**Нужно ли согласие супруга на продажу недвижимости?**

Специалисты регионального ведомственного Контакт-центра каждый день убеждаются в том, что на этапе подготовки к сделке этот вопрос волнует очень многих.

Давайте разбираться.

Прежде всего, необходимо понять, когда и каким образом была приобретена недвижимость.

По общему правилу, имущество, приобретенное в браке, вне зависимости на имя кого из супругов оно было зарегистрировано, является **совместно нажитым** имуществом супругов.

Но из этого правила есть исключения!

Согласие второго супруга при продаже недвижимости не требуется, если:

* она получена в дар, в порядке наследования или в ином безвозмездном порядке;
* в отношении неё брачным договором определен раздельный режим владения;
* права на неё приобретены в результате раздела имущества по соглашению или в судебном порядке.

По закону (ст. 35 Семейного кодекса РФ), при продаже, а также дарении и других способах распоряжения **совместно нажитым** имуществом необходимо нотариальное согласие второго супруга.

Многие ошибочно полагают, что продажа недвижимости без согласия супруга, и уже тем более бывшего, не может повлечь каких-либо негативных последствий.

При этом главный аргумент заключается в том, что Росреестр сделку зарегистрирует и без этого документа.

Действительно, отсутствие нотариального согласия супруга не является основанием для отказа или приостановки регистрационных действий.

**НО!** В ЕГРН при регистрации сделки в обязательном порядке будет внесена запись об отсутствии согласия супруга.

Эта информация отразится и в выписке, которую стороны сделки получат после её регистрации. По сути, она означает, что сделка может быть оспорена в суде вторым супругом в течение года с того момента, как он узнал о нарушении своих прав.

Подводя итог, рекомендуем во избежание подобных рисков всё-таки получать согласие супругов, в том числе бывших, на отчуждение совместно нажитого имущества.