дар собственник может в любой момент ее продать, обменять, подарить. Для этого ему не нужно спрашивать ни согласия супруга, ни согласия дарителя (прежнего собственника). Нет таких требований в законе.

- Необходимо ли приватизировать квартиру, если она перешла по наследству?

- Нет. Приватизация – это этап, который нужно пройти только один раз, если квартира еще не в собственности, то есть если кроме договора социального найма или ордера на жилое помещение у вас ничего нет. Свидетельство о праве на наследство подтверждают наличие вашего права независимо от приватизации. Если вы унаследовали квартиру, это уже ваша собственность, которой вы можете в дальнейшем распоряжаться по своему усмотрению.

- Я купила квартиру в 2015 году, у меня хранится свидетельство о регистрации права собственности. Имеет ли юридическую силу этот документ сегодня? Или мне нужно поменять его на выписку из ЕГРН?

- Уже 4-й год выдача (а также замена) свидетельств о государственной регистрации прав прекращена. С этого момента регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость удостоверяется только выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Свидетельства, которые были выданы до 15 июля 2016 года, менять на выписки не нужно. Ваше свидетельство права собственности на квартиру подтверждает факт регистрации права на дату его выдачи. Однако, если вы захотите распорядиться своей квартирой (продать или подарить), покупателю для «чистоты» сделки потребуются новейшая выписка из ЕГРН.