**ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СУПРУГОВ.**

После вступления женщины и мужчины в законный брак, между ними начинает действовать законный режим имущества супругов (за исключением случаев, когда был заключен брачный договор). Это означает, что с этого момента все приобретенное супругами имущество является их совместной собственностью. Другими словами, у данного имущества есть два равноценных собственника.

Согласно общему правилу, закрепленному в части 1 статьи 35 Семейного кодекса РФ, владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по их обоюдному согласию. Казалось бы, все понятно, и для распоряжения совместно нажитым имуществом супруги должны выразить общую волю. Именно поэтому законодатель ввел презумпцию, закрепленную в части 2 статьи 35 Семейного кодекса РФ, в соответствии с которой при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Таким образом, каждый из супругов может спокойно распоряжаться общим имуществом. При этом будет предполагаться, что действия этого супруга выражают согласованную волю обоих супругов и никаких дополнительных действий по получению согласия второго супруга не требуется. И это является общим правилом, регулирующим порядок распоряжения общим имуществом супругов.

В части 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ установлено, что для совершения некоторых видов сделок одним из супругов, он должен получить нотариально удостоверенное согласие второго супруга на данную сделку. Таковыми являются три вида сделок:

- сделки по распоряжению недвижимым имуществом. Здесь поясним, что распорядиться можно только тем, что тебе принадлежит. Таким образом, приобретение недвижимости к данному виду сделок не относится. И согласие второго супруга на приобретение недвижимости будет требоваться только в некоторых случаях, в зависимости от вида приобретаемой недвижимости.

- сделки, требующие нотариального удостоверения. Требование об обязательном нотариальном удостоверении той или иной сделки содержится в ГК РФ и некоторых других законах. В настоящее время круг сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению, сведен к минимуму: договор ренты, уступка требования и перевод долга, основанные на сделке, совершенной в нотариальной форме, а также соглашение о разделе совместно нажитого имущества.

- сделки, подлежащие в соответствии с требованиями Российского законодательства государственной регистрации. Обязательность государственной регистрации предусмотрена ГК РФ для сделок с землей и другим недвижимым имуществом. К таковым в настоящее время относятся договор аренды недвижимого имущества, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее одного года, договор аренды предприятия, договор аренды, субаренды, безвозмездного пользования земельным участком на срок не менее одного года, договор доверительного управления недвижимым имуществом, договор участия в долевом строительстве.

В тех случаях, когда сделка по распоряжению общим недвижимым имуществом или сделка, совершенная с общим имуществом, требующая нотариального удостоверения и (или) государственной регистрации, была заключена одним из супругов без предварительно полученного нотариально удостоверенного согласия другого супруга, она является оспоримой. Супруг, чье право было нарушено, вправе требовать признания совершенной сделки недействительной в судебном порядке (пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ). Такое требование в силу прямого указания закона может быть предъявлено в течение одного года со дня, когда супруг, чье согласие не было получено, узнал или должен был узнать о совершении такой сделки.

 Имущество, принадлежащее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его личной собственностью.

Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

Начальник Межмуниципального Хабарского отдела Я.А. Чухрай