

**Курский Росреестр: в каких случаях требуется согласие супруга на продажу недвижимости?**

При продаже совместно нажитого недвижимого имущества **требуется нотариально удостоверенное согласие другого супруга**. Это обусловлено тем, что все имущество, приобретённое в браке, считается совместной собственностью супругов, если иное не установлено брачным договором.

*«Отсутствие согласия супруга на продажу недвижимости не является основанием для отказа в государственной регистрации. В случае отсутствия такого согласия запись об этом вносится в ЕГРН одновременно с внесением записи о государственной регистрации права»,* - пояснил заместитель руководителя Управления Росреестра по Курской области **Александр Емельянов**.

К совместно нажитому имуществу супругов не относится недвижимость, которая:

- принадлежала одному из супругов до брака;

- была приобретена в браке, но на личные средства, принадлежавшие до вступления в брак;

- получена в дар, по наследству или по иным безвозмездным сделкам (включая приватизацию).

По закону, владение и распоряжение общим имуществом осуществляется супругами по взаимному согласию. Предполагается, что при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов он действует с согласия другого супруга.

Вместе с тем нотариально удостоверенное согласие другого супруга необходимо для заключения одним из супругов следующих сделок:

- по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации;

- сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма;

- сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации.

Необходимо отметить, что супруг, чье согласие на продажу совместно нажитой недвижимости не было получено, вправе обратиться в суд с исковым заявлением о признании сделки недействительной в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.