



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»  
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)  
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116  
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65  
E-mail: [info@kades.ru](mailto:info@kades.ru); [www.kades.ru](http://www.kades.ru)  
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,  
ИНН/КПП 6164299013/616201001

Руководителю Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

О.А.Скуфинскому

[rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru)

**2020/исх/О/0600 от 29.09.2020**

от

Уважаемый Олег Александрович!

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают вопросы, связанные с регистрацией совместной собственности, возникающей в силу закона.

Так, согласно части 1 статьи 33 Семейного кодекса РФ законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. Законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное.

Частью 1 статьи 34 Семейного кодекса РФ установлено, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов (часть 1 статьи 35 Семейного кодекса РФ).

При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки (часть 2 статьи 35 Семейного кодекса РФ).

Таким образом, отсутствие записи в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), а также в документах, предоставляемых органом

регистрации прав по поступившим запросам, о том, что имущество находится в совместной собственности может повлечь за собой утрату права совместной собственности.

Обращаем внимание, что ответственность органа регистрации прав установлена статьей 66 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), а государственного регистратора прав – статьей 67 Закона № 218-ФЗ.

При этом, частью 3 статьи 42 Закона № 218-ФЗ установлено, что государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из участников совместной собственности, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между участниками совместной собственности не предусмотрено иное.

Просим пояснить, каким образом внести в сведения ЕГРН запись о совместной собственности законных супругов, в случае если право собственности зарегистрировано в ЕГРН за одним супругом, но при этом объект недвижимости приобретен в браке, т.е. в силу действующего законодательства является совместной собственностью супругов.

Генеральный директор  
СРО «Кадастровые инженеры юга»

Г.Д.Высокинская