**Моя сестра подарила мне и моему несовершеннолетнему сыну квартиру, у нас с ним равные доли в квартире. Могу ли я ее продать?**

Статьей 60 Семейного кодекса РФ предусмотрено, что ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, на имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество. Право несовершеннолетних распоряжаться своим недвижимым имуществом самостоятельно ограничено законом.

Дети до 14 лет не вправе совершать сделки самостоятельно, за них действуют родители, усыновители, опекуны. Дети от 14 до 18 лет могут совершить сделки только с письменного согласия законных представителей. Родители, опекуны (попечители), усыновители являются законными представителями несовершеннолетних детей и обязаны действовать в их интересах в отношении с любыми физическими и юридическими лицами. Не вправе совершать любые сделки, нарушающие права детей. Несовершеннолетний, который является собственником продаваемой квартиры (доли в праве) или проживает в ней на законных основаниях, имеет право на сохранение жилищных условий, которые были до совершения сделки купли-продажи жилого помещения.

**Нужно ли разрешение на совершение сделок, если одним из собственников является несовершеннолетний ребенок?**

Родители, опекуны (попечители), усыновители не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать сделки (или давать согласие на их совершение) по продаже. Органы опеки и попечительства при проверке законности сделки купли-продажи недвижимости (доли в праве) устанавливают, соответствует ли она интересам несовершеннолетнего и не ухудшаются ли условия его проживания, если он не является собственником в отчуждаемом жилом помещении, или не уменьшается ли его собственность в случае, если несовершеннолетний является собственником квартиры (доли в праве).

**Могут ли органы опеки обратиться в суд, если при заключении договора купли – продажи квартиры (доли в праве) не было предварительного разрешения с их стороны?**

Отсутствие предварительного разрешения органа опеки и попечительства на заключение договора купли – продажи квартиры (доли в праве) — основание для обращения данного органа власти в суд в защиту прав несовершеннолетнего о расторжении сделки, за исключением случая, если такой договор заключен к выгоде подопечного.

Старший помощник

межрайонного прокурора

Маштакова О.В.