

Совместная собственность супругов: актуальные вопросы правового регулирования и практика применения

Введение в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», раздела V части 3 ГК РФ «Наследственное право» выявило в нотариальной практике и в практике регистрирующих органов некоторые вопросы, касающиеся совместной собственности супругов, недостаточно урегулированные на законодательном уровне и в связи с этим трактуемые по-разному в различных регионах и органах. В указанной статье предлагаю свое видение проблем, связанных с совместной собственностью супругов.

Используемые сокращения:

ГК — Гражданский кодекс РФ,

СК — Семейный кодекс РФ,

Закон о госрегистрации прав — Федеральный закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ от 21.07.1997.

Правила ведения ЕГРП — «Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 18.02.1998 №219, в редакции Постановлений Правительства РФ от 23.12.1999 №1429, от 03.10.2002 №731, от 03.09.2003 №546,

Методические рекомендации от 01.07.2002 г. — «Методические рекомендации по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденные Приказом МЮ РФ №184 от 01 июля 2002 г.,

Методические рекомендации от 25.03.2003 — «Методические рекомендации по порядку проведения государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество», утвержденные Приказом МЮ РФ №70 от 25 марта 2003 г.

Регистрация права совместной собственности супругов

В связи с введением регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в практике регистрирующих органов встал вопрос о порядке регистрации права совместной собственности супругов, если недвижимое имущество приобретено на имя одного из супругов. По мнению одних регистраторов, регистра-

ция права должна осуществляться только на имя супруга — титульного собственника имущества; другие считают, что в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) вносятся сведения об обоих супругах — правообладателях имущества; третьи придерживаются альтернативы: предоставить право супругам самим решать вопрос о регистрации права на имена обоих супругов или на имя титульного собственника имущества.

Для решения указанной проблемы необходимо обратиться к нормам законодательства, регулирующие вопросы собственности и регистрации прав на недвижимое имущество.

В соответствии со ст. 244 ГК совместной собственностью имущества является имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц без определения долей каждого из собственников в праве собственности на него. Статья 34 СК определяет совместную собственность супругов как имущество, нажитое во время брака, а также перечисляет это имущество. Среди прочего имущества значится недвижимое имущество, приобретенное за счет общих доходов супругов, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено. Исходя из положений указанной статьи, с учетом ст. 33 СК, недвижимое имущество будет являться совместной собственностью супругов, если оно отвечает следующим условиям:

- приобретено во время брака;
- приобретено по возмездной сделке;
- приобретено за счет общих доходов супругов;
- брачным договором не изменен режим совместной собственности (при этом брачный договор может быть заключен как до приобретения имущества, так и после его приобретения).

При отсутствии хотя бы одного из этих условий имущество не может являться совместной собственностью супругов. К примеру, бывают случаи приобретения одним из супругов имущества по возмездной сделке, однако за счет собственных средств, например, имеющихся до вступления в брак, или полученных в дар, или вырученных от продажи принадлежащего лично ему имущества, в частности, полученного по наследству или жилья в порядке бесплатной приватизации. В этом случае мною практикуется, помимо представления документов, подтверждающих происхождение средств

(договора дарения денег, договора отчуждения лично принадлежащего имущества и т.д.), истребование заявления второго супруга, подтверждающего, что совместные средства на приобретение имущества не используются. Все это отражается в тексте договора, и в последующем согласие супруга на распоряжение этим имуществом не истребуется.

Безусловным и никем не оспариваемым является тот факт, что если имущество, отвечающее вышеуказанным условиям, приобретено на имя одного из супругов, оно является совместной собственностью супругов — то есть правообладателями указанного имущества являются оба супруга. Для дальнейшего рассмотрения поднятого вопроса немаловажным является осознание того обстоятельства, что законодателем использована в п. 2 ст. 34 СК фраза «на имя кого из супругов оно приобретено» (заметьте — *приобретено*, а не *зарегистрировано*).

В соответствии со ст. 12 Закона о госрегистрации прав Единый государственный реестр прав содержит информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о *правообладателях* (вид. авт.). Теперь обратимся к ст. 24 указанного закона, регулирующей порядок регистрации возникновения, перехода и прекращения права общей совместной собственности, которая распространяется также и на общую совместную собственность супругов. Эта статья лишь регулирует порядок регистрации и устанавливает общее правило о регистрации права общей совместной собственности, а том числе при его возникновении, на основании заявления одного из правообладателей (законом или соглашением правообладателей этот порядок может быть изменен, в частности, если для регистрации права явились все правообладатели, это означает, что они пришли к соглашению о регистрации права на основании заявления всех правообладателей, соглашение же в данном случае является устным), но это никак не свидетельствует о возможности регистрации права на одного из супругов.

С учетом вышеизложенного прихожу к выводу, что при регистрации права на недвижимое имущество, приобретенное одним из супругов, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество должны вноситься сведения об обоих супругах-правообладателях — и, соответственно, выдаваться свидетельство о государственной регистрации права совместной собственности с указанием обоих супругов — субъектов права.

Такой вывод подтверждается и Правилами ведения ЕГРП, согласно п. 41 которых при регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей собственности, все сосособственники указываются в графе «Правообладатель».

Подробный порядок регистрации права общей совместной собственности изложен в Методических рекомендациях от 01.07.2002 (в частности, п. 20) и в Методических рекомендациях о регистрации общей собственности от 25.03.2003 (п. 8, 14, 16).

Указанными нормативными актами рекомендовано при государственной регистрации права общей совместной собственности супругов истребовать свидетельство о заключении брака (в первую очередь это относится к случаям регистрации права совместной собственности, возникшей до введения в действие Закона о госрегистрации прав, — дополнение авт.), а также предусматривается, что при подаче заявления одним из правообладателей в заявлении указываются данные о другом правообладателе.

Таким образом, ни Закон «О госрегистрации прав», ни Правила ведения ЕГРП, ни указанные Методические рекомендации не предоставляют возможности регистрации права на недвижимое имущество, приобретенное во время брака супругами и являющегося их совместной собственностью, на имя одного из супругов. Регистрация права собственности на имя одного супруга является нарушением закона и приводит к нарушению прав другого супруга, являющегося сосособственником имущества.

Считаю, что при регистрации вновь возникающего права совместной собственности в регистрирующем органе достаточно предъявления нотариально удостоверенного согласия супруга, в котором нотариусу необходимо указать все сведения, подлежащие внесению в ЕГРП (поскольку в ЕГРП не вносятся сведения о регистрации брака, представление свидетельства о заключении брака не обязательно, поскольку факт регистрации брака проверяется нотариусом. Данные свидетельства о регистрации брака в тексте согласия могут и не указываться — именно такая практика сложилась в нашей области: о предъявлении указанного документа в подтверждение факта регистрации брака делается отметка в реестре регистрации нотариальных действий).

Как уже выше говорилось, заявление о регистрации возникновения, перехода и прекращения права общей совместной собственности могут подавать оба супруга. Полагаю, что при подаче заявления о регистрации совместной собственности заявитель (заявители) должен (должны) заявить, что режим имущества брачным договором не изменялся.

Регистрация права совместной собственности супругов по указанному варианту решит и другие вопросы, возникающие как в нотариальной практике, так и в практике регистрирующих органов, в частности, изложенные далее.

Регистрация прав супругов на недвижимое имущество в связи с заключением брачных договоров

В соответствии со ст. 42 СК брачным договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов, — при этом брачный

договор может быть заключен как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. Брачный договор, в соответствии с которым изменяется режим собственности имущества, — есть не что иное, как сделка, направленная на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав. В результате брачного договора может прекращаться право совместной собственности и возникать право долевой собственности или право собственности одного из супругов (раздельной собственности). В литературе уже отмечалось, что ст. 218 ГК, сконструированная таким образом, что содержит исчерпывающий перечень оснований приобретения права собственности, не охватывает всех возможных оснований приобретения права собственности. Этот же недостаток можно отнести и к отсутствию в статье 218 такого основания, как изменение режима собственности при заключении брачного договора супругами. Пробел статьи можно устранить, как добавив это основание, так и дополнив указанием, что кроме перечисленных оснований возможны и другие.

Аналогичное положение обстоит и со ст. 235 ГК, предусматривающей основания прекращения права собственности. В указанной статье добровольное прекращение права собственности охватывается случаями отказа от права собственности и отчуждения собственником своего имущества другим лицам, а такое основание, как прекращение права собственности в результате изменения его режима также отсутствует.

Возникает вопрос о регистрации прав на недвижимое имущество в связи с заключением брачного договора, которым изменяется режим совместной собственности имущества супругов, по разным вариантам, в том числе установление режима долевой собственности или раздельной собственности имущества. Попытаюсь рассмотреть различные варианты брачных договоров и вытекающую из них регистрацию прав.

1-я ситуация. Имущество приобретено одним из супругов, зарегистрирована совместная собственность, брачным договором установлен режим долевой собственности супругов — регистрирующий орган на основании заявления супругов или одного из них прекращает совместную собственность и по заявлениям обоих супругов регистрирует права супругов на доли в праве собственности (причем эти заявления могут быть поданы как одновременно, так и в разное время).

2-я ситуация. Имущество приобретено одним из супругов, зарегистрирована совместная собственность, брачным договором установлен режим раздельной собственности, причем правообладателем может стать как супруг, на имя которого приобретено имущество, так и другой супруг. В этих случаях регистрирующий орган на основании заявления супругов или одного из них прекращает совместную собственность и по заявлению супруга, ставшего собственником имущества, регистрирует его право на имущество.

Теперь представим, как бы выглядело, если имущество зарегистрировано на одного из супругов (например, мужа). Допустим, брачным договором изменяется

режим совместной собственности на режим долевой собственности. Получается, что собственником был муж и он передал жене долю в праве собственности на имущество. Но ведь всем понятно, что это не сделка по отчуждению одним собственником имущества доли в праве собственности на него другому лицу. Супруги являлись сособственниками имущества без определения долей, а брачным договором они установили эти доли. Практически они реализовали право, предоставленное участникам совместной собственности об установлении долевой собственности на общее имущество (реализация этого права супругами возможна только брачным договором, а не соглашением, как считают многие исследователи семейного права, — но об этом позже).

Еще более абсурдной окажется ситуация, когда согласно брачному договору на имущество, приобретенное мужем и зарегистрированное на него, будет установлен режим раздельной собственности и определено, что это имущество будет являться собственностью жены. То есть был собственником муж, а «отчуждил» жене?

Таким образом, первоначальная регистрация права совместной собственности супругов на имя обоих супругов ставит все на свои места при заключении брачных договоров, в соответствии с которыми прекращается право совместной собственности супругов и возникает право долевой собственности или собственности одного из супругов. В таких случаях важна вся судьба имущества.

Если имущество зарегистрировано на одного из супругов, а предполагается заключение брачного договора с изменением титульного собственника (то есть установление режима долевой или раздельной собственности), полагаю необходимым перед удостоверением брачного договора предложить супругам внести изменение в ЕГРП и зарегистрировать право совместной собственности. Думаю, во избежание гонений клиентов в регистрирующие органы можно обойтись без внесения таких изменений в ЕГРП, если имущество будет признано собственностью того супруга, на которого оно зарегистрировано (хотя при этом варианте в ЕГРП не будет видно прекращения общей собственности).

Порядок совершения супругами сделок по распоряжению общим совместным имуществом

Стандартными и, на первый взгляд, незыблемыми являются ситуации, когда распоряжается совместным имуществом именно тот супруг, которым приобретено имущество, либо оба супруга, которыми совместно приобретено имущество (например, оба значатся в договоре купли-продажи покупателями).

Возможны ли другие ситуации, например распоряжение женой имуществом, которое было приобретено мужем, и др.?

Для ответа на этот вопрос необходимо обратиться к нормам гражданского и семейного законодатель-

ства, регулирующим порядок распоряжения общим совместным имуществом. Статья 253 ГК устанавливает общее правило, согласно которому распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом. Таким образом, ГК предоставляет право совершить сделку по распоряжению общим имуществом как одному участнику, так и нескольким из них, не спрашивая дополнительного согласия остальных сособственников, но в то же время нет никакого запрета всем участникам сообща распоряжаться совместным имуществом, ибо это нарушало бы конституционные права собственников. Однако это общее правило применяется постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности не установлено иное.

Обратившись к семейному законодательству, мы видим, что применительно к распоряжению совместным имуществом супругов установлены несколько иные правила. Статья 35 СК определяет, что распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию супругов. Что касается совершения одним из супругов сделок по распоряжению общим имуществом, за исключением недвижимого, одним из супругов, то применяется правило п. 2 указанной статьи, совпадающее с общим правилом, установленным ст. 253 ГК: согласие другого супруга на совершение сделки предполагается.

В отношении сделок по распоряжению недвижимым имуществом одним из супругов установлено иное правило: требуется нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Означает ли это, что только один из супругов может распорядиться общим совместным имуществом? Твердо убеждена, что не означает, и вот почему.

Общее правило согласно ст. 35 СК — это распоряжение общим имуществом по обоюдному согласию супругов. Никто не может лишить супругов права сообща распорядиться общим совместным имуществом. Таким образом, вполне логичной является следующая ситуация: имущество приобретено одним из супругов, регистрация права произведена на обоих супругов, оба супруга распорядились имуществом, подписав вместе договор отчуждения (здесь как вариант возможен случай, если договор подпишет один из супругов, действующий за себя и по доверенности от имени другого супруга, — это будет выходом из тех ситуаций, когда супруг вместо согласия выдал доверенность). Это ситуация непривычная для нотариусов и регистрирующих органов, ведь все привыкли именно к той стандартной и незыблемой ситуации: муж купил — он и должен отчуждать, получив нотариально удостоверенное согласие жены. Возможна и другая ситуация: приобрел имущество муж, регистрация права произведена на обоих супругов, а сделку по распоряжению имуществом совершает жена (также получив нотариально удостоверенное согласие мужа). Очень хотелось бы услышать

мнение оппонентов против моей позиции, но сомневаюсь, что найдется более весомый аргумент, чем аргумент в защиту моей позиции: лишение права супругов сообща распоряжаться совместным имуществом или лишение права супруга распорядиться общим имуществом, даже если оно приобретено другим супругом, при наличии его нотариально удостоверенного согласия последнего является ни чем иным как нарушением конституционных прав граждан.

Выдача свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов

Это нотариальное действие довольно широко распространено в нотариальной практике. А возможно ли в настоящее время его совершение?

В журнале «Бюллетень нотариальной практики», № 4, 2003 г., руководитель отдела нотариальных исследований Центра нотариальных исследований, советник Президента Нотариальной палаты Свердловской области Зайцева Т.И. обращает внимание на несоответствие статьи 74 Основ законодательства РФ о нотариате, предусматривающей выдачу свидетельств о праве собственности названного вида, нормам гражданского законодательства (ст. 244 п. 5); исключительно своим мнением она считает возможность невыдачи свидетельства о праве собственности документа, исходящего от нотариуса, а удостоверения соглашения об определении долей. Однако уважаемая Татьяна Ильинична отнюдь не одинока в своей позиции относительно правовой базы для выдачи свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе супругов. Мое мнение, изложенное в журнале «Бюллетень нотариальной практики» (№ 2, 2003 г.), и мнение других нотариусов, в частности тех, с которыми мне довелось общаться на курсах повышения квалификации в г. Екатеринбурге, совпадает с мнением Зайцевой Т.И.

В то же время, полагаю невозможным установление долевой собственности путем заключения соглашения об определении долей на основании статьи 244, п. 5 ГК по следующей причине. В соответствии со ст. 4 СК гражданское законодательство применяется к имущественным отношениям супругов, не урегулированным семейным законодательством. В соответствии со ст. 33, 42 СК законный режим имущества супругов — режим совместной собственности — может быть изменен брачным договором, и, в частности, супруги вправе изменить режим совместной собственности, установив режим долевой собственности. Таким образом, СК урегулировал механизм установления общей долевой собственности на совместное имущество супругов — путем заключения брачного договора, и он (СК) не содержит норм, предоставляющих возможности заключения соглашения об определении долей по гражданскому законодательству, а поэтому нормы ГК об установлении долевой собственности на общее имущество путем заключения соглашения неприменимы к

имуществу супругов. Данный вывод подтверждается и положениями статьи 256 п. 4 ГК: «Правила определения долей супругов в общем имуществе супругов при его разделе и порядок такого раздела устанавливаются законодательством о браке и семье».

Исходя из изложенного: только брачным договором можно изменить режим совместной собственности имущества супругов на режим долевой собственности. Применительно к имуществу супругов брачный договор — это и есть их соглашение об установлении долевой собственности на общее совместное имущество; вот почему статья 74 Основ законодательства РФ о нотариате, регулирующая выдачу свидетельства на долю в общем имуществе супругов, не имеет под собой правовой базы и не может применяться в нотариальной практике. Нельзя себя успокаивать тем, что выдача свидетельств о праве собственности по заявлению супругов широко распространена в нотариальной практике и не опорожена судебной практикой. Нотариус обязан строго соблюдать требования закона и не уповать на сложившуюся практику.

Сложнее обстоит дело с оформлением прав супругов в связи с ведением наследственных дел. В нотариальной практике возник вопрос о возможности пережившего супруга отказаться от доли в праве общей собственности. Многие нотариусы продолжают принимать такие отказы и оформлять наследственные права наследников, не учитывая долю пережившего супруга. Такая практика является последствием несовершенства законодательства или, точнее, явного пробела в правовом регулировании, чему также способствует и установившаяся регистрация права собственности супругов на имя одного из них. Статья 1150 ГК закрепляет право пережившего супруга наследодателя на совместное имущество супругов независимо от его права на наследование по закону или завещанию и устанавливает, что доля умершего супруга, определяемая в соответствии со ст. 256 ГК, входит в состав наследства и переходит к наследникам. Однако статья 256 ГК не регулирует механизма определения долей в общем имуществе после смерти одного из супругов — она лишь позволяет самим супругам их соглашением установить иной режим имущества, а также отсылает к законодательству о браке и семье, к правилам определения долей супругов в общем имуществе при его разделе. Анализ же ст. 38 СК «Раздел общего имущества супругов» также приводит к выводу, что указанная статья не может применяться для определения долей после смерти одного из супругов. Таким образом, порядок определения долей в общем имуществе супругов после смерти одного из них законодательно не урегулирован. Возвращаясь к вопросу о возможности супруга отказаться от доли в праве собственности на общее имущество и включении имущества, зарегистрированного на имя умершего, в полный объем в наследственную массу, полагаю, что такой вариант исключен по следующим основаниям. Как ранее уже отмечалось, субъектами общей собственности супругов являются оба супруга,

а не один из них; отсутствие же государственной регистрации на обоих супругов не имеет правового значения в том смысле, что не означает отсутствия права собственности у супруга, на которого имущество не зарегистрировано. Любой из супругов является собственником общего имущества. Отказ собственника от права собственности означает перевод вещи в категорию бесхозных вещей, учет ее как бесхозной вещи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и дальнейшее признание муниципальной собственностью в течение года со дня постановки на учет как бесхозной вещи (ст. 225 ГК). Вряд ли преследует эту цель переживший супруг наследодателя, отказываясь от своей доли в общем имуществе супругов.

Учитывая, что правовой основы для выдачи свидетельств о праве на долю в общем имуществе супругов, в том числе после смерти одного из них, в настоящее время не имеется, а механизм определения долей законодательно не урегулирован, полагаю необходимым срочно урегулировать указанный вопрос в законодательном порядке.

В частности, можно пойти по тому же пути, как решен вопрос о режиме жилых помещений, приватизированных в совместную собственность (см. ФЗ «О внесении дополнения в Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» № 3153-ФЗ от 26.11.2002), то есть установить, что с момента смерти одного из супругов прекращается режим совместной собственности имущества и устанавливается долевая собственность, при этом доли считаются равными. В то же время, с учетом требований ст. 39 СК полагаю возможным предоставить суду право отойти от равенства долей по заявлению пережившего супруга или наследников умершего супруга. Законодательному урегулированию подлежит и вопрос об определении долей в общем имуществе одновременно умерших супругов. При этом хочется отметить, что считаю несколько неудачной формулировку Закона № 3135-ФЗ. Возможно, законодатель преследовал цель установить, что в случае смерти одного из участников совместной собственности возникает наследование после умершего собственника, поскольку было распространено мнение, что наследования в этом случае не возникает, а собственниками имущества становятся пережившие участники совместной собственности, хотя такая практика уже изжила себя на день принятия Закона. Неудачным считаю использование слов «определяются доли участников», поскольку может возникнуть вопрос, каким образом должны определяться доли. И действительно, поначалу практика пошла именно таким путем, что продолжало иметь место удостоверение соглашения об определении долей между живыми сособственниками и наследниками умершего сособственника. Однако какое же соглашение может иметь место, если Закон устанавливает императивную норму об установлении долевой собственности и равенстве долей? Полагаю, что законодатель хотел сказать об автома-

Ради справедливости должна признаться, что наследственные дела я сама не веду, так как в нашем городе существует государственная нотариальная контора, меня не одолевают недовольные наследники и мне довольно легко рассуждать о несовершенстве законодательства на эти темы. Тем не менее, очень бы хотелось услышать мнение коллег по указанным проблемам.

В СК имеется робкая и не до конца последовательная попытка решения вопроса об определении судьбы совместного имущества: статья 24 предусматривает, что при расторжении брака в судебном порядке супруги могут предоставить на рассмотрение суда согласо-

ние о разделе общего имущества; если соглашение отсутствует, суд обязан произвести раздел имущества, но в то же время только по требованию супругов или одного из них, — то есть обязанности суда и не возникает, если соответствующее требование не заявлено. Возникает вопрос, как должен поступить суд, если и соглашение не представлено, и требование супругами (одним из них) не заявлено? Нет ответа на этот вопрос и в вышеуказанном Постановлении Пленума ВС. При расторжении брака в органах загса вопрос о разделе имущества вообще не ставится.

Мое мнение по вопросу режима общего имущества супругов после расторжения брака следующее: поскольку совместная собственность может возникать только в случаях, предусмотренных законом, одним из которых является наличие брачных отношений, при утрате правообладателями совместной собственности статуса супругов их общее имущество не может сохранять статус совместной собственности. Однако общая собственность продолжает иметь место, при этом в соответствии со ст. 244 п. 3 ГК она может являться только долевой. Что касается размера долей собственников — бывших супругов, то применяется правило, установленное п. 1 ст. 245 ГК: «Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными».

Отсюда распоряжение общим имуществом бывшими супругами должно осуществляться по правилам распоряжения долевой собственностью, в соответствии с которыми распоряжение имуществом осуществляется по соглашению всех ее участников (таким образом, один из бывших супругов не вправе распоряжаться общим имуществом даже при наличии согласия

другого супруга, хотя возможно распоряжение имуществом при наличии доверенности другого собственника).

При рассмотрении этого вопроса мы опять возвращаемся к первоначальной регистрации права совместной собственности супругов. Если регистрация произведена на обоих супругов, то никаких препятствий для регистрации права долевой собственности не возникнет. А если регистрация была произведена только на одного из супругов, здесь и возникает проблема неправильно-произведенной регистрации права. Исправить эту ошибку уже невозможно, так как нет супругов — субъектов совместной собственности. Как быть? Вероятно, решение возможно только в судебном порядке.

В заключение хотелось бы сказать о том, что ни Закон о госрегистрации прав, ни Правила ведения ЕГРП, ни имеющиеся Методические рекомендации о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество не регулируют порядка проведения государственной регистрации прав в связи с установлением в соответствии со ст. 244 п. 5 ГК долевой собственности на общее имущество, а также в связи с изменением режима совместной собственности имущества супругов.

Полагаю, что данный вопрос требует нормативного урегулирования (достаточно на уровне Методических рекомендаций), а до решения этого вопроса перерегистрация права собственности на общее имущество в этих случаях, а также на общее имущество бывших супругов может осуществляться по общим правилам регистрации права долевой собственности.

Артемяева Н.В.,
нотариус г. Читы