



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Семья - это наша главная ценность, опора и поддержка

В рамках Года Семьи напоминаем о важном – об особенностях сделок с недвижимостью в семье. В полезных инфокарточках расскажем обо всех нюансах.





Что считается общим имуществом супругов?

Имущество, **нажитое супругами во время брака**, является их совместной собственностью



Общим имуществом супругов являются приобретённые в период брака за счёт общих доходов недвижимые вещи, независимо от того, на имя кого из них оно приобретено или кем внесены денежные средства



Право принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода



Имущество, принадлежавшее **до вступления в брак** и полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, является его **личной собственностью**

< 2/5 >



Требуется ли согласие супруга на совершение сделки с общим имуществом?



При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом предполагается, что он действует с согласия другого супруга
(п. 2 статьи 35 Семейного кодекса РФ)

** Согласие супруга на совершение сделки требуется, если недвижимое имущество нажито в браке*



Требование о необходимости получения одним супругом **нотариально удостоверенного согласия** другого супруга на распоряжение недвижимостью по-прежнему действует и не отменено

В случае, когда происходит распоряжение одним из супругов общим недвижимым имуществом без предоставления согласия второго супруга, в ЕГРН вносится запись об **отсутствии необходимого согласия**



< 3/5 >



Где отражается информация об отсутствии согласия супруга?

Информация об отсутствии согласия супруга отражается в выписке из ЕГРН, удостоверяющей право нового собственника на приобретенный объект недвижимости, что может в дальнейшем затруднить отчуждение или совершение иных сделок с объектом недвижимости, так как такая сделка является оспоримой



Впоследствии супруг, чье согласие не было получено в установленном законом порядке, может **оспорить такую сделку в суде и признать её недействительной**

< 4/5 >



Что Росреестр рекомендует в этом случае?

Если объект недвижимости был приобретен супругами **в период брака и является совместно нажитым имуществом**, рекомендуем приобретателю настоять на том, чтобы супруг получил нотариально удостоверенное согласие другого супруга на распоряжение им

** Это минимизирует риск приобретения объекта по сделке, которая впоследствии может быть оспорена в судебном порядке*

Если приобретатель не хочет, чтобы в отношении принадлежащего ему объекта в выписке из ЕГРН была информация о том, что сделка, по которой он приобрёл этот объект, совершена без необходимого согласия супруга, рекомендуем предоставить такое согласие на государственную регистрацию прав

< 5/5 >