



ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

ул. Долгоруковская, д. 15, стр. 4-5, г. Москва, 127006,
Тел.: +7 (495) 981-43-66. Факс: +7 (495) 981-43-67. E-mail: fnp@notariat.ru. <http://www.notariat.ru>

06.05.2015г. № 1230/06-10
на _____ от _____

Президенту
Кемеровской областной
нотариальной палаты

И.В. Бочкаревой

На № 354/01-03 от 26.03.2015

Уважаемая Ирина Владимировна!

В связи с Вашим обращением по поводу необходимости получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства в случае выдачи доверенности несовершеннолетним лицом в возрасте от 14 до 18 лет, действующим с согласия матери, содержащей полномочия на сбор документов и обращение в уполномоченный орган с заявлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество, сообщаю следующее.

Согласно статье 26 (пункт 1) Гражданского кодекса Российской Федерации несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки, за исключением названных в пункте 2 данной статьи, с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

При этом в соответствии с частью 1 статьи 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (далее - Федеральный закон) для совершения сделок с имуществом несовершеннолетнего лица требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства. Наличие указанного разрешения необходимо и в случае выдачи доверенности от имени несовершеннолетнего лица (часть 2 статьи 21 Федерального закона).

Положения части 2 статьи 21 Федерального закона не содержат конкретные полномочия, передаваемые по доверенности, для включения которых в доверенность от имени несовершеннолетнего лица обязательно получить предварительное разрешение органа опеки и попечительства.

Исходя из буквального толкования вышеназванных норм, предварительное разрешение органа опеки и попечительства на выдачу доверенности от имени несовершеннолетнего лица требуется в том случае, когда содержащиеся в ней полномочия касаются действий, связанных с осуществлением имущественных прав несовершеннолетних.

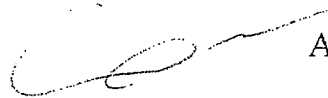
При этом государственная регистрация прав на недвижимое имущество представляет собой не гражданско-правовую сделку с имуществом, а юридический акт признания и подтверждения государством прав на недвижимое имущество, возникших или прекратившихся в результате

совершения сделки (статья 153 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). Следовательно, обращение в уполномоченный орган с заявлением о государственной регистрации права (перехода права) на недвижимое имущество не может рассматриваться в качестве сделки с имуществом несовершеннолетнего лица, для совершения которой в соответствии со статьей 21 Федерального закона предусмотрено обязательное получение предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Передача по доверенности прав на сбор различных документов от имени несовершеннолетнего лица также не является сделкой.

С учетом изложенного представляется, что для выдачи доверенности несовершеннолетним лицом в возрасте от 14 до 18 лет с согласия матери, содержащей вышеназванные полномочия, непосредственно не затрагивающие имущественных прав несовершеннолетнего лица, предварительного разрешения органа опеки и попечительства не требуется.

Начальник
Законодательно-методического отдела



А.А. Сагин