



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

Домородковская ул., д. 15, стр. 4-5, Москва, 127006,
Тел.: +7 (495) 981-43-66. Факс: +7 (495) 981-43-67.
E-mail: fnp@notariat.ru
www.notariat.ru

19 05 2021 № 2469/06-15-3

на № _____ от _____

Руководителю
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии

Скуфинскому О.А.

Уважаемый Олег Александрович!

В связи с обращениями, поступающими в Федеральную нотариальную палату из нотариальных палат субъектов Российской Федерации, и в целях формирования единой правоприменительной практики, имея в виду расхождение мнений территориальных органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - орган регистрации прав), Федеральная нотариальная палата просит высказать точку зрения относительно регистрации права собственности пережившего супруга в случае, когда наследником к имуществу умершего супруга является переживший супруг, он же - титульный собственик недвижимого имущества.

В соответствии с действующим законодательством (статьи 33, 34 Семейного кодекса Российской Федерации, статья 256 Гражданского кодекса Российской Федерации) имущество, нажитое супругами во время брака за счет общих доходов супругов, является общей совместной собственностью супругов, независимо от того, на чье имя оно было оформлено (если иное не установлено брачным договором).

Согласно части 3 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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.

При регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей совместной собственности, все собственники указываются в одной записи о вещном праве (пункт 90 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 16.12.2015 № 943,

реквизит 7 «Сведения о правообладателе» Приложения № 1 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.08.2020 № П/0310 «Форма заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество»). В связи с этим, независимо от того, на чье имя была внесена запись в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) и кто является титульным собственником недвижимого имущества, в ЕГРН имеется запись о правообладателях, в рассматриваемом случае – об обоих супругах.

Также в контексте рассматриваемого вопроса представляется возможным отметить, что принадлежащее пережившему супругу право наследования не умаляет его права на часть имущества, нажитого в браке с наследодателем и являющуюся их совместной собственностью (статья 1150 Гражданского кодекса Российской Федерации). Так, в силу прямого указания закона доля пережившего супруга в совместно нажитом в период брака имуществе, если иное не было предусмотрено брачным договором между супругами, определяется с учетом принципа равенства долей супругов в их общем имуществе (пункт 4 статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 39 Семейного кодекса Российской Федерации).

Исходя из перечисленных норм действующего законодательства, можно сделать вывод о том, что в связи со смертью одного из супругов меняется режим общей совместной собственности супругов и, по сути, возникает право долевой собственности. Доля умершего супруга в совместной собственности супругов включается в наследственную массу. Следовательно, другая причитающаяся доля в совместной собственности супругов принадлежит пережившему супругу в силу закона.

Статьей 75 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате предусмотрено нотариальное действие, касающееся выдачи в случае смерти одного из супругов свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов по письменному заявлению пережившего супруга и при наличии их общего имущества.

В некоторых субъектах Российской Федерации органы регистрации прав долю пережившего супруга регистрируют на основании заявления о государственной регистрации его доли как пережившего супруга на объект недвижимости, к которому не требуют прикладывать свидетельство о праве собственности на $\frac{1}{2}$ долю в общем имуществе.

В отдельных субъектах Российской Федерации органы регистрации прав дают разъяснения о том, что не требуется внесение новых записей в ЕГРН – осуществление государственной регистрации права собственности супруга, запись о зарегистрированном праве собственности которого уже содержится в ЕГРН, на основании «нового» документа – свидетельства о праве на наследство.

По мнению Федеральной нотариальной палаты, отсутствие единого подхода в решении данного вопроса у органов регистрации прав может

повлечь нарушение прав и законных интересов участников гражданского оборота, а также увеличить количество обращений граждан и юридических лиц в судебные органы за защитой нарушенных прав.

Президент
Федеральной нотариальной палаты

К.А. Корсик

Настоящий документ направляется в электронном виде без дублирования на бумажном носителе



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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

24.06.2021 № 14- 4759-ГЕ/21

на № _____ от _____

Президенту Федеральной
нотариальной палаты

К.А. Корсику

ул. Долгоруковская, д. 15,
стр. 4-5, г. Москва, 127006

Уважаемый Константин Анатольевич!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в рамках компетенции Росреестра обращение Федеральной нотариальной палаты от 19.05.2021 № 2769/06-15-3, учитывая, что согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не уполномочен разъяснять и толковать законодательство Российской Федерации, сообщает.

Согласно статье 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью; таким имуществом в том числе являются приобретенные за счет общих доходов супругов недвижимые вещи независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства. Соответственно, если государственная регистрация права собственности на объект недвижимости, являющийся общим имуществом супругов, осуществлена в отношении одного из супругов, данный факт не отменяет законного режима имущества супругов (если он не был изменен в установленном порядке), то есть в этом случае оба супруга являются собственниками такого объекта, хотя и правообладателем в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) указан только один из них.

В силу пункта 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования. Согласно пункту 4 статьи 1152 ГК принятого наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Таким образом, государственная регистрация права собственности наследника на недвижимое имущество в этом случае только подтверждает возникновение права (то есть она носит не правообразующий, а правоподтверждающий характер).

В соответствии со статьей 1150 ГК принадлежащее пережившему супругу наследодателя в силу завещания или закона право наследования не умаляет его права на часть имущества, нажитого во время брака с наследодателем и являющегося их совместной собственностью; доля умершего супруга в этом имуществе, определяемая в соответствии со статьей 256 ГК, входит в состав наследства и переходит к наследникам в соответствии с правилами, установленными ГК.

Учитывая изложенное, а также положения пункта 113 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, вступающего в силу с 29.06.2021 (далее – Порядок), поскольку переживший супруг являлся участником общей совместной собственности на объект недвижимости, а также то, что право на недвижимое имущество, перешедшее в порядке наследования (в том числе право на часть имущества, нажитого во время брака с наследодателем (супругом), возникает в силу закона не с момента государственной регистрации, полагаем, что:

если в ЕГРН зарегистрировано право собственности только пережившего супруга (наследника), при отсутствии у наследодателя иных (помимо пережившего супруга) наследников внесение новых записей в ЕГРН – осуществление «перерегистрации» права собственности супруга, запись о зарегистрированном праве собственности которого уже содержится в ЕГРН, на основании в том числе свидетельства о праве на наследство не требуется. В данном случае, на основании свидетельства о праве на наследство в запись о государственной регистрации права будут вноситься изменения в соответствии с пунктом 15 Порядка, - слова «изменен режим общей совместной собственности»;

если у умершего супруга имеются и другие наследники, то у пережившего супруга (титульного собственника) помимо принадлежащей ему 1/2 доли в праве на это недвижимое имущество (как его супружеской доли имущества, нажитого

в браке), «остается» доля, перешедшая к нему по наследству. В этом случае потребуется внесение новой записи в ЕГРН – осуществление государственной регистрации права общей долевой собственности пережившего супруга на основании свидетельства о праве на наследство и документа, на основании которого ранее было зарегистрировано право собственности;

если в ЕГРН зарегистрировано право общей совместной собственности обоих супружей, ранее произведенная запись о государственной регистрации права общей совместной собственности также должна быть погашена и внесена новая запись об осуществлении государственной регистрации права собственности (права общей долевой собственности, если имеются и иные наследники, принявшие наследство) пережившего супруга на основании свидетельства о праве на наследство и документа, на основании которого ранее было зарегистрировано право общей совместной собственности (аналогичную норму содержат абзацы первый – четвертый пункта 113 Порядка).

Также сообщаем, что копия настоящего письма будет доведена Росреестром до сведения своих территориальных органов, ФГБУ «ФКП Росреестра», Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Г.Ю. Елизарова