**Изменения законодательства, направленные на защиту жилищных прав при выделении долей жилого помещения для каждого собственника**

1 сентября 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 14.07.2022№ 310-ФЗ «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанным Федеральным законом статья 30 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнена частью 1.1, предусматривающей ограничения собственника в совершении определенных действий в отношении жилого помещения.

Так, собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, если в результате таких действий площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников и определяемая пропорционально размеру доли каждого из сособственников, составит менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого сособственника.

Этот запрет распространяется и на обладателя доли в праве общей собственности на жилое помещение. Сделки, заключенные с нарушением правил, предусмотренных частью 1.1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются ничтожными. Положения данной части не применяются при возникновении права общей долевой собственности на жилое помещение в силу закона, в том числе в результате наследования по любому из оснований, а также в случаях приватизации жилых помещений.