

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 30 января 2019 г. N 14-00870-ГЕ/19

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 11.01.2019 N ОГ-Д23-30 по вопросу приобретения объекта недвижимости в общую долевую собственность супругов.

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 11 января 2019 г. N ОГ-Д23-30

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЙ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел обращение по вопросу государственной регистрации прав на недвижимое имущество при приобретении его в общую собственность супругов и в части своей компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, в связи с чем Департамент недвижимости вправе высказать только мнение по поставленному вопросу.

Отмечаем, что федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нотариата в соответствии с Положением о Министерстве юстиции Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 13 октября 2004 г. N 1313, является Минюст России.

Дополнительно обращаем внимание, что письма Минэкономразвития России не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Обращаем также внимание, что в соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) полномочия по координации и контролю деятельности органов регистрации прав, разработка и издание методических материалов для органов регистрации прав, в том числе по вопросам осуществления государственной регистрации прав, отнесены к полномочиям Росреестра.

Отмечаем, что решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении или отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных документов.

Вместе с тем по существу поставленных в обращении вопросов отмечаем следующее.

Согласно пункту 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 соответствии с пунктом 1 статьи 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Исходя из положений статьи 42 СК РФ установленный законом режим совместной собственности может быть изменен только брачным договором, заключенным в предусмотренной для него нотариальной форме (пункт 2 статьи 41 СК РФ).

Супруги, приобретая в общую долевую собственность объект недвижимого имущества, изменяют установленный законом порядок общей совместной собственности на режим общей долевой собственности.

Исходя из изложенного можно сделать вывод о том, что супруги, приобретая в долевую собственность объект недвижимости, заключают договор, содержащий элементы брачного договора, поскольку в нем выражена воля супругов на изменение установленного законом режима совместной собственности, в связи с чем указанный договор подлежит нотариальному удостоверению.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
Э.У.ГАЛИШИН