**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул. Елькина, 85



18.09.2020

Необходимо ли согласие супруга на сделку

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области информирует, в каких случаях требуется согласие супруга на сделку и каковы правовые последствия его непредставления.**

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных публикаций, подготовленных на основе вопросов южноуральцев. Так, например, в ряде аналогичных обращений, поступивших в Управление, есть вопрос, касающийся необходимости представления на государственную регистрацию согласия супруга продавца при заключении договора купли-продажи квартиры.

Как следует из ответа специалистов Управления Росреестра, отсутствие согласия супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению их общим недвижимым имуществом (то есть приобретенным в период брака) не является основанием для приостановления государственной регистрации и отказа в ее осуществлении (ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). При этом одновременно с внесением записи о госрегистрации такой сделки в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена запись об отсутствии документа о согласии второго супруга.

Необходимо учитывать, что сделка, совершенная в подобной ситуации одним из супругов по распоряжению их общим имуществом, является оспоримой. В соответствии с п. 3 ст. 35 Семейного Кодекса Российской Федерации супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания её недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о её совершении. Суд признает сделку недействительной только в случае, если будет доказано, что заявитель при подаче документов на госрегистрацию знал или заведомо должен был знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Таким образом, в случае покупки объекта недвижимости у человека, состоящего в браке (или состоявшего на момент приобретения этой недвижимости), нелишним будет убедиться в наличии письменного согласия на сделку второго супруга.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*