

5 июня 2021г.

Кадастровая палата подвела итоги горячей линии, приуроченной ко дню защиты детей

1 июня Кадастровая палата Кабардино-Балкарии присоединилась к Всероссийской акции оказания правовой и консультативной помощи несовершеннолетним собственникам и их представителям, приуроченной ко дню защиты детей. Какие права у ребёнка на квартиру, приобретённую на средства материнского капитала, кто может представлять его интересы при сделках с недвижимостью, как государство защищает права ребенка, с какого возраста можно самостоятельно распоряжаться имуществом? На эти и другие вопросы получили ответ жители Кабардино-Балкарии в рамках проведения данной акции.

В День защиты детей наши специалисты отвечали на вопросы граждан, которые обратились к нам по телефону горячей линии или оставили свои вопросы в социальных сетях. В ходе проведения данного мероприятия более десяти человек получили ответы на интересующие вопросы.

Самыми актуальными стали вопросы, связанные с приобретением недвижимости на средства материнского капитала.

«Возможность вложения средств материнского капитала на приобретение или строительство жилья является одним из самых популярных направлений его использования. Граждане могут использовать материнский капитал на погашение части стоимости жилья, либо как первоначальный взнос при приобретении недвижимости в ипотеку, также средствами материнского капитала можно погасить часть ипотеки. По

истечению шести месяцев после снятия обременения родители обязаны выделить доли всем детям», - поясняет ведущий юрисконсульт Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике Ирина Карданова.

При этом доли могут быть выделены по соглашению сторон, исходя из равенства долей в праве собственности родителей и детей. После выделения долей дети становятся полноправными собственниками жилой недвижимости.

Дети могут быть владельцами недвижимости вне зависимости от возраста, но самостоятельно распорядиться имуществом они не могут. Ребёнок, не достигший 14 лет, является недееспособным и в сделках с недвижимостью не участвует, за него это делают родители, официальные опекуны или усыновители. Дети в возрасте от 14 до 18 лет являются частично дееспособными и могут быть участниками сделки при условии, что родители или законные представители дали письменное на то согласие.

«Жилье, собственником которого является несовершеннолетний, принадлежит исключительно ему, родители не имеют на него права собственности и не могут им самостоятельно распоряжаться. Все сделки с имуществом ребенка совершаются только с разрешения органов опеки и попечительства, которые являются своего рода гарантами защиты прав несовершеннолетних собственников», - уточняет Ирина Карданова.

При этом опека не просто дает или не дает разрешение на совершение сделки, а следит за тем, чтобы права детей соблюдались. К примеру, органы опеки одобряют продажу квартиры, если покупка новой квартиры улучшит жизнь ребенка, либо его доля в приобретаемой недвижимости увеличится.

Все сделки с недвижимым имуществом ребенка должны быть в его интересах. Существует ряд ограничений при совершении сделки. Не допускается совершение сделок по отчуждению или мены недвижимости, между несовершеннолетним и его опекунами, попечителями или близкими родственниками. А вот подарить недвижимость или её часть ребёнку его

родственникам законом не запрещено. В этом случае разрешение органов опеки и попечительства не требуется, также не требуется и согласие прописанных или проживающих в доме или квартире.

Важно знать, что все сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Распоряжаться собственной недвижимостью ребенок может после 18 лет.

Также законом предусмотрены случаи, когда самостоятельно распоряжаться своим имуществом могут подростки, не достигшие 18 летнего возраста без участия органов опеки и родителей. Это возможно, если судом установлено, что подросток эмансипирован. Также полная дееспособность наступает с момента официальной регистрации брака. Дееспособность вступивших в брак сохраняется даже в случае последующего его расторжения до достижения восемнадцати лет.

Контакты для СМИ:
Пресс-служба
Кадастровой палаты по КБР
+7 (8662) 93-00-17 (доб. 2035)
filial@07.kadastr.ru
360004, КБР, г. Нальчик, ул. Тургенева, 21 «а»