**С 1 СЕНТЯБРЯ 2022Г. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ЗАПРЕЩЕНО ДРОБИТЬ НА ДОЛИ МЕНЕЕ 6 КВ.М.**

До недавнего времени закон не устанавливал размер доли в квартире, которая может находиться в собственности. В результате можно было купить квадратный метр или даже его половину. Это, естественно, приводило к нарушению прав как обладателя микродоли, так и иных сособственников и часто являлось следствием недобросовестных действий участников сделки.

1 сентября 2022года вступил в силу Федеральный закон от 14.07.2022 № 310-ФЗ «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлены новые правила раздела долей в праве собственности на жилое помещение.
Предусмотрено, что размер площади жилого помещения, приходящейся на долю каждого из сособственников и определяемой пропорционально размеру доли каждого из сособственников, не может быть менее 6 квадратных метров. Сделки, совершенные в нарушение указанных правил, являются ничтожными.
Указанные положения не распространяются на случаи возникновения права общей долевой собственности на жилое помещение в силу закона, в том числе в результате наследования, а также на случаи приватизации жилых помещений.
Кроме этого, документом внесены изменения в СК РФ, согласно которым суд вправе изменить соотношение долей в общем имуществе супругов также в случае, если один из них совершал недобросовестные действия, которые привели к уменьшению общего имущества супругов, в том числе совершал без согласия другого супруга сделки по отчуждению общего имущества, к которым судом не были применены последствия их недействительности по требованию другого супруга.

Начальник Межмуниципального Хабарского отдела Я.А. Чухрай