



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Тюменской области**

**Сделка с общим имуществом требует нотариального  
согласия всех владельцев**

**Для государственной регистрации прав с объектами  
недвижимости, являющимися совместной  
собственностью, супругам необходимо предоставление согласия на  
совершение сделки от другого супруга**

В Управление Росреестра по Тюменской области поступают вопросы о том, в каких случаях на продажу недвижимости (например, квартиры) требуется согласие супруга (или супруги), в том числе, бывших.

Отвечает Светлана Леонидовна Захарова, начальник отдела правового обеспечения Управления.

- В соответствии с положениями пункта 2 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» к заявлению о государственной регистрации должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения, если обязанность по предоставлению таких документов возложена на заявителя.

Согласно положениям Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие не было получено, вправе требовать признания сделки недействительным в судебном порядке. Поэтому, отсутствие нотариального согласия одного из супругов свидетельствует об оспоримости сделки, которая может быть признана недействительной в судебном порядке. В рамках проведения правовой экспертизы представленных документов регистрирующим органом проверяется законность сделки, то есть соответствие правоустанавливающих документов требованиям законодательства. Отсутствие согласия супруга в предусмотренных законом случаях является основанием для приостановления и отказа в государственной регистрации, поскольку получение



## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

### Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области

данного документа является обязательным требованием закона.

Учитывая нормы действующего законодательства, для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью, и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга или представить документы, подтверждающие, что имущество не является совместной собственностью.

Получение согласия супруга необходимо при продаже объектов недвижимости, приобретенной в период брака. В данном случае необходимо представление нотариально удостоверенного согласия супруга продавца на отчуждение объекта недвижимости.

При совершении сделки, требующей государственной регистрации (договор уступки права требования, договор аренды, договор участия в долевом строительстве), необходимо представление нотариально удостоверенного согласия супругов от всех сторон сделки.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Тюменской области*