

## **Как оформить недвижимость в дар несовершеннолетнему**

Многие граждане, имеющие несовершеннолетних детей, сталкиваются с вопросом о том, каким образом можно оформить передачу права собственности на недвижимое имущество (квартиру, земельный участок и т.д.) на своего ребенка.

Дело в том, что лица, не достигшие 18-летнего возраста, не могут самостоятельно совершать сделки, направленные на приобретение (покупку) или отчуждение (продажу) недвижимого имущества.

Такие особенности предусмотрены нормами действующего законодательства, в частности: статьей 21 Гражданского кодекса РФ установлено, что гражданская дееспособность (способность гражданина приобретать и осуществлять гражданские права) возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении 18-летнего возраста.

В чем заключается особенность договора дарения – в соответствии с Гражданским кодексом РФ, по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает другой стороне (одаряемому) вещь в собственность. Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться.

В случае, если предметом договора будет являться объект недвижимости, договор заключается в письменной форме.

Когда такой договор заключается между взрослыми совершеннолетними людьми, особых проблем не возникает. Договор подписывают лица, которые в силу гражданского кодекса обладают всеми правами дееспособных граждан.

Но в случае передачи дара несовершеннолетнему гражданину, такой договор может быть подписан только законными представителями ребенка - родителями, опекунами или попечителями - в случае, если несовершеннолетний не достиг 14 летнего возраста.

Если же ребенок достиг 14 летнего возраста, договор со стороны одаряемого может подписать ребенок, но...! Только с письменного согласия родителей!

Ведущий юрисконсульт юридического отдела  
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Иркутской области Н.Г.Огнева