

Мы с супругой решили купить квартиру и сразу оформить ее на двоих: мне 1/3 долю, супруге 2/3 доли. Нам сказали, что для оформления такого договора нам нужно обязательно идти к нотариусу, так ли это и зачем?

Руслан, г. Лермонтов

Семейным кодексом РФ установлено, что имущество, нажитое супругами во время брака на общие средства, является их совместной собственностью. Совместная собственность супругов на имущество — это общая собственность, в которой ваши с супругой доли не определены. Они определяются при разделе общего имущества (как в период брака, так и в случае его расторжения), либо в случае смерти одного из супругов.

Супруги могут изменить режим общей совместной собственности, и установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов, только путем заключения брачного договора (статья 42 Семейного кодекса РФ).

Брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению.

Таким образом, если вы желаете приобрести квартиру и оформить ее сразу в вашу общую с супругой долевую собственность с определением доли каждого из вас в праве на квартиру, вам необходимо составить брачный договор перед покупкой квартиры, либо включить в договор о покупке квартиры элементы брачного договора, которым и будет установлен режим вашей долевой собственности на покупаемую квартиру. В связи с этим такой договор купли-продажи квартиры будет подлежать обязательному нотариальному удостоверению.

Анна Некрасова,

1/3, 2/3 и нотариус

Автор: www.alf26.ru
12.12.2019 16:48

член Ассоциации юристов России,

нотариус города Невинномысска