** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**04.04.2018**

**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУЕТ**

**О нотариальном удостоверении сделок, совершаемых супругами**

В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена. Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность, т.е не порождает для сторон никаких правовых последствий.

В силу статьи 33 Семейного кодекса законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности; законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное.

Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью; общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов недвижимые вещи и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

В свою очередь, как установлено статьей 42 Семейного кодекса, брачным договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов; брачный договор может быть заключен как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. Брачный договор также подлежит нотариальному удостоверению.

Супруги, приобретая в общую долевую собственность объект недвижимости, изменяют определенный законом режим общей собственности супругов, устанавливая отличный от него режим долевой собственности на приобретаемый объект недвижимости. В этой связи можно сделать вывод о том, что супруги, приобретая в долевую собственность объект недвижимости, заключают договор, содержащий элементы брачного договора, поскольку в нем выражена воля на изменений установленного законом режима совместной собственности, в связи с чем такой договор подлежит нотариальному удостоверению.

Рассмотрим различные случаи заключения сделок супругами при использовании средств материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

1. Если объект недвижимости приобретен исключительно за счет средств материнского (семейного) капитала (соответственно, такой объект недвижимости не поступает в общую совместную собственность супругов), на государственную регистрацию права общей долевой собственности может быть представлен договор дарения долей в праве собственности на недвижимое имущество супругу и детям, который должен быть нотариально удостоверен;
2. Если объект недвижимости приобретен за счет общих доходов супругов, а также (частично) с использованием средств материнского (семейного) капитала, для государственной регистрации общей долевой собственности родителей и детей может быть представлен договор, содержащий положения договора дарения долей в праве собственности на недвижимое имущество детям, а также соглашения о разделе общего имущества между супругами в той части, в какой имущество является общей совместной собственностью, который также должен быть нотариально удостоверен.
3. При этом если объект недвижимости сразу приобретается у единственного собственника объекта недвижимости в общедолевую собственность родителей и детей (а не в собственность лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал) исключительно за счет средств материнского (семейного) капитала, то данное имущество не поступает в общую совместную собственность супругов и нотариальное удостоверение такой сделки (при отсутствии иных обстоятельств предусмотренных законом) не требуется.

**Контакты для СМИ:**

Микитюк Светлана Ивановна,

тел. (81533) 9-72-80, факс (81533) 9-51-07, e-mail: kandalaksha@r[51.rosreestr.ru](mailto:51_upr@rosreestr.ru)

**Просим об опубликовании данной информации уведомить по электронной почте:** [**51\_upr@rosreestr.ru**](mailto:51_upr@rosreestr.ru)