

**Управление Федеральной службы** **государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Оформляя недвижимость в браке в долевую собственность придется обратиться к нотариусу**

Управление Росреестра по Смоленской области сообщает, что нередко при приобретении супругами объектов недвижимого имущества в общую долевую собственность на регистрацию представляются договора, заключенные в простой письменной форме, что противоречит действующему законодательству и ведет к приостановлению государственной регистрации прав.

Согласно Семейному кодексу Российской Федерации законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. Такой режим действует, если брачным договором, заключенным в предусмотренной для него нотариальной форме, не установлено иное.

Изначально предполагается приобретение супругами недвижимости в совместную собственность. Такая сделка при отсутствии обстоятельств, требующих соблюдения обязательной нотариальной формы (несовершеннолетние продавцы и т.д.), может быть оформлена договором в простой письменной форме.

Приобретая в общую долевую собственность объект недвижимого имущества за средства, нажитые в браке либо за счет кредитных средств, супруги изменяют закрепленный законом режим их совместной собственности, устанавливая отличный, а именно, долевой режим собственности на приобретаемый объект недвижимости. Такой договор купли-продажи подлежит обязательному нотариальному удостоверению, так как содержит элементы брачного договора, поскольку в нем выражена воля супругов на изменение установленного законом режима совместной собственности. Либо к договору купли-продажи, заключенному в простой письменной форме, необходимо приложить нотариально удостоверенный брачный договор, изменяющий режим собственности на имущество супругов, приобретенное в браке.

Нотариус Смоленского городского нотариального округа Ирина Засимова отметила:

*«Зачастую в нотариальную контору обращаются граждане с просьбой удостоверить брачный договор. Брачный договор может быть заключен как до регистрации брака, так и в любое время после регистрации брака. Заключенный до государственной регистрации заключения брака брачный договор вступает в силу со дня государственной регистрации брака. Брачный договор заключается в письменном виде и подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Этим договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество или на его отдельные виды каждого супруга. Брачный договор может быть заключен как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. Наличие брачного договора позволяет супругам самостоятельно, без согласия другого супруга, приобретать, отчуждать, закладывать, обменивать недвижимое имущество»*

**Справочно.**

Совместная собственность — это когда объект недвижимости в равной степени принадлежит всем собственникам. **Объект не разделен на доли, и права каждого владельца считаются равноценными.**

Долевая собственность — когда объект находится в общей собственности с определением доли для каждого совладельца. Доли могут быть равными или неравными.

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80)[#Росреестр\_Смолобласть](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80_%D0%A1%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)[#](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D1%83%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%9F%D0%BE%D0%A1%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%D0%9E%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%9E%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%9D%D0%B0%D0%92%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%8B%D0%A1%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B9%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0)ОбщаяДолеваяСобственность#ПриобретениеСупругамиОбъектовНедвижимогоИмущества#БрачныйДоговор#СовместнаяСобственность

**Контакты для СМИ**

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Смоленской области

Якушева Светлана Николаевна

Тел.: (4812) 35-12-50

E-mail: [67\_upr@rosreestr.ru](mailto:67_upr@rosreestr.ru)

Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/>