

 **Консультируют специалисты Росреестра**

*Я являюсь членом гаражно-строительного кооператива и мной в 1980 году полностью внесен паевой взнос за гараж. На момент полной оплаты паевого взноса я находилась в браке (в браке нахожусь до настоящего времени). Право собственности на гараж не было зарегистрировано. Сейчас мы с мужем хотим подарить данный гараж сыну.*

*Правильно ли я понимаю, что у нас с мужем возникло право общей совместной собственности на данный гараж, несмотря на то, что членом кооператива является только жена и председатель кооператива выдал справку о полной уплате паевого взноса только женой?*

*Можем ли мы одновременно оформить переход права собственности в порядке дарения на сына и признать ранее возникшие права.*

*Подскажите, как лучше оформлять признание ранее возникших прав: только на жену (тогда при дарении гаража придется оформлять нотариальное согласие другого супруга) или сразу признавать совместную собственность (тогда при дарении гаража не нужно оформлять нотариальное согласие другого супруга, оба супруга будут указаны в договоре как дарители)?*

*Если право собственности на имущество, приобретенное в период брака, оформлено на одного из супругов, можно ли при продаже данного имущества (при регистрации перехода права собственности) вместо представления нотариального согласия другого супруга указать этого супруга в договоре на стороне продавца (вместе с другим супругом) и подписать договор обоими супругами?*

***Светлана г. Киров***

Согласно статье 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Таким образом, если гараж оформлен на Ваше имя, паевой взнос за гараж выплачивался в период брака, то в силу закона – статьи 34 СК РФ он является общей совместной собственностью супругов.

Если Вы с супругом обратитесь за государственной регистрацией права общей совместной собственности на гараж на основании справки о полной выплате паевого взноса, выданной супруге, из документов, представленных на государственную регистрацию, будет следовать, что паевой взнос за гараж выплачен в браке, то в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним будет внесена запись об общей совместной собственности супругов. В договоре дарения в качестве стороны договора (дарителя) должны быть указаны оба супруга, договор подписывается обоими супругами.

Также возможна государственная регистрация права собственности только супруги по её заявлению на гараж на основании справки о полной выплате паевого взноса, а в договоре дарения могут быть указаны в качестве стороны договора оба супруга как участники общей совместной собственности в силу закона (ст.34 СК РФ), в таком случае должны быть представлены документы, свидетельствующие, что паевые взносы за гараж выплачены в браке, договор подписывается обоими супругами. Нотариальное согласие супруга в таком случае на государственную регистрацию не представляется.