# БезымянныйОсобенности

# сделок с недвижимостью в семье

После заключения брака для супругов меняется порядок распоряжения имуществом. При совершении сделок с недвижимостью необходимо учитывать требования Семейного кодекса и других нормативных актов.

После официальной регистрации брака покупка или продажа приобретенной за счет совместных средств супругов недвижимости проходит в рамках режима общей совместной собственности.

Не считается совместной собственностью недвижимость, которая была у супругов до брака, а также полученная одним из них по наследству или в подарок.

При нежелании распоряжаться недвижимостью сообща можно оформить брачный договор или соглашение о разделе общего имущества супругов, советуют в Росреестре.

При продаже приобретенной в браке недвижимости или при ее покупке, а также при оформлении других сделок с недвижимостью, включая дарение (если дарителем приобретенной в браке недвижимости выступает один из супругов) или мену, необходимо оформить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение такой сделки.

При отсутствии такого согласия Росреестр зарегистрирует переход права, но внесет отметку, что согласие супруга не было представлено. В будущем данная сделка может быть оспорена вторым супругом в суде.

Унаследованная и полученная в дар недвижимость - единоличная собственность гражданина, которую он может продать, обменять или подарить без согласия супруга.

Дарить друг другу супруги могут только то имущество, на которое не распространяется режим общей собственности. Это недвижимость, которая была приобретена до брака, получена по наследству, а также приобретенное в браке имущество, если в отношении него супругами был изменен режим совместной собственности (например, заключен брачный договор). В этом случае оформляется договор дарения, в Росреестре осуществляется регистрация перехода права собственности.

*Полищук Надежда Николаевна,*

*главный специалист-эксперт Тальменского отдела*