



Управление Росреестра
по Самарской области

Когда требуется согласие супруга при регистрации недвижимости



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

03.09.2025

Когда требуется согласие супруга при регистрации недвижимости

Самарский Росреестр отвечает на часто задаваемый вопрос: когда необходимо согласие супруга при регистрации недвижимости, приобретенной в браке?

Нажитое в браке недвижимое имущество является совместной собственностью супругов, если иное не предусмотрено брачным договором.

Оформлять нотариально согласие супруга необходимо для совершения:

- сделок по распоряжению совместно нажитым имуществом, касающихся приобретения, продажи, дарения, мены и других видов отчуждения;

- сделок, для которых установлена обязательная нотариальная форма (сделки по отчуждению долей; сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным; договора дарения недвижимого имущества, заключенные между гражданами);
- сделок, подлежащих обязательной государственной регистрации (договоры долевого участия, договоры уступки прав требования, договор аренды).

Отсутствие согласия супруга на распоряжение недвижимостью не является основанием для отказа в госрегистрации. В случае отсутствия согласия регистрирующий орган одновременно с внесением записи о регистрации права внесет в ЕГРН отметку об отсутствии согласия второго супруга на совершение сделки.

Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Согласие супруга для совершения сделок с недвижимостью не требуется:

- если недвижимость получена одним из супругов в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (например, в порядке приватизации);
- между супругами заключен брачный договор, устанавливающий раздельный режим собственности;

- имеется решение суда о признании имущества личной собственностью одного из супругов;
- при регистрации права на земельный участок, предоставленный одному из супругов бесплатно в собственность, в соответствии с законом;
- жилье куплено одним из супругов на деньги, заработанные до брака.

Нотариальное удостоверение согласия супруга служит гарантией законности сделки и защищает интересы второй стороны в случаях оспаривания действий по распоряжению совместным имуществом.