

С 1 сентября 2022 года изменились правила раздела долей в праве собственности на жилое помещение. Теперь собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, если в результате таких действий площадь помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников и определяемая пропорционально размеру доли каждого из них, составит менее 6 кв. м общей площади жилого помещения на каждого сособственника. Сделки, заключенные с нарушением указанного правила, будут являться ничтожными. Вместе с тем вводимая в Жилищный кодекс норма не будет применяться при возникновении права общей долевой собственности на жилое помещение в силу закона, в том числе в результате наследования по любому из оснований, а также в случаях приватизации жилых помещений. Соответствующий Федеральный закон от 14 июля 2022 г. №310-ФЗ "О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" подписал Президент РФ. Документом также устанавливается, что супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение сделки по распоряжению имуществом не было получено, вправе требовать признания такой сделки недействительной по правилам ст. 173.1 Гражданского кодекса. Помимо этого, поправками предусмотрено, что суд сможет отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе, исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случае, если другой супруг совершал недобросовестные действия, которые привели к уменьшению общего имущества супругов.