

**«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы**

**государственной регистрации, кадастра и картографии»**

**по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре**

(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

г. Ханты-Мансийск, Техник отдела контроля и анализа деятельности

ул. Мира, 27 Хлызова В.Е.   
 8(3467)300-444,   
 e-mail: Press@86.kadastr.ru

Пресс-релиз

**Риски для покупателей недвижимости при наличии в выписке из ЕГРН отметки об отсутствии согласования третьего лица**

Сделка, совершенная без согласия третьего лица, предоставление которого предусмотрено положениями действующего законодательства, является оспоримой и по заявлению заинтересованного лица может быть признана судом недействительной. Самый распространенный случай: сделка, заключенная в отсутствие согласия другого супруга. Поэтому перед приобретением объекта недвижимости покупателю следует обратить внимание на наличие в выписке из Единого государственного реестра прав (ЕГРН) отметки об осуществлении государственной регистрации сделки или права, возникшего на основании сделки, совершенной без согласия третьих лиц.

При осуществлении государственной регистрации прав до 01.01.2017 г. регистрирующим органом проверялось наличие согласия третьего лица, предоставление которого предусмотрено положениями действующего законодательства и в случае отсутствия информации о даче согласия государственная регистрация прав приостанавливалась. Новым законом о регистрации, вступившим в силу с 01.01.2017 г., проверка наличия согласия третьего лица (в случае если это не влечет ничтожность сделки) не предусмотрена.

Соответственно, регистрация прав проводится в отсутствие указанного согласия с внесением в ЕГРН соответствующей отметки об осуществлении государственной регистрации сделки или права, возникшего на основании сделки, совершенной без согласия третьих лиц. Вместе с тем, при приеме документов на государственную регистрацию прав регистрирующий орган в целях защиты прав и законных интересов сторон сделки предупреждает заявителей о последствиях непредоставления согласия третьего лица (необходимости внесения соответствующей отметки в ЕГРН с указанием на то, что данная информация будет отражаться в выдаваемых регистрирующим органом выписках из ЕГРН.