Согласие супруга при продаже недвижимости - это важно!

В Управление Росреестра по Пермскому краю обратился житель города Кунгура с вопросом, как исключить запись из выписки Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о том, что сделка по продаже недвижимости осуществлена без согласия третьего лица.

На вопрос отвечает начальник Кунгурского межмуниципального отдела Оксана Краснова:

 - «Действительно, если при регистрации сделки по продаже недвижимости согласие третьего лица не представлено, и сделка совершена при отсутствии согласия, то в ЕГРН вносится запись об этом. Эта информация отображается в выдаваемых Росреестром выписках из ЕГРН.

Самый распространенный случай, это сделка, заключенная в отсутствие согласия одного из супругов.

Действующим законодательством не предусмотрено исключение из ЕГРН информации о том, что сделка зарегистрирована без необходимого в силу закона согласия супруга.

Представление согласия супруга на совершение сделки актуально на момент проведения государственной регистрации прав. Если такого согласия нет, право будет зарегистрировано, однако данная сделка, будет являться оспоримой, и по заявлению заинтересованного лица может быть признана судом недействительной. Оспорить такую сделку возможно в течение года с момента, когда участник сделки или другое заинтересованное лицо, например, супруг, узнал о признаках ее недействительности.

Поэтому перед приобретением объекта недвижимости покупателю следует обратить внимание на наличие в выписке из ЕГРН отметки об осуществлении государственной регистрации сделки или права без согласия третьих лиц.

Если на сделку не было представлено согласие супруга, нужно запросить его у продавца. Такое согласие должно быть нотариально удостоверено».