

Как расторгнуть договор купли-продажи квартиры после регистрации?



Важно отметить, приобретение или продажа недвижимости – это серьезная финансовая операция, так как несет в себе немалые денежные средства, риски.

Поэтому прежде чем проходить через нее, стороны должны внимательно изучить все факторы, нюансы. Расторжение договора купли-продажи квартиры – распространенная операция, включающая в себя множество деталей.

Часто приходится сталкиваться с нею тем участникам сделки, которые не соблюдают условий соглашения. Начиная вникать и изучать договор купли-продажи квартиры, можно понять, что нельзя расторгнуть договор купли-продажи квартиры по желанию одной из сторон, но, везде есть свои исключения и «подводные камни».

Как можно расторгнуть договор купли-продажи квартиры после регистрации?

В тот момент, когда такая процедура, как регистрация завершена, то отменить заключение соглашения можно лишь по соглашению одной из сторон или участников сделки в целом. Но часто стороны находят обоюдное решение проблемы, в этом случае можно смело заключить новый, «обратный» договор, так как нет никаких ограничений.

Соглашение о расторжении договора купли-продажи недвижимости

подписывается сторонами при достижении взаимного согласия.

Как только, все нюансы будут соблюдены, договор можно регистрировать, не забывая соблюсти важнейшие условия этого вопроса.

Знайте, если сделка частично исполнена, оформлена и государственная регистрация, то соглашение о расторжении договора купли-продажи квартиры не будет основанием для возврата предмета сделки.

Конечно, возникают ситуации, когда сделка расторгается в одностороннем порядке. Учтите, что при одностороннем желании отказаться от совершенной сделки необходимо постараться достигнуть со второй стороной досудебного соглашения.

Чтобы избежать неприятностей, которые на практике возникают все чаще, требуется обратиться за помощью к юристам.

Ведь специалисты проконсультируют по данному вопросу, позволяя избежать лишних проблем. Для «отмены» договора в судебном порядке должны быть серьезные причины.

Например, возможно были нарушены те или иные пункты договора, сюда можно отнести и иные случаи.

Основные причины расторжения договора:

1. Это может быть отсутствие оплаты;
2. Возможно, документы были подписаны недееспособным человеком или его вынудили подписать их.

Что касается срока давности, связанного с куплей-продажей, то он равен трем годам, с того момента, когда и был заключен документ. Таким образом, стороны должны знать, что они могут обратиться в суд, чтобы предъявить требование о том, что возникло желание расторгнуть договор.

Когда сделать это желает одна сторона, не соблюдая те или иные обязательства, так как они его не устраивают, то лучше всего

делать это заранее, чтобы избежать лишних проблем в дальнейшем.

На практике возникают и такие ситуации, когда вовсе не получается расторгнуть соглашение сторон, тогда приходится составлять иск. В этот момент, истец не должен совершить одну из самых актуальных ошибок, необходимо требовать не только расторжения соглашения, но и возврата имущества.

Внимательно изучая Гражданский кодекс, можно прийти к выводу, когда уже была проведена процедура регистрации смены права на недвижимость, то суд не сможет вынести такого вердикта, который бы стал причиной для прекращения основных полномочий покупателя.

Все это сводится к тому, что он сможет пользоваться и распоряжаться недвижимостью. Конечно же, все эти моменты являются важными, поэтому и стоит вникать в них, внимательно изучая, чтобы не оказаться в итоге у «разбитого корыта».

Когда происходит такая ситуация, продавец должен вновь обратиться в суд, сообщая о том, что желает вернуть недвижимость. Все это сводится к тому, что в иске потребуются прописать три требования:

- требование, касающееся расторжения соглашения;
- это и возвращение переданного имущества;
- сюда можно отнести такую ситуацию, когда различные нарушения являются существенными.

В этом случае, можно смело требовать возмещение убытков, помимо этого сюда относится и моральный вред, не забывайте.