**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

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

 февраль.2022

**О совместной собственности супругов**

**Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных публикаций, подготовленных на основе обращений южноуральцев. На этот раз речь пойдет о совместной собственности супругов. В частности, ответим на вопрос, касающийся необходимости представления на государственную регистрацию согласия супруга продавца при заключении договора купли-продажи квартиры.**

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации установлено, что имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (т.е. долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность). В Семейном кодексе Российской Федерации прописано, что совместной собственностью является имущество, нажитое супругами во время брака. При этом предполагается, что при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов, он действует с согласия другого супруга. Однако в установленных законом случаях необходимо получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, которая требует нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке. Например, при государственной регистрации договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Наиболее часто задаваемый вопрос по теме – нужно ли представлять в регистрирующий орган согласие супруга на отчуждение объекта недвижимого имущества. В частности,припродаже 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. Однако следует помнить, что одновременно с внесением записи о госрегистрации такой сделки в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена запись об отсутствии документа согласия второго супруга.

Необходимо учитывать, что сделка, совершенная в подобной ситуации одним из супругов по распоряжению их общим имуществом, является оспоримой. Таким образом, 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.

Зная это, 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 Росреестра и Кадастровой палаты Челябинской области*