КОНСУЛЬТАЦИЯ

**Нужно ли получать согласие супруга (супруги) перед сделкой с недвижимостью?**

Все объекты недвижимости, приобретенные супругами в период брака, – общие. И неважно, на кого они оформлены. Совместно нажитой не считают недвижимость, которую муж и жена получили в дар или по наследству. Также сюда не относят личные предметы и все, что куплено до брака.

Так как совместное имущество принадлежит одновременно мужу и жене, каждый может распорядиться им, в том числе продать, подарить или уничтожить, без присутствия партнера. При этом предполагается, что он согласовал свои действия со второй половиной. Форма согласия обычно не важна и может быть устной.

Однако распорядиться недвижимостью сложнее. По правилам Семейного кодекса Российской Федерации, если один из членов семьи продает общее жилье без присутствия своей половины, ему необходимо заручиться нотариально удостоверенным разрешением супруга на продажу.

«Этот документ подтвердит, что один из супругов согласен с продажей другим супругом их совместного имущества, – разъясняет Татьяна Романова, начальник отдела регистрации ипотеки, регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу. – Если его не получить, супруг, который не участвовал в сделке купли-продажи, вправе оспорить ее в суде. Поэтому, если вы приобретаете недвижимость, купленную в период брака, попросите продавца представить на регистрацию сделки нотариальное согласие супруга. Так вы оградите себя от неприятных разбирательств в дальнейшем».

Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.