****

Консультации специалистов Управления Росреестра  
по Оренбургской области

14.05.2019

**Вопрос:** Мама хочет подарить мне квартиру. В квартире прописан мой брат. Нужно ли его согласие на сделку? И сможет ли он оспорить впоследствии сделку в суде? (Ольга П., г. Орск)

**Ответ:** Квартиру можно подарить, даже если в ней зарегистрированы граждане, но при этом не имеющие прав собственности на нее. Согласие лиц, зарегистрированных в квартире, в таком случае не требуется.

Выписать зарегистрированных лиц можно как до подписания договора дарения, так и после. В договоре дарения необходимо указать определенный срок, когда зарегистрированные граждане должны выписаться. Если добровольно этого не происходит, есть все основания обратиться в судебные органы для разбирательства.

Оспорить договор дарения в судебном порядке достаточно сложно, а порой – невозможно, поскольку собственник, являясь единственным правообладателем, распоряжается имуществом самостоятельно, а согласие лиц, зарегистрированных в квартире, на совершение сделки не требуется.

Несколько важных замечаний, касающихся договора дарения.

* Подарить квартиру может только ее реальный собственник, являющийся таковым по документам.
* У одаряемого есть право отказаться от даруемого жилья до его передачи. Такой отказ должен быть зафиксирован в той же форме, что и сам договор.
* Обязательного нотариального удостоверения договор дарения недвижимого имущества не требует. Однако есть исключения. Обязательного нотариального удостоверения требуют:  
  – сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным,  
  – сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей.

С.А. Ридель,  
и. о. начальника отдела государственной регистрации  
объектов недвижимости нежилого назначения