

07.09.2022

**Закон установил запрет на микродоли в квартирах**

**Управление Росреестра по Челябинской области информирует южноуральцев об изменениях законодательства, произошедших в сфере недвижимого имущества. С 1 сентября 2022 года изменились правила раздела долей в праве собственности на жилое помещение. Закон определил предельно допустимый минимальный размер доли в квартире или доме и теперь запрещает дробить жилье так, чтобы на одного человека приходилось меньше 6 квадратных метров.**

Новые правила раздела долей в праве собственности на жилое помещение установлены Федеральным законом от 14 июля 2022 г. №310-ФЗ «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В частности, предусмотрено, что размер площади квартиры, например, приходящейся на долю каждого из сособственников и определяемой пропорционально размеру доли каждого из сособственников, должен быть более 6 кв.м. Сделки, совершенные в нарушение указанных правил, являются ничтожными. Исключение составляют случаи, когда право общей долевой собственности возникает на жилое помещение в силу закона, в том числе в результате наследования, а также на случаи приватизации жилых помещений.

Кроме этого, документом внесены изменения в законодательство, согласно которым суд вправе изменить соотношение долей в общем имуществе супругов также в случае, если один из них совершал недобросовестные действия, которые привели к уменьшению общего имущества супругов, в том числе совершал без согласия другого супруга сделки по отчуждению общего имущества, к которым судом не были применены последствия их недействительности по требованию другого супруга.

**Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Челябинской области Анна Молофеева**: «*Внесенные в Семейный и Жилищный кодексы РФ поправки применяются к отношениям, возникшим после дня вступления в силу настоящего закона – 1 сентября текущего года. Главная задача изменений — законодательно не допустить образования так называемых микродолей и «резиновых квартир», предотвратить злоупотребление недобросовестных сособственников своими правами на жилые помещения и гарантировать конституционное право граждан на жилье*».

*Аргаяшский отдел Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Челябинской области*