

Каждая семья как минимум один раз в жизни решает вопрос о семейной недвижимости. Полезные советы Ольги Герасимовой, начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области помогут найти правильные ответы и избежать ошибок. Эксперт рассказала об особенностях регистрации права собственности супругов и о том, как потратить материнский капитал на недвижимость.

Имущество супругов

Супруги приобретают недвижимость только в совместную собственность и имущество, нажитое супругами во время брака – это совместная собственность независимо от того, на кого из супругов оно приобретено. Такая норма закона действует, если другое не прописано в брачном договоре. При этом не является совместно нажитым имущество, полученное одним из супругов по наследству, в дар или на основании иных безвозмездных сделок, а также приватизированное на одного из супругов жильё.

Ольга Герасимова отметила, что закон не запрещает оформить супругам недвижимость и в долевую собственность. Так, например, когда семья из четырех человек (супруги и два ребенка) – приобретает недвижимое имущество, у мужа и жены появляется совместная собственность в размере $\frac{1}{2}$ доли, а у детей по $\frac{1}{4}$ доли. Однако супруги вправе вместо совместной $\frac{1}{2}$ доли оформить по $\frac{1}{4}$ доле на каждого из них. В этом случае сделка удостоверяется нотариусом либо заключается брачный договор.

Совместно нажитая собственность продаваться должна тоже совместно. Отсутствие согласия на отчуждение имущества одного из супругов чревато судебным спором. И если для продавца – жены или мужа – судебный спор завершится возвращением имущества в семью, то для покупателей неприятными хлопотами по возврату денег.

