



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

Долгоруковская 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

«26» 01 2015 № 188/06-11  
на № \_\_\_\_\_ от № \_\_\_\_\_

Врио руководителя Управления  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Новосибирской области

А.В. Волошину

на №01-16-6693/14 от 02.12.2014

Уважаемый Александр Иванович!

Федеральной нотариальной палатой рассмотрено Ваше обращение о возможности отнесения земельного участка, приобретенного в период брака безвозмездно на имя одного из супругов по акту государственного органа или органа местного самоуправления (далее – акт органа власти), к общему имуществу супругов при решении вопроса о выдаче свидетельства о праве на наследство или об удостоверении договора отчуждения такого земельного участка. Как следует из обращения, затронутый Вами вопрос возник при проведении правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию прав, и в этой связи представляется возможным отметить следующее.

Статьями 256 Гражданского кодекса Российской Федерации, 34 Семейного кодекса Российской Федерации определено, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества. Общей совместной собственностью супругов (подпункты 1 и 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации) является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое может быть объектом права собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

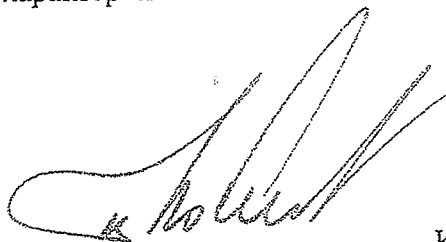
Не является общим совместным имуществом, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (статья 36 Семейного кодекса Российской Федерации).

При решении вопроса об отнесении земельного участка, полученного безвозмездно одним из супругов по акту органа власти, к общему имуществу супругов (или имуществу одного из супругов), по мнению Федеральной нотариальной палаты, правовое значение имеют дата предоставления земельного участка, содержание акта органа власти о выделении земельного участка и нормативные акты, на которых основано это решение соответствующего органа власти. Так, на наш взгляд, сам факт безвозмездного получения в период брака одним из супругов земельного участка по акту органа власти не является достаточным основанием для однозначного рассмотрения такого земельного участка как имущества одного из супругов.

Вместе с тем отдельные суды в своих решениях указывают, что если земельный участок был предоставлен одному из супругов в период брака в собственность не на основании гражданско-правового договора (безвозмездной сделки), а на основании акта государственного или муниципального органа, который согласно статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации является основанием возникновения прав и обязанностей, то такой земельный участок необходимо признавать общим совместным имуществом (апелляционное определение Московского городского суда от 19 декабря 2012 г. по делу № 11-31073; апелляционное определение Верховного Суда Республики Башкортостан от 13 мая 2014 г. по делу № 33-6004/2014; апелляционное определение Челябинского областного суда от 24 июня 2014 г. по делу № 11-6493/2014; апелляционное определение Московского городского суда от 24 октября 2014 г. по делу № 33-36834).

Одновременно обращается внимание, что нотариус при совершении нотариальных действий беспристрастен и независим, в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации (статья 5 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате). В каждом отдельном случае нотариус решает все вопросы, связанные с совершением того или иного нотариального действия, с учетом конкретных обстоятельств, существа представленных ему документов и проведенного им анализа законодательства. Мнение Федеральной нотариальной палаты по применению отдельных правовых норм носит лишь рекомендательный характер и не является обязательным для нотариусов.

Президент  
Федеральной нотариальной палаты



К.А. Корсик