

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Необходимо ли согласие супруга на совершение сделки**

**с совместно нажитым в браке имуществом**

Имущество, нажитое супругами в период брака, является их совместной собственностью, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Любая недвижимость, например, квартира, жилой дом, земельный участок, приобретенная за счет общих доходов супругов, а также иное имущество, нажитое супругами в период брака, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства, является общим имуществом супругов.

Супруги владеют, пользуются и распоряжаются их общим имуществом по обоюдному согласию. В силу положений статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Орган регистрации прав не вправе требовать предоставления согласия супруга для проведения государственной регистрации перехода права к новому собственнику. Отсутствие такого согласия не является основанием для приостановления и, соответственно, отказа в государственной регистрации прав.

Однако, в случае, если именно на государственную регистрацию прав заявителями не было представлено такое согласие, органом регистрации прав вносится в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) запись о том, что сделка совершена без необходимого в силу закона согласия третьего лица, с указанием нормы и реквизитов федерального закона, которым предусмотрено получение согласия на совершение сделки.

В соответствии с действующим законодательством государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Указанная информация отражается в выписках из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию прав, выдаваемых по результатам оказания данной государственной услуги Росреестром.

Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки по отчуждению недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Таким образом, наличие нотариально удостоверенного согласия другого супруга на заключение договора по отчуждению, является дополнительной гарантией действительности сделки и исключения в дальнейшем неблагоприятных последствий по ее оспариванию в судебном порядке.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8