Вопрос: можно ли продать квартиру, оформленную на ребенка?

Отвечает помощник прокурора Глушковского района Борисов Н.А.

За детей младше 14 лет (малолетних) сделки по распоряжению недвижимым имуществом могут совершать от их имени только их законные представители, т.е. родители, усыновители или опекуны (п. 1 ст. 28 ГК РФ). Дети в возрасте от 14 до 18 лет совершают указанные сделки с письменного согласия родителей, усыновителей или попечителей (п. 1 ст. 26 ГК РФ).

При этом законные представители не вправе совершать и не вправе давать согласие на совершение сделок по отчуждению недвижимости ребенка без предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Так, органы опеки и попечительства могут дать разрешение на совершение сделки при соблюдении определенных условий, например, при приобретении в собственность ребенка иного жилья, которое должно быть равноценным тому, которое принадлежало ему ранее, т.е. не меньшим по площади и стоимости, чем отчуждаемое. Кроме того, органы опеки и попечительства могут дать разрешение на совершение сделки при условии перечисления денежных средств от продажи квартиры на расчетный чет ребенка в банке.

Срок, в течение которого орган опеки и попечительства должен в письменном виде выдать заявителю предварительное разрешение или отказ в его выдаче – 15 дней с даты подачи заявления о предоставлении такого разрешения. При этом отказ должен быть мотивирован и в случае несогласия может быть обжалован в судебном порядке.