|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

05 февраля 2024 года

**Сделки с недвижимостью с участием детей и подростков**

Для сделок с недвижимым имуществом, в которых принимают участие несовершеннолетние, законом установлены особые условия и требования.

Напомним, что несовершеннолетние – это дети и подростки, которые не достигли возраста 18 лет. Они обладают особым юридическим статусом и особыми правами.

Дети, не достигшие 14-летнего возраста (их называют малолетними) сами в сделках не участвуют, их интересы представляют родители, усыновители или опекуны. При этом закон запрещает их представителям дарить от имени малолетних принадлежащее им имущество.

Подростки в возрасте от 14 до 18 лет уже сами могут совершать сделки с недвижимостью, но только при наличии письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей. Если такого согласия не было, сделка может быть признана судом недействительной.

Также нужно помнить, что без предварительного разрешения органов опеки опекун не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по отчуждению имущества несовершеннолетнего.

Более того, такие сделки независимо от возраста ребенка требуют не только разрешения органов опеки, но и обязательного нотариального удостоверения. Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность, то есть такая сделка будет незаконной и права по такому договору зарегистрировать не получится.

По словам председателя Общественного совета при Управлении Росреестра по Иркутской области начальника юридического отдела Нотариальной палаты Иркутской области Виктории Леонидовны Мериновой, обязательное нотариальное удостоверение сделок с имуществом несовершеннолетних – важная мера защиты интересов детей и подростков со стороны государства, которая препятствует злоупотреблениям в этой сфере.

Если у вас остались вопросы об оформлении прав несовершеннолетних на недвижимость, вы можете задать их по бесплатному справочному телефону Управления Росреестра по Иркутской области 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*