Вопрос: Я решил продать квартиру, которая находится у нас с женой в общей долевой собственности, но мне в регистрации сделки купли-продажи в Управлении Росреестра отказали. Из-за данной проблемы я поссорился с супругой и мы решили развестись. Законно ли мне отказали в регистрации сделки, что необходимо учитывать при разделе общего имущества?

Отвечает помощник прокурора Большесолдатского района Толстая В.Н.:

Каждый человек в течение своей жизни сталкивается с вопросами приобретения и отчуждения имущества. В этой связи важно знать и соблюдать порядок и особенности приобретения прав на различные виды имущества, с учетом того, что правила периодически подлежат изменению.

Так, 29.12.2015 года вступили в силу положения Федерального закона от 29.12.2015 №391-ФЗ, согласно которых в отдельные нормативные акты внесены изменения:

В Семейный кодекс РФ, согласно которым, для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, **необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга;** соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть **нотариально удостоверено.**

В Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», согласно которым:

-при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием ее цены и других условий, на которых он продает ее

-сделка по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу подлежит нотариальному удостоверению и может быть совершена не ранее чем по истечении месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности. В случае, если нотариусом будет установлено, что продавец доли представил документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки его доли, сделка может быть совершена до истечения срока.

-сделка по продаже земельной доли подлежит **нотариальному удостоверению**

-сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления опеки, а также сделки по продаже недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему, либо признанному ограниченно дееспособным, **подлежат нотариальному удостоверению.**