АСКОН НАВИГАТОР

Электронный журнал для специалистов в области бухгалтерии, кадров и права

Файл сформирован 02.05.2024

Квартира, полученная одним из супругов в дар, является ли общим имуществом?

Вопрос

Может ли супруг взять нецелевой кредит под залог недвижимости, полученной им в дар, без оформления согласия супруги? Квартира, полученная по договору дарения, является собственностью только супруга, поэтому для оформления кредита под залог данной квартиры согласие супруги не нужно?

Ответ

В описанной ситуации для оформления соглашения о залоге квартиры согласие супруги не требуется.

Кроме того, в настоящий момент обязанности предоставлять согласие второго супруга при получении банковского кредита законом не предусмотрено. На практике при оформлении ипотечных кредитов многие банки требуют обязательного привлечения супруга в качестве созаемщика. По потребительским же кредитам такая практика отсутствует. Вопрос согласия второго супруга на получение кредита обычно рассматривается при установлении обстоятельств, связанных с тем, является ли этот кредит общим долгом.

Обоснование

В соответствии с п.2 ст. 34 «Семейного кодекса Российской Федерации» от 29.12.1995 № 223-ФЗ (ред. от 29.12.2017) к имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

В соответствии с п. 1 ст. 36 СК РФ имущество, принадлежавшее 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 собственностью.

Таким образом, только тот супруг, который получил имущество в дар, является его собственником.

Согласно положениям статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации права владения, пользования и распоряжения своим имуществом принадлежат собственнику такого имущества. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, на распоряжение имуществом, принадлежащим одному из супругов, согласие второго супруга

не требуется.

На вопрос отвечала:
В.А. Лексина,
консультант ИПЦ «Консультант+Аскон»