

ПО ИТОГАМ «ПРЯМЫХ ТЕЛЕФОННЫХ ЛИНИЙ»

Ответы на некоторые вопросы, поступающие в ходе «прямой телефонной линии»

.....
Вопрос: *Подскажите, обязательно ли регистрировать право собственности на недвижимое имущество, если оно признано за гражданином решением суда?*

Ответ: Решение суда является основанием для государственной регистрации права лица, в чью пользу вынесено такое решение. Мнение, что право у заинтересованного лица возникает с момента вступления решения в законную силу, является неверным. Если момент возникновения права специально не указан в решении, то признанное судом право возникает по общему для недвижимости правилу – с момента его государственной регистрации. В статье 268 Гражданского процессуального кодекса РФ указано, что решение суда в отношении юридического факта, подлежащего регистрации, служит основанием для регистрации, но не заменяет документы, выдаваемые регистрирующими органами. Таким образом, принятие судом решения в пользу заинтересованного лица не избавляет его от дальнейшей необходимости обратиться в регистрационную службу.

Вопрос: *Мой брат (гражданин Казахстана) хочет переехать на постоянное место жительства в наш город и собирается купить дом. Может ли иностранный гражданин приобрести жилье в России в собственность? Есть ли какие-то ограничения?*

Ответ: Ваш брат может купить любое жилье в России, никаких ограничений для жителей других государств нет. В соответствии с действующим гражданским законодательством права собственности иностранных граждан на недвижимое имущество в нашей стране не отличаются от таких же прав россиян. Но есть ряд особенностей и условий. Важным условием для совершения сделки является легальное нахождение иностранного гражданина на территории Российской Федерации. Так как государственная регистрация прав осуществляется на русском языке, то все документы, составленные на иностранном языке (в том числе и паспорт), должны быть переведены на русский язык. Верность перевода и подлинность подписи переводчика должны быть удостоверены нотариусом.

Вопрос: *Подскажите, можно ли отменить доверенность и куда необходимо сообщить об её отмене?*

Ответ: Доверитель вправе в любой момент и без объяснения причин отменить выданную им ранее доверенность. Для этого необходимо обратиться с заявлением об отмене к нотариусу, который удостоверял доверенность. А затем известить об отмене лицо, которому доверенность была выдана, а также третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность. Если Вами была выдана доверенность на представление Ваших интересов по регистрации прав, то необходимо будет направить заверенное у нотариуса заявление об отмене доверенности в регистрирующий орган.

.....

Вопрос: *Я являюсь собственником квартиры, которая принадлежит мне по долям: 1/4 доля – по договору дарения и 3/4 доли – по наследству. Хочу 1/4 доли подарить своей внучке. Необходимо ли нам обращаться к нотариусу за удостоверением договора?*

Ответ: В соответствии с частью 1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости нотариальному удостоверению подлежат сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

В Вашем случае весь объект (квартира) принадлежит одному лицу на праве собственности. Поэтому положения об обязательном нотариальном удостоверении в данном случае не применяются. Договор может быть составлен в простой письменной форме.

Вопрос: *Необходимо ли получать согласие супруга на отчуждение недвижимости, которая получена другим супругом по дарственной?*

Ответ: Согласно статье 36 Семейного кодекса РФ имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, является его личной собственностью. Таким образом, недвижимость, полученная одним из супругов в дар, не может быть совместной собственностью супругов, и, следовательно, не требуется нотариально удостоверенное согласие другого супруга на отчуждение.

Вопрос: *Можно ли в МФЦ нашего города подать документы, чтобы зарегистрировать собственность на квартиру, которая находится в Кемерово?*

Ответ: Да, возможно. Заявление и необходимые для регистрации документы можно подать в любом МФЦ на территории Кемеровской области независимо от места нахождения объектов недвижимого имущества.

Вопрос: *Смогу ли я унаследовать квартиру, в которой живет моя мама на основании договора социального найма?*

Ответ: В состав наследуемого имущества квартира, занимаемая по договору социального найма наследодателем, не входит. Данное жилое помещение не является собственностью Вашей мамы (квартира в собственности муниципального образования), тогда как по наследству переходит лишь имущество, находящееся на день смерти наследодателя в его собственности.