|  |  |
| --- | --- |
|  | **Регистрация права общей совместной собственности** |

*Управление Росреестра по Курской области информирует.*

В соответствии со статьей 244 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) имущество, находящееся в собственности двух или несколько лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из участников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность) (пункт 2 статьи 244 Кодекса).

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 33 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК): 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 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 Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) записи о государственной регистрации права собственности одного из супругов (титульного собственника) не отменяет законного режима имущества супругов, если он не был изменен в установленном порядке. Соответственно, в этом случае оба супруга являются собственниками квартиры, правообладателем которой в ЕГРН указан один из них. В силу 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 сособственники указываются в одной записи о вещном праве (пункт 90 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943). Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920, может быть заполнено и подписано более чем одним лицом при представлении документов на государственную регистрацию права общей совместной собственности; если на государственную регистрацию права общей совместной собственности заявление подано одним из правообладателей (например, одним из супругов), такое заявление подписывается данным правообладателем (его представителем), а в реквизите 7 «Сведения о правообладателе» заявления также указываются сведения о другом правообладателе.

Записи в ЕГРН о виде права (в том числе о праве общей совместной собственности) на объект недвижимости вносятся в соответствии с представляемым заявлением о государственной регистрации права (т.е. запись о государственной регистрации права общей совместной собственности на объект недвижимости вносится в ЕГРН в том случае, если представлено заявление о государственной регистрации права общей совместной собственности на недвижимое имущество). В рассматриваемом случае одному из супругов необходимо обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права общей совместной собственности на объект недвижимости и документом, подтверждающим, что на момент приобретения недвижимого имущества правообладатель состоял в зарегистрированном браке.