

**В региональном Роскадастре рассказали, как проверить**

**дееспособность продавца перед сделкой**

**В консультационный центр филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю обратилась семейная пара. Молодые люди нашли подходящую для покупки квартиру, однако у них возникли определенные сомнения в части здоровья ее хозяина. Каким образом можно удостовериться в дееспособности продавца, интересуются супруги.**

Эксперты регионального Роскадастра пояснили, что в данном случае следует запроситьвыписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным. Получить такую выписку может ограниченный круг лиц, к которым относятся:

* правообладатель или его законный представитель;
* юридические лица и физические лица, имеющие доверенность от правообладателя;
* залогодержатель недвижимого имущества;
* органы государственной власти и местного самоуправления;
* суд;
* правоохранительные органы;
* судебные приставы-исполнители;
* наследники по закону и по завещанию;
* арбитражные управляющие;
* нотариусы и др.

Эксперты обращают внимание, что сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя недееспособным гражданином, может быть признана судом недействительной по иску попечителя. В таком случае дееспособная сторона сделки будет обязана возместить ущерб, если суд установит, что она знала или должна была знать о недееспособности второй стороны.

Также в региональном Роскадастре отметили, что сделки, связанные с опекой граждан, которые признаны недееспособными или ограниченно дееспособными, **подлежат обязательному нотариальному удостоверению.**

В случае если в ЕГРН отсутствуют данные о недееспособности гражданина, при этом продавец демонстрирует не вполне адекватное поведение, эксперты для подстраховки рекомендуют оформить сделку также через нотариуса. Нотариус проверит способность продавца осознавать свои действия, беседуя с ним. Это позволит сделать вывод о том, понимает ли он сущность и значение своих поступков. Если у нотариуса возникают сомнения в дееспособности человека, он откажет в удостоверении сделки.

Филиал ППК «Роскадастр»

по Красноярскому краю

Владислав Чередов

тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)

сот. 8 (923) 312 00 19

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)