



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

24.05.2021 № *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 принятое 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 супругов, 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