**Государственная регистрация перехода права на основании**

**договора дарения, заключенного между супругами**

Имущественные отношения супругов регулируются законодательством: нормами Семейного кодекса РФ (далее – СК РФ) и Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ). Супруги, по семейному законодательству, приравнены к близким между собой родственникам. Однако, такая близость обусловлена юридическим фактом – наличием брака, после прекращения которого родство теряется.

Действующим законодательством предусмотрена возможность заключения сделок с недвижимым имуществом между супругами. При этом такие сделки зависят напрямую от установленного режима собственности на их имущество,

Для супругов, в отношении их имущества, действующим законодательством предусмотрено два правовых режима – законный и договорный. Законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности (пункт 1 статьи 33 СК РФ). Договорный режим имущества супругов регулируется главой 8 СК РФ.

Кроме того, СК РФ предусматривает и раздельное имущество супругов (статья 36), когда у каждого из супругов может быть свое личное имущество в индивидуальной собственности.

Таким образом, супруги вправе строить свои имущественные взаимоотношения, исходя из своих интересов, при этом закон предоставляет им возможность самим выбрать режим правового регулирования владения, пользования и распоряжения собственностью.

Остановимся подробнее на сделках, которые могут совершать между собой супруги в рамках указанных режимов собственности.

Так, многие считают, что если недвижимость оформлена на одного из супругов (мужа или жену), то есть он указан как титульный собственник, то, следовательно, это имущество будет принадлежать именно ему или ей. А значит, можно распоряжаться имуществом по своему усмотрению. Однако, это заблуждение. Все имущество, нажитое супругами во время брака (в том числе и недвижимое имущество), является их общей совместной собственностью независимо от того, на чье имя оформлено это имущество (статья 34 СК РФ).

Не соответствует закону продажа одним из супругов другому недвижимости, зарегистрированной на имя одного из супругов, но находящейся в их совместной собственности.

Действующее законодательство не устанавливает прямого ограничения на заключение договора дарения, к примеру, квартиры между супругами. В силу характера совместной собственности на имущество нескольких лиц, в том числе и супругов, дарственная попросту теряет смысл, так как даже после дарения супруг остаётся равноправным собственником того же самого имущества наряду с одаряемым супругом.

В соответствии со статьей 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленных на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей. В данном случае не происходит ни изменения, ни прекращения, ни установления права собственности.

Также, никаких правовых последствий не происходит и при отчуждении имущества и переход права собственности к другому супругу на основании договора купли-продажи.

Другое дело, когда доля в праве на квартиру, каждого из супруга определена отдельно. Так, семейным законодательством допускается, чтобы супруги в любой момент могли урегулировать свои имущественные отношения, в том числе определить и свои доли путём составления брачного договора, который подлежит нотариальному удостоверению или обратившись в суд, если имеются непреодолимые разногласия.

После этого каждая определённая соглашением или судом доля в праве будет личной собственностью каждого супруга. Следует помнить, что в режиме общей долевой собственности супруги могут заключать между собой только безвозмездные сделки.

Обращаем внимание, что законодательством Российской Федерации обязательная нотариальная форма предусмотрена в отношении сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

Дарственная является видом сделки, согласно которой производится отчуждение собственности из владения одного лица и передача во владение другого лица. Единственной особенностью такой сделки является абсолютная безвозмездность. Дарственная на квартиру между супругами с условием не признаётся дарением как таковым и может быть оспорена в суде.

Таким образом, супруг(а) может подарить другому супругу(е) только свою долю в праве на общее имущество или заключить брачный договор, которым определить принадлежность общего имущество на период брака или после его прекращения.

Право собственности на недвижимость возникает после внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости. После заключения договора сторонам необходимо оформить переход прав на объект к новому собственнику, предоставив в Росреестр заявление, квитанцию об оплате госпошлины, а также документы по сделке.

Начальник Парабельского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области М.И. Новиков