|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

9 апреля 2024 года

**Семейное имущество: моё или общее?**

По общему правилу все имущество, приобретенное супругами в период брака, относится к их общей собственности. Закон называет такую собственность общей совместной. При этом неважно, на чье имя приобретался объект недвижимости – он в любом случае будет считаться общим имуществом супругов.

При регистрации собственности на приобретенные супругами квартиру, дом, земельный участок в период брака, правообладателем указывается тот супруг, на чьё имя заключен договор купли-продажи.

Супруга, на имя которого выписаны правоустанавливающие документы, можно назвать титульным собственником объекта недвижимости.

Как пояснил руководитель Управления Росреестра по Иркутской области Виктор Петрович Жердев, если даже право на такое имущество в реестре недвижимости зарегистрировано на имя одного из супругов, это не значит, что второй супруг не обладает правами на данный объект недвижимости - по закону он такой же собственник с такими же правами. Такая ситуация называется «законный режим имущества супругов» - то есть имущество принадлежит обоим супругам совместно, независимо от того, на кого оформлено право в государственном реестре недвижимости.

Однако недвижимость может принадлежать отдельно жене или мужу.

Например, супругу единолично будет принадлежать имущество, которое принадлежало ему еще до вступления в брак или то имущество, которое было ему подарено уже в браке.

Таковы общие правила, установленные в законе, но все эти правила по решению супругов в любой момент можно поменять.

Для этого муж и жена должны подписать особый документ – брачный договор. В таком договоре можно предусмотреть любой удобный для мужа и жены порядок – в том числе указать, кому будет принадлежать семейное имущество (даже и будущее имущество, которое пока не приобретено). Кстати, такой договор можно подписать заранее, еще до вступления в брак.

При этом важно помнить, что при заключении брачного договора его нужно удостоверить у нотариуса.

По словам председателя Общественного совета при Управлении Росреестра по Иркутской области начальника юридического отдела Нотариальной палаты Иркутской области Виктории Леонидовны Мериновой, обязательное нотариальное удостоверение брачного договора установлено законом в первую очередь для защиты интересов каждого из супругов, для урегулирования споров и устранения недопониманий в отношении прав на имущество, приобретенное как в период брака, так и добрачное имущество. Работа нотариуса содействует соблюдению законности в этой сфере.

Если у вас остались вопросы, связанные с оформлением прав супругов на недвижимое имущество, можете задать их по бесплатному справочному телефону Управления Росреестра по Иркутской области 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*