Брачный договор при государственной регистрации прав

В соответствии с положениями Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов.

Брачным же договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности как на все имущество супругов, так и на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов.

Супруги вправе определить в брачном договоре свои права и обязанности по взаимному содержанию, способы участия в доходах друг друга, порядок несения каждым из них семейных расходов; определить имущество, которое будет передано каждому из супругов в случае расторжения брака, а также включить в брачный договор любые иные положения, касающиеся имущественных отношений супругов.

Брачный договор может быть заключен как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. При этом брачный договор не может ограничивать правоспособность или дееспособность супругов, их право на обращение в суд за защитой своих прав; регулировать личные неимущественные отношения между супругами, права и обязанности супругов в отношении детей; предусматривать положения, ограничивающие право нетрудоспособного нуждающегося супруга на получение содержания; содержать другие условия, которые ставят одного из супругов в крайне неблагоприятное положение или противоречат основным началам семейного законодательства.

В зависимости от того, кем заключается брачный договор (лицами, собирающимися вступить в брак, или супругами), определяется момент вступления этого договора в законную силу. Когда заключение брачного договора предшествует регистрации брака, договор вступает в силу только с момента регистрации брака. Брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению, а также может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению супругов. Соглашение об изменении или о расторжении брачного договора совершается в той же форме, что и сам брачный договор. Односторонний отказ от исполнения брачного договора не допускается, только по решению суда.

При регистрации объектов недвижимости брачный договор может являться дополнительным документом, который необходим для проведения правовой экспертизы, представленных на государственную регистрацию прав, для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверенного согласия супруга. При непредставлении сделка будет считаться оспоримой. В случае, если по условиям брачного договора недвижимое имущество перешло в раздельную собственность лица, на чье имя оно зарегистрировано, то при совершении сделок супругом с подобным имуществом брачный договор исключает необходимость предоставления нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Изменение правового режима собственности супругов также подлежит регистрации, в этом случае брачный договор будет являться документом-основанием для государственной регистрации прав, наряду с иными правоустанавливающими документами, и его необходимо будет представить в регистрирующий орган.

Ирина Кузьмина, начальник Межмуниципального Усть-Абаканского отдела Управления Росреестра по РХ