

***Під час перебування у попередньому шлюбі мною було придбане житло. Дружина займалася домашнім господарством і при розлученні не піднімала питання про поділ майна. Зараз я маю намір продати житло, але мене попередили, що потрібна згода на здійснення такого продажу від першої дружини. Чи це відповідає дійсності, якщо так то чому?***

За загальним правилом, відповідно до *ст.60 Сімейного кодексу України*, майно набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності. Вважається, що кожна річ, набута за час шлюбу є об’єктом права спільної сумісної власності подружжя. Тобто житло, що було куплене вами і вашою дружиною під час шлюбу є вашою спільною сумісною власністю. Варто зауважити, що незалежно від того, що один із подружжя не мав з поважної причини самостійного заробітку (навчання, ведення домашнього господарства, догляд за дітьми, хвороба, тощо), він вважається співвласником такого майна. Тобто факт відсутності заробітку вашої першої дружини по причині ведення нею домашнього господарства не усуває її від права володіння майном, придбаним під час шлюбу.

Хочу звернути вашу увагу на те, що чинним законодавством передбачена можливість набуття майна під час шлюбу в особисту приватну власність. Процедура продажу такого майна не вимагає згоди іншого подружжя. Відповідно до *ст. 57 Сімейного кодексу України* особистою приватною власністю чоловіка (дружини) є майно, набуте до шлюбу; майно набуте під час шлюбу на підставі договору дарування або в порядку спадкування; майно, набуте під час шлюбу за кошти, які належали йому (їй) особисто. Таким чином, житло подароване особисто вам або успадковане вами під час перебування у шлюбі є вашою особистою власністю і узгоджувати його продаж із колишньою дружиною не потрібно.

Особистою приватною власністю одного з подружжя також є кошти, одержані як відшкодування за втрату (пошкодження) речі, яка їй (йому) належала, а також відшкодування завданої моральної шкоди. Крім того, особистою приватною власністю чоловіка (дружини) є страхові суми, одержані ним (нею) за обов’язковим або добровільним страхуванням. Якщо в судовому порядку буде доведено, що житло куплене вами саме за ці кошти – ви маєте право на визнання такого об’єкту нерухомості вашою особистою власністю.

Важливим є те, що якщо у придбання майна вкладені крім спільних коштів і кошти, що належали одному з подружжя, то частка у цьому майні, відповідно до розміру внеску є його особистою приватною власністю.

Той з подружжя, хто є власником майна, визначає режим володіння та користування цим майном з урахуванням інтересів сім’ї, насамперед дітей. Щодо об’єктів спільної сумісної власності подружжя, розпорядження таким майном повинно відбуватись за взаємною згодою. Саме тому при вчиненні продажу житла, якщо воно перебуває у спільній сумісній власності подружжя, має бути письмово підтверджена згода на продаж кожного з власників (чоловіка та дружини).

Відповідно до *ч.3 ст.65 Сімейного кодексу України*, для укладення одним із подружжя договорів, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, а також договорів стосовно цінного майна, згода другого з подружжя має бути подана письмово. Згода на укладення договору, який потребує нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, має бути нотаріально посвідчена.

Таким чином, якщо житло, придбане під час шлюбу є спільною сумісною власністю подружжя, то письмова нотаріально посвідчена згода вашої дружини для укладення договору відчуження цього майна є обов’язковою.

Підготовлено ЮФ «Куцак & Партнери».