Автор: Administrator
12.02.2019 08:10 -

Если один из супругов совершает сделку по распоряжению недвижимым имуществом без получения нотариально удостоверенного согласия другого супруга, то такая сделка может быть оспорена в судебном порядке и признана недействительной. Прежде всего речь идет об имуществе, приобретенном в период брака и являющимся совместной собственностью супругов. Для совершения определенных законодательством сделок требуется получить согласие определенных законом лиц, органов власти или органов юридических лиц. К примеру, для совершения гражданином сделки по распоряжению недвижимым имуществом, приобретенным им в период брака и являющимся совместной собственностью супругов, а также в случае нотариального удостоверения сделки или в случае, если сделка подлежит государственной регистрации, Семейным кодексом Российской Федерации установлено требование о необходимости получения нотариально удостоверенного согласия другого супруга. Сделка, совершенная без необходимого согласия супруга, может быть оспорена в течение года супругом и признана недействительной в судебном порядке. Такая сделка является оспоримой. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Так это или не так на самом деле – установить невозможно. Поэтому в случае отсутствия нотариально удостоверенного согласия в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся сведения об оспоримости сделки. При этом указанные сведения подлежат предоставлению заявителям при выдаче информации об основных характеристиках и о зарегистрированных правах на объект недвижимости, что может в дальнейшем затруднить отчуждение или совершение иных сделок с объектом недвижимости, так как у потенциальных покупателей может возникнуть сомнение: не будет ли их право в дальнейшем оспорено в суде. Таким образом, покупатель, получивший выписку из ЕГРН, будет более информирован и сам для себя решит, согласен ли он приобрести объект без необходимого согласия или нет.