

НУЖНО ЛИ СОГЛАСИЕ СУПРУГА НА ПРОДАЖУ КВАРТИРЫ

В Управлении Росреестра по Воронежской области прошел Единый день оказания бесплатной юридической помощи в рамках взаимодействия с Ассоциацией юристов России. Специалисты Управления, состоящие в организации, 5 часов консультировали граждан по телефону. Звонивших больше всего интересовали юридические тонкости оформления сделки при продаже недвижимости одним из супругов.

Юристы Управления поясняют, что согласно п. 2 статьи 35 Семейного кодекса РФ, при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Согласие супруга на совершение сделки требуется, если недвижимое имущество нажито в браке. К сделкам с такой недвижимостью, при заключении которых требуется согласие супруга, относятся все совершаемые сделки, например: продажа, дарение, аренда, залог и пр.

Исходя из положений Семейного кодекса РФ, независимо от того, на чье имя из супругов приобретено недвижимое имущество, оно будет являться совместной собственностью супругов, если приобретено во время брака по возмездной сделке за счет общих доходов супругов (если брачным договором не установлено иное).

Требование о необходимости получения одним супругом нотариально удостоверенного согласия другого супруга на распоряжение недвижимостью по-прежнему действует и не отменено. Однако теперь регистрирующий орган не вправе требовать предоставления согласия супруга для проведения государственной регистрации перехода права собственности к новому собственнику и не уполномочен выяснять вопрос о наличии или отсутствии такого согласия. То есть даже при отсутствии согласия супруга, регистрация будет проведена без приостановления и предварительного уведомления сторон сделки.