

Вот жизненная и часто встречающаяся ситуация, которая может повлечь неприятные последствия.

Желая улучшить жилищные условия, семья решила продать имеющуюся недвижимость и на полученные средства от продажи приобрести новое жилье.

Нотариус ознакомилась с документами, из которых продаваемая недвижимость была приобретена частично заемными средствами, и только со слов обеспокоенного собственника стало известно, что на погашение процентов по кредитному договору после заключения договора купли – продажи был использован материнский капитал.

Если бы у самого собственника (правообладателя) не закралось сомнение в том, что он может самостоятельно продать эту недвижимость, и он бы не посчитал бы важным сообщить об использовании МСК, то осуществление продажи могло быть оформлено как нотариально, так и в простой письменной форме с нарушением закона.

Сомнения продавца складывались из того, что об обязанности выделить доли всем членам семьи слышал и вроде как помнил (о том, давал он обязательство и какое не помнил). Для себя определил, так: что просто приобретет уже новую недвижимость с участием всех членов семьи, что и будет являться добросовестным поведением.

Для того, чтобы избежать нарушения прав членов семьи и иных участников гражданского оборота, имеющуюся недвижимость, приобретенную с использованием средств МСК, следует оформить в общую долевую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих) с определением долей по соглашению.

И только тогда совершить продажу и приобретение нового жилья в порядке, установленном действующим законодательством с учетом изменившегося состава правообладателей в едином государственном реестре недвижимости.

Продавая квартиру с МСК, не нарушай закон

Автор: www.alf26.ru
28.12.2020 17:49

Диана Цупило,

нотариус Шпаковского района,

член Школы журналистики НПСК