

Специалисты Управления Росреестра по Республике Адыгея подготовили информацию по самым распространенным вопросам в сфере государственной регистрации недвижимости. Необходимо ли представление согласия супруга при отчуждении имущества при продаже квартиры? Согласно п. 1 ст. 34 Семейного Кодекса Российской Федерации 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. В случае, если такое согласие не представлено на государственную регистрацию перехода права, орган регистрации обязан сделать в Едином государственном реестре недвижимости 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. Следует иметь в виду, что Управление Росреестра по Республике Адыгея проведет государственную регистрацию перехода права по сделке об отчуждении имущества при отсутствии согласия супруга, но такая сделка может быть оспорена в судебном порядке. Когда необходимо уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию прав? В соответствии со статьей 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации плательщики уплачивают государственную пошлину при обращении за государственной регистрацией прав, до подачи заявлений на совершение юридически значимых действий либо в случае, если заявления на совершение таких действий поданы в электронной форме, после подачи указанных заявлений, но до принятия их к рассмотрению. Статьей 25 Федерального закона от 13 июля 2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" предусмотрены основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения. Орган регистрации прав обязан вернуть заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, без рассмотрения, если информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем.