Какие сделки с недвижимостью, могут быть рескованные.

Выделим категории сделок с недвижимостью, которые с большей вероятностью могут быть признаны недействительными или повлечь для покупателя иные неблагоприятные последствия:

-получение квартиры по наследству: наследники не всегда могут узнать о нарушении своего права и, как правило, имеют возможность восстановить срок на принятие наследства и обжалование;

-получение квартиры по ренте: наследники умершего рентополучателя могут оспорить сделку;
- приобретение продавцом квартиры безвозмездно;

- приобретение продавцом или покупателем квартиры у лиц, состоящих на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере, злоупотребляющих алкоголем, у лиц, психическое здоровье которых вызывает сомнение (данные сделки с недвижимостью особенно рискованны как совершенные помимо воли собственника, так как по ним возможно истребование у добросовестного приобретателя);

- сделки с квартирами, в которых на момент продажи проживали несовершеннолетние. Эта категория сделок чаще всего признается недействительной, поскольку суды всегда стоят на защите несовершеннолетних, даже не всегда обоснованно, чем и пользуются истцы;

-сделки между родственниками: в таких сделках возможен сговор и намеренное признание сделки с недвижимостью недействительной;

-покупка с торгов: риск обусловлен объективно конфликтной ситуацией с выбытием квартиры из собственности владельца, а также повышенным риском нарушения процедуры торгов самими уполномоченными органами, что в совокупности повышает риск оспаривания торгов и истребования квартиры;

-сделки по доверенности нужно проверять. **Юридическое сопровождение сделок.**

*Директор " **Агентства недвижимости "Анкор** **"-Чаркин Егор Владимирович***