

**Вопросы-ответы**

**На вопросы отвечают эксперты Росреестра Хакасии**

**Вопрос:** Будучи с мужем в браке приобрели квартиру за счет собственных средств. Хотим квартиру продать, но риелтор нам сказал, что необходимо сначала оформить её на детей, так как без этого нам не зарегистрируют сделку в Росреестре. Так это или нет, правильно ли нас проконсультировали?

**Ответ:** Из Вашего вопроса, следует, что имущество было приобретено в браке за счет собственных средств, поэтому распорядиться Вы можете по своему усмотрению, без оформления долей на детей. Если бы имущество было приобретено за счет средств материнского капитала, либо за счет кредитных средств, которые были погашены средствами маткапитала, то действительно, необходимо было бы выделять доли на детей.

**Вопрос:** Хочу подарить своему несовершеннолетнему внуку квартиру, надо ли договор дарения удостоверять у нотариуса?

**Ответ:** Нет, в Вашем случае договор дарения можно оформить в простой письменной форме без нотариального удостоверения. Однако хочется предупредить читателей, что есть случаи, когда вмешательство нотариуса необходимо:

- если собственником недвижимого имущества является несовершеннолетний или гражданин, признанный ограниченно дееспособным или полностью недееспособным;

- при дарении долей в праве общей собственности на недвижимое имущество (кроме дарения всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке).

**Вопрос:** Недавно получил в наследство от бабушки квартиру, а нотариус при выдаче наследства указал на то, что я должен предоставить своему брату право пользования квартирой до его совершеннолетия. Как такое возможно, если единственным наследником в завещании был указан я?

**Ответ:** В данном случае речь идет о завещательном отказе. Ваша бабушка в своем завещании возложила на вас обязанность предоставить жилье брату, на что имела полное право. Это право закреплено в статье 1137 Гражданского кодекса РФ. Поэтому ваш брат, которому по завещательному отказу предоставлено право пользования жилым помещением на указанный в завещании срок, не только вправе требовать фактического исполнения данной обязанности до своего совершеннолетия, даже если произойдет переход права собственности на квартиру к другому лицу, но и государственной регистрации такого права в Едином государственном реестре недвижимости.

**Пресс-служба Росреестра РХ**