



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

28.10.2020 № 13-00352/20

на № _____ от _____

СРО «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

О рассмотрении обращения

На исх. № 2020/исх/О/0600 от 29.09.2020

Управление законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Росреестра, рассмотрев обращение по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о совместной собственности супругов при наличии в ЕГРН сведений о титульном собственнике объекта недвижимости, сообщает следующее.

По общему правилу, установленному пунктом 1 статьи 33 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности; законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное.

В силу статьи 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью; таким имуществом в том числе являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Таким образом, сам факт внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации права собственности одного из супругов (далее – Титульный собственник) не отменяет законного режима имущества супругов, если он не был изменен в установленном порядке,

и, соответственно, в этом случае оба супруга являются собственниками объекта недвижимости, правообладателем которого в ЕГРН указан один из них.

Статьями 253 Гражданского кодекса Российской Федерации, 35 СК РФ определено, что распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

В соответствии с положениями пункта 216 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 7 июня 2017 г. № 278, при правовой экспертизе документов, проверке законности сделки государственным регистратором прав, в частности, устанавливаются: наличие полномочий заявителя на обращение в орган регистрации прав с заявлением, полномочий представителя заявителя; наличие прав у лица, подготовившего документ.

С целью внесения в ЕГРН сведения об общей совместной собственности второго (обоих) супругов на такой объект, по мнению Управления, один из супругов либо оба супруга должны обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в запись ЕГРН о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости в части указания в данной записи сведений об общей совместной собственности на такой объект и о собственнике (наряду с Титульным собственником) в качестве правообладателя объекта недвижимости.

Начальник Управления
законодательства в сфере
регистрации недвижимости
и кадастровой деятельности

Э.У. Галишин