Как и обещали, делимся с нашими читателями некоторыми деталями «открытого диалога» с нотариусами, который состоялся вчера на площадке Энгельсского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Саратовской области.

На вопросы нотариусов отвечали представители регионального Росреестра и Роскадастра: Людмила Гришина, Ольга Каримова, Надежда Романычева, Наталья Мизинова, Юлия Стулова.

За двухчасовую встречу удалось обсудить более 20 злободневных вопросов в учётно-регистрационной сфере. По многим из них было достигнуто полное взаимопонимание.

 По оценке Ольги Каримовой, одной из инициаторов и организаторов этого мероприятия, некоторые из поднятых энгельсскими нотариусами вопросов актуальны не только для профессионалов, но и для очень многих заявителей.

Очень часто заявители, например, интересуются, можно ли удалить из ЕГРН отметку об отсутствии согласия супруга на сделку, если впоследствии это согласие представить в Росреестр.

Приводим разъяснения Ольги Каримовой на этот счёт в сегодняшнем выпуске нашей рубрики «Вопрос недели».

«Действительно, Семейным кодексом РФ установлено, что владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по их обоюдному согласию.Предполагается, что при совершении одним из супругов сделки он действует с согласия другого супруга.

Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

При отсутствии такого согласия Росреестр регистрирует переход права и одновременно вносит соответствующую запись о том, что сделка совершена без необходимого в силу закона согласия третьего лица в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 9, части 5 статьи 38 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Внесение изменений в ЕГРН в связи с представлением согласия супруга после осуществления государственной регистрации права нового собственника нормативными правовыми актами не предусмотрено.

Сделаю акцент специально для покупателей: если вы купили квартиру и продавец не предоставил нотариально удостоверенное согласие супруга на момент государственной регистрации, то в ЕГРН будет внесена запись о том, что сделка совершена без необходимого в силу закона согласия третьего лица.Даже если продавец в последующем представит согласие, отметку удалить будет уже невозможно. НО! Для вас наличие на руках такого нотариально удостоверенного согласия супруга продавца, полученное даже после проведения государственной регистрации, будет служить дополнительной гарантией защиты ваших прав в случае судебных споров».