



Росреестр

Вопрос-ответ

О сделках в семье



Что считается общим имуществом супругов?

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



Общим имуществом супругов являются приобретенные в период брака за счет 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**

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 отменен

Если происходит распоряжение одним из супругов общим недвижимым имуществом супругов и согласие второго супруга не представлено, в ЕГРН вносится **запись об отсутствии необходимого согласия**



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 порядке, установленном законом, может **оспорить такую сделку в суде и признать ее недействительной**

Что рекомендует Росреестр в этом случае?



Если объект недвижимости был приобретён 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 приобрел этот объект, совершена без необходимого согласия супруга**, рекомендуем предоставить такое согласие на государственную регистрацию прав