

Вопросы-ответы

На вопросы отвечают эксперты Росреестра Хакасии

Вопрос: Хочу продать гараж, купленный в браке. Нужно ли оформлять у нотариуса согласие супруги на продажу? И что будет, если такое согласие на сделку не представлю?

Ответ: Согласно пункту 3, статьи 35 Семейного кодекса РФ для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которые подлежат государственной регистрации, сделки, для которых установлена обязательная нотариальная форма, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Исходя из указанной нормы в случае, если объект недвижимости был приобретен в период брака и при отсутствии брачного договора для отчуждения объекта недвижимости об оформлении согласия супруги у нотариуса является обязательным. При этом, обращаем внимание, что отсутствие данного документа не является основанием для приостановления или отказа в проведении государственной регистрации перехода права собственности. Данная сделка будет зарегистрирована как оспоримая, запись об отсутствии согласия супруга будет внесена в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Вопрос: Как оформить 1/2 земельного участка, переданного по наследству, но не оформленного ранее, если другая половина земельного участка и частный дом находятся в собственности?

Ответ: В данном случае право собственности на земельный участок может быть зарегистрирована на основании свидетельства о праве на наследство на жилой дом и документа, удостоверяющего право любого прежнего собственника.

Вопрос: Хотим купить квартиру в ипотеку с первоначальным взносом маткапитала. Необходимо ли данный договор заключать в нотариальной форме?

Ответ: В случае, если в договоре купли-продажи доли в праве будут прописаны таким образом, что доля, приобретенная на средства супругов (кредитные средства) переходит в общую совместную собственность, а доли в праве, приобретенные на средства маткапитала переходят в общую долевую собственность родителей и всех детей, то договор может быть заключен в простой письменной форме без предоставления брачного договора