



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует об особенности совершения сделок по отчуждению имущества несовершеннолетних

Сделки по отчуждению имущества несовершеннолетнего в зависимости от его возраста заключаются законными представителями либо с их согласия, за исключением сделок, которые ребенок вправе совершать самостоятельно.

За несовершеннолетних, не достигших 14-летнего возраста, совершать сделки могут только их родители, усыновители или опекуны (пункт 1 статьи 28 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ)).

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителей (пункт 1 статьи 26 ГК).

Совершить сделку по отчуждению имущества (в том числе доли имущества) несовершеннолетнего (продажу, обмен или любую другую сделку, влекущую уменьшение имущества несовершеннолетнего или отказ от принадлежащих ему прав) можно только при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства (пункт 2 статьи 37 ГК РФ; пункт 3 статьи 60 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ); часть 1 статьи 21 Закона «Об опеке и попечительстве»).

Сделка по отчуждению имущества (в том числе доли имущества) несовершеннолетнего, совершенная без такого разрешения, может быть признана недействительной (статья 173.1 ГК РФ).

Начальник Киржачского отдела Управления Галина Обелова отмечает: «Сделка по отчуждению недвижимого имущества (в том числе доли недвижимого имущества), принадлежащего несовершеннолетнему, подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы такой сделки влечет ее ничтожность (подпункт 1 пункта 2, пункт 3 статьи 163 ГК РФ; часть 2 статьи 54 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

В некоторых случаях совершать сделки с несовершеннолетним запрещено.

Законные представители несовершеннолетних, их супруги и близкие родственники не вправе совершать с несовершеннолетним сделки по

отчуждению его имущества (в том числе доли имущества), то есть не могут быть приобретателями (например, одаряемыми, покупателями) имущества несовершеннолетнего (пункт 3 статьи 37 ГК РФ). К близким родственникам относятся родители, дедушка, бабушка, а также полнородные и не полнородные братья и сестры.

Кроме того, запрещено дарение от имени малолетних их законными представителями (подпункт 1 пункта 1 статьи 575 ГК РФ).

При совершении сделок по отчуждению имущества несовершеннолетнего необходимо учитывать указанные правила в целях исключения приостановления/отказа в совершении регистрационных действий.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26