Спрашивали-отвечаем:

**Об отказе от доли в праве.**

Мне и моим родителям на праве собственности принадлежат по 1/3 жилого дома и 1/3 земельного участка. Я хочу отказать от своих долей в праве в пользу родителей. Куда мне обращаться?

На вопрос отвечает и.о. начальника межмуниципального отдела по Шумихинскоум и Альменевскоум районам Управления Росреестра по Курганской области Ю.В.Жихарева:

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Распоряжение предполагает заключение гражданско-правовой сделки в соответствии с требованиями законодательства.

Применительно к Вашему вопросу представляется возможным «отказ в пользу родителей» рассматривать в качестве намерения передать родителям права на принадлежащие доли в праве на жилой дом и земельный участок.

Поскольку предметом распоряжения являются доли в праве на объекты недвижимого имущества, переход права возможен на основании договора дарения – безвозмездной сделки.

Договор дарения недвижимого имущества должен быть заключен в письменной форме.

В содержании одного договора дарения Вы вправе предусмотреть распоряжение принадлежащими Вам долями в праве общей долевой собственности и на дом, и на земельный участок. Также допустима множественность лиц на стороне одаряемого, что означает возможность дарения долей обоим родителям на основании одного договора дарения.

В силу положений статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Таким образом, для целей заключения договора дарения всем участникам сделки (дарителю и одаряемым) необходимо обратиться к нотариусу.

Законом о регистрации установлена обязанность нотариуса по самостоятельному направлению в орган регистрации прав необходимых заявлений и документов для целей совершения регистрационных действий на основании нотариально удостоверенного договора.

За государственную регистрацию прав подлежит оплате государственная пошлина, размер и порядок оплаты которой установлены Налоговым кодексом РФ. Для физических лиц размер государственной пошлины равен 2000 рублей, который в случае подачи документов нотариусом в электронном виде в силу нормы ст. 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации умножается на коэффициент 0,7, что снижает сумму государственной пошлины до 1400 рублей.

Указанный размер государственной пошлины должен быть оплачен одаряемыми в равных долях за государственную регистрацию прав на каждый объект: жилой дом и земельный участок.

Важно отметить, что распоряжение долями в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества допустимо только при условии надлежащего оформления указанных прав. Это значит, что Ваши права на доли на каждый из объектов должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Допускаемое Законом о регистрации исключение – права, возникшие до 31.01.1998, являющиеся ранее возникшими.

Государственная регистрация ранее возникших прав может быть осуществлена одновременно с государственной регистрацией их перехода.