**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**- Необходимо ли при продаже земельного участка представить согласие супруга на отчуждение?**

- Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Режим совместной собственности супругов действует, если брачным договором не установлено иное. Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов необходимо согласие другого супруга.
До 2017 года регистрация перехода права собственности к покупателю без нотариального согласия второго супруга являлась невозможной. В настоящее время с учетом изменений в законодательстве государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость без согласия на то супругов стала реальностью, вся ответственность за совершение сделки ложится на стороны договора. В случае если такое согласие не представлено на государственную регистрацию перехода права, орган регистрации обязан сделать в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отметку об отсутствии необходимого в силу закона согласия третьего лица, которая сохраняет свое действие в течение всего срока актуальности зарегистрированного права собственника и отражается в выписке из ЕГРН. Указанное означает, что орган регистрации прав проведет государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок без согласия супруга, сделав отметку в ЕГРН о том, что на государственную регистрацию перехода права не представлено согласие супруга, соответственно, указанная отметка будет содержаться в документах, которые Вы получите после проведения регистрации права. Следует помнить, что такая сделка может быть оспорена в суде.

**- Как исправить сведения в старом документе? В договоре купли-продажи 1997 года нотариус неверно напечатал мою фамилию, теперь у меня проблемы с оформлением права.**

- Исправление в тексте документа возможно двумя способами.

Законодательство о нотариате допускает внесение в текст договора приписок и поправок, которые должны быть оговорены и подтверждены подписью участников сделки, а также подписью нотариуса и оттиском его печати. Но для этого нужно обращаться к нотариусу, удостоверившему сделку, и искать участников сделки. Учитывая дату договора, сделать это непросто.

Поэтому надежнее обратиться в суд с заявлением об установлении факта принадлежности правоустанавливающего документа. Суд рассмотрит доказательства, которые вы должны будете предоставить в подтверждение того факта, что именно вы являетесь участником сделки, и в тексте допущена ошибка. При положительном результате суд вынесет решение о том, что договор принадлежит вам, которое будет, в совокупности с самим договором, подтверждать ваше право на недвижимость.

**- Купили квартиру, оплату произвели часть за собственные денежные средства и часть за счет средств маткапитала, деньги были перечислены в срок, однако продавца не могу найти, как мне снять обременение в Росреестре?**

- Иногда, даже после погашения обязательств, возникших при приобретении жилья, снятие обременения в виде ипотеки может вызывать некоторые трудности, например, продавец недвижимости просто не желает подавать заявление о снятии обременения, выехал на длительное время в другой регион, связь с ним потеряна или человек умер. Тогда необходимо подавать исковое заявление о снятии обременения в виде ипотеки в силу закона по решению суда. После того как получите решение суда с отметкой о вступлении в законную силу, обращаетесь в МФЦ с целью подать заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке с приложением указанного решения.