

**19.09.2022**

**Нашел подходящий вариант для покупки квартиры. Продавец сказал, что у него есть жена, но ее согласие на сделку теперь не нужно. Так ли это?**

Нет, эта информация не верная. Для распоряжения совместно нажитым недвижимым имуществом одним из супругов, как и раньше, требуется получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Такое согласие должно быть представлено на государственную регистрацию перехода права к новому собственнику. Однако регистрирующий орган не вправе истребовать такое согласие, если оно не представлено.

В случае непредставления согласия при регистрации перехода права на нового собственника в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносится запись об отсутствии необходимого согласия супруга на совершение сделки. Новый собственник после государственной регистрации получит выписку из ЕГРН, удостоверяющую его право на приобретенный объект недвижимости, с информацией об отсутствии согласия супруга.

Данная запись не препятствует распоряжению квартирой. Но хотелось бы обратить внимание на то, что нормами действующего законодательства не предусмотрен порядок погашения записи о государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица. Поэтому запись будет присутствовать и в выписках из ЕГРН последующих собственников.

**Для чего нужна такая запись в ЕГРН**. Сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица является оспоримой. Впоследствии супруг, чье согласие не было получено, может оспорить такую сделку в суде и признать ее недействительной в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки. Такая запись направлена на информирование, например, будущих покупателей о возможных последствиях. Очевидно, что наличие записи будет учитываться и кредитными организациями при заключении договоров ипотеки.

Начальник отдела регистрации

объектов недвижимости жилого назначения

и договоров долевого участия в строительстве

Управления Росреестра по Томской области

Ия Колыванова