**Почему следует представить согласие супруга**

**при отчуждении объекта недвижимости**

Согласно пунктам 1 и 2статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся, в том числе приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, нажитые супругами в период брака, независимо от того, на имя кого из супругов они приобретены либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Пунктом 3 статьи 35 СК РФ установлено, что 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. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Следует иметь в виду, что Управление Росреестра по Республике Карелия проведет государственную регистрации перехода права по сделке об отчуждении имущества при отсутствии согласия супруга, но такая сделка может быть оспорена в судебном порядке.

При этом в случае, если упомянутое согласие не представлено на государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости, орган регистрации обязан сделать в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) отметку об отсутствии необходимого в силу закона согласия третьего лица, которая сохраняет свое действие в течение всего срока актуальности зарегистрированного права собственника и отражается в выписке из ЕГРН.

Следует отметить, что предоставление нотариально удостоверенного согласия супруга не требуется в случае, если режим совместной собственности супругов в отношении отчуждаемого объекта недвижимости был изменен.

В соответствии с нормами СК РФ разделить общее имущество супругов возможно двумя способами: посредством заключения брачного договора либо посредством заключения соглашения о разделе совместно нажитого имущества супругов, которые подлежат обязательному нотариальному удостоверению. При этом необходимо учитывать, что право личной собственности супруга на объект недвижимости, в отношении которого заключается упомянутое соглашение или брачный договор, возникнет только после государственной регистрации.

Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра

по Республике Карелия