

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

Оспоримые сделки. Способы защиты.

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



Сделки с использованием маткапитала

- 1 Оплата по ДКП/ДДУ средствами материнского капитала.
- 2 Погашение ипотеки средствами материнского капитала.

Обязательство о выделении долей всем членам семьи

7-11
ОКТЯБРЯ



Сделки с использованием маткапитала

Продажа жилого помещения



Проверка Прокуратурой РФ исполнения Обязательства
о выделении долей



Признание сделки ДКП жилого помещения недействительной



Возврат сторон сделки в первоначальное положение

7-11
ОКТАБРЯ



Сделки с использованием маткапитала

Способы защиты:

- 1 Страницы паспорта Продавца/супруга Продавца «Дети».
- 2 Изучение Договора-основания приобретения.
- 3 Справка из банка/выписка по счету о погашении ипотеки.
- 4 Справка из ПФР об использовании МСК/остатке на л/сч.
- 5 Включение в текст договора заверения сторон сделки.

7-11
ОКТАБРЯ



Имущество, приобретенное в браке

- Согласие супруга на продажу. Единый гос.реестр ЗАГС.
- Заявление об отсутствии/наличии супруга на момент приобретения имущества.
- Уведомление покупателя об оспоримости совершаемой сделки.

Срок исковой давности: 3 года с момента, когда сторона узнала о нарушении своих прав.

7-11
ОКТАБРЯ



Наследственные споры

Заявление

Я, (ФИО продавца 1), заявляю, что являюсь собственником квартиры по адресу (Адрес квартиры).

Другие наследники после _____, умершей(-его) ____ . ____ . _____ г., мне неизвестны.

Обязуюсь не допустить изъятия вышеуказанного имущества у Покупателя(-ей) в случае предъявления претензий неизвестными мне наследниками, удовлетворив их требования в отношении наследственного имущества за свой счет.

В случае обнаружения в дальнейшем других законных наследников и предъявления ими претензий на вышеуказанное имущество, добровольно обязуюсь самостоятельно урегулировать с ними все имущественные споры, без привлечения новых собственников, в том числе выплатить наследникам денежную компенсацию, соответствующую рыночной стоимости причитающейся им по закону доли в праве собственности на наследственное имущество.

7-11
ОКТАБРЯ



Сделки с имуществом ФЛ/ИП с момента принятия заявления о признании его банкротом

- Сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего).
- Сделки, совершенные супругом (бывшим супругом), признанного банкротом, по отчуждению совместно нажитого имущества.
- Сделки, совершенные в течение 1 года до признания лица банкротом при неравноценном встречном исполнении обязательств.
- Сделки, совершенные в течение 3-х лет до признания лица банкротом при наличии признаков подозрительности сделки.

7-11
ОКТАБРЯ



Подозрительная сделка

- На момент сделки должник отвечал или в результате совершения сделки стал отвечать признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества.
- Сделка совершена безвозмездно или в отношении заинтересованных лиц.
- Стоимость сделки составляет 20% и более от балансовой стоимости активов должника.
- Должник изменил свое место жительства без уведомления кредиторов перед или после сделки.
- После совершения сделки должник продолжал пользование и владение имуществом.



Сделки с имуществом ФЛ/ИП с момента принятия заявления о признании его банкротом

Способы защиты:

- 1 Контур-Фокус.
- 2 ФССП + Сайт Арбитражного/районных судов.
- 3 Включение в текст договора заверения сторон сделки.

7-11
ОКТАБРЯ



Сделки с пороком воли

Недействительна сделка, совершенная гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими:

- был дееспособен, но не понимал значения действий;
- впоследствии был лишен дееспособности;
- впоследствии был ограничен в дееспособности;
- находился в алкогольном/наркотическом опьянении.

7-11
ОКТАБРЯ



Проверяем дееспособность Сторон сделки:

- внимание на возраст: до 18 лет и свыше 60 лет;
- справки ПНД (психоневрологический диспансер) и НД (наркологический диспансер);
- справка из Органов опеки и попечительства;
- водительское удостоверение;
- разрешение на ношение оружия;
- медицинское освидетельствование в день сделки.



Виндикационный иск

Имущество отчуждено лицом, не имеющим на это право:

- по доверенности (отозванной, просроченной и т.д.);
- по фиктивным документам;
- права на имущество оспариваются в суде/обременены и т.д.

7-11
ОКТАБРЯ



Проверка паспортов сторон сделки

Паспорт недействителен:

- По сроку.
- При смене ФИО, пола (с даты выдачи свидетельства о браке/о разводе).
- При внесении любых исправлений (записей).

Проверяем паспорта онлайн:

- УФМС.
- Росфинмониторинг (список террористов/экстремистов).

Проверяем доверенность:

- Федеральная нотариальная палата.
- Прозвон собственника.

7-11
ОКТАБРЯ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



ГАРАНТ
ФИНАНСОВАЯ ГРУППА

Спасибо за внимание!



Лебедева Наталья Юрьевна

Директор ФГ «Гарант» (г. Киров)

 +7 (8332) 218-888, +7 (912) 826-73-61

 lebedeva@garant43.ru

 garant43.ru

 vk.com/garant43.ru

