

Пресс-релиз

При покупке недвижимости запросите информацию о переходе прав из ЕГРН.

Перед приобретением недвижимости специалисты Кадастровой палаты рекомендуют получить сведения о переходе прав на интересующий объект из Единого государственного реестра недвижимости. Если в выписке будут отметки об осуществлении государственной регистрации сделки или права, возникшего на основании сделки, совершенной без согласия третьих лиц, то велик риск судебных разбирательств. Сделка, совершенная без согласия третьего лица, предоставление которого предусмотрено положениями действующего законодательства, является оспоримой и по заявлению заинтересованного лица может быть признана судом недействительной.

С 2017 года непредставление на государственную регистрацию прав согласия третьих лиц на совершение сделки в случаях, когда его отсутствие не влечет ничтожность такой сделки, не является основанием для приостановления государственной регистрации прав. Регистрация права проводится в отсутствие такого согласия с внесением в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) соответствующей отметки об осуществлении государственной регистрации сделки или права, возникшего на основании сделки, совершенной без согласия третьих лиц. Кроме того, данная информация будет всегда отражаться в выписках из ЕГРН.

Самым частым является пример оспоримой сделки, когда один из супругов совершает сделку по распоряжению недвижимым имуществом без нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

В силу п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. В силу п. 2 ст. 35 Семейного кодекса РФ сделка, заключенная в отсутствие согласия другого супруга, является оспоримой и может быть оспорена в суде другим супругом.

В целях защиты прав и законных интересов сторон сделки Кадастровая палата по Калужской области рекомендует представлять на государственную регистрацию согласие третьего лица во избежание возможных судебных разбирательств в будущем.