



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Приказ Минюста РФ от 25.03.2003 N 70(ред. от 19.01.2005)"Об утверждении Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество"

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

www.consultant.ru

Дата сохранения: 12.07.2012

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 25 марта 2003 г. N 70

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ
О ПОРЯДКЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА ОБЩЕЙ
СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

(в ред. Приказов Минюста РФ от 12.11.2003 N 288,
от 19.01.2005 N 4)

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", пунктом 4 раздела 6 Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2001 г. N 273 "Об утверждении Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", приказываю:

Утвердить Методические рекомендации о порядке государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.

Министр
Ю.Я.ЧАЙКА

Утверждены
Приказом
Министерства юстиции
Российской Федерации
от 25 марта 2003 г. N 70

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
О ПОРЯДКЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

(в ред. Приказов Минюста РФ от 12.11.2003 N 288,
от 19.01.2005 N 4)

Методические рекомендации о порядке государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество (далее - Рекомендации) разработаны на основании и в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" <*> (далее - Закон), Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" <*>, Федеральной программой поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2001 г. N 273 "Об утверждении федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" <***>.

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; 2001, N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; 2004, N 30,

ст. 3081; 2004, N 35, ст. 3607; 2004, N 45, ст. 4377; Российская газета, 30.12.2004, N 290; 31.12.2004, N 292.

(сноска в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 8, ст. 963; 1999, N 52, ст. 6416; 2002, N 41, ст. 3983; 2003, N 37, ст. 3584; 2004, N 47, ст. 4652.

(сноска в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

<***> Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 16, ст. 1602.

Настоящие Рекомендации направлены на оказание практической помощи Федеральной регистрационной службой и территориальными органами Федеральной регистрационной службы (далее - органы, осуществляющие государственную регистрацию прав) при осуществлении ими государственной регистрации права общей собственности на объекты недвижимого имущества.

(в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

В настоящих Рекомендациях рассматриваются вопросы, касающиеся особенностей проведения органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, государственной регистрации права общей долевой и общей совместной собственности на недвижимое имущество, в том числе доли в праве (перехода доли в праве) общей долевой собственности на недвижимое имущество.

(в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

В настоящих Рекомендациях не рассматриваются вопросы, нашедшие отражение в иных актах Министерства юстиции Российской Федерации, в том числе в Методических рекомендациях по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 1 июля 2002 г. N 184 "Об утверждении Методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" <*>.

<*> Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации, 2002, N 11.

I. Общие положения

1. Государственная регистрация права общей собственности на объекты недвижимого имущества проводится органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, в порядке, установленном Законом, Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 (далее - Правила ведения ЕГРП), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с Законом.

(в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

2. На основании статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации <*> (далее - Кодекс) имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301; 1996, N 5, ст. 410; 2001, N 49, ст. 4552.

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).

Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество (пункт 3 статьи 244 Кодекса).

В соответствии с законом совместная собственность возникает:

у супругов - на имущество, приобретенное во время брака за счет общих доходов супругов, вне зависимости от того, на имя кого из супругов оно приобретено (статья 256 Кодекса, статья 34 Семейного кодекса Российской Федерации <*>);

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 1, ст. 16; 1997, N 46, ст. 5243; 1998, N 26, ст. 3014; 2000, N 2, ст. 153; 2004, N 35, ст. 3607.

(сноска в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

у членов крестьянского (фермерского) хозяйства - на предоставленный в собственность крестьянскому (фермерскому) хозяйству или приобретенный им земельный участок, насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов, если договором между членами хозяйства не установлено иное (статья 257 Кодекса);

у членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан - на земельный участок, предоставленный для размещения садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения, на земельные участки общего пользования, а также на имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким объединением за счет целевых взносов (пункт 2 статьи 4, пункт 4 статьи 14, пункт 2 статьи 28 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" <*>);

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 16, ст. 1801; 2000, N 48, ст. 4632; 2002, N 12, ст. 1093.

в иных случаях, предусмотренных законом.

3. Право общей собственности на недвижимое имущество приобретается субъектами права по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации (например, статьи 8, 218 Кодекса).

Право общей собственности на недвижимое имущество (его возникновение, переход, прекращение, ограничение) подлежит государственной регистрации (статья 131 Кодекса) и возникает с момента государственной регистрации, если иное не установлено законом (пункт 2 статьи 8 Кодекса).

Например, согласно Кодексу:

право общей собственности на недвижимое имущество, приобретаемое на основании договора, возникает с момента государственной регистрации, если иное не установлено законом (статья 223 Кодекса);

право общей собственности на здание, сооружение и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (статья 219 Кодекса);

право общей собственности на недвижимое имущество возникает у лиц, приобретших это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации (статья 234 Кодекса);

право общей долевой собственности на унаследованное недвижимое имущество возникает у наследников с момента открытия наследства, независимо от момента его государственной регистрации (пункт 4 статьи 1152, статья 1164 Кодекса).

На основании пункта 2 статьи 251 Кодекса момент перехода доли в праве общей собственности по договору, подлежащему государственной регистрации, определяется в соответствии с пунктом 2 статьи 223 Кодекса, согласно которому в случае, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

4. Право общей собственности на недвижимое имущество у участников общей собственности прекращается по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации. Согласно статье 235 Кодекса право собственности прекращается при отчуждении собственником этого имущества, отказе от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на недвижимое имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

При проведении государственной регистрации прекращения права общей собственности рекомендуется учитывать, что основания и порядок прекращения права общей собственности устанавливаются не только Кодексом, но и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Например. Согласно статье 38 Семейного кодекса Российской Федерации как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов, может быть произведен раздел общего

имущества супругов. Общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению, которое по желанию супругов может быть нотариально удостоверено. В случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производятся в судебном порядке. Статьей 41 Семейного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что как до государственной регистрации заключения брака, так и в любое время в период брака может быть заключен брачный договор, который подлежит нотариальному удостоверению. В соответствии со статьей 42 Семейного кодекса Российской Федерации брачным договором, который может быть заключен как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов, 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.

5. При приобретении двумя и более лицами недвижимого имущества в порядке наследования рекомендуется принимать во внимание, что в соответствии со статьей 1165 Кодекса наследственное имущество, которое находится в общей долевой собственности двух или нескольких наследников, может быть разделено по соглашению между ними.

Соглашение о разделе наследства, в состав которого входит недвижимое имущество, в том числе соглашение о выделении из наследства доли одного или нескольких наследников, может быть заключено наследниками после выдачи им свидетельства о праве на наследство. Государственная регистрация прав наследников на недвижимое имущество, в отношении которого заключено соглашение о разделе наследства, осуществляется на основании соглашения о разделе наследства и ранее выданного свидетельства о праве на наследство, а в случае, когда государственная регистрация прав наследников на недвижимое имущество была осуществлена до заключения ими соглашения о разделе наследства, на основании соглашения о разделе наследства (пункт 2 статьи 1165 Кодекса).

Несоответствие раздела наследства, осуществленного наследниками в заключенном ими соглашении, причитающимся наследникам долям, указанным в свидетельстве о праве на наследство, не может повлечь за собой отказ в государственной регистрации их прав на недвижимое имущество, полученное в результате раздела наследства (пункт 3 статьи 1165 Кодекса).

6. Распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (пункт 1 статьи 246 Кодекса).

Участник общей долевой собственности вправе по своему усмотрению распорядиться принадлежащей ему долей с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, установленных статьей 250 Кодекса (пункт 2 статьи 246 Кодекса).

7. Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом (статья 253 Кодекса).

При проведении государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, находящимся или приобретаемым в общую совместную собственность, перехода, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности, рекомендуется принимать во внимание, что правила гражданского оборота такого имущества могут устанавливаться не только Кодексом, но и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Например:

ипотека на недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности, может быть установлена при наличии согласия на это всех собственников, которое должно быть дано в письменной форме, если иное не установлено федеральным законом (пункт 1 статьи 7 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" <*>);

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2001, N 46, ст. 4308; 2002, N 7, ст. 629; 2002, N 52, ст. 5135.

для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (статья 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

II. Особенности проведения государственной

регистрации права общей собственности

8. При государственной регистрации права общей долевой собственности в представляемых заявлениях рекомендуется дополнительно уточнять, что целью обращения является проведение государственной регистрации права общей долевой собственности, а также указывать размеры долей в праве общей долевой собственности, принадлежащих участникам общей долевой собственности.

При государственной регистрации права общей совместной собственности в представляемых заявлениях рекомендуется дополнительно уточнять, что целью обращения является проведение государственной регистрации права общей совместной собственности, указывать реквизиты документов, свидетельствующих о наличии брачных отношений, иных условий, с которыми закон связывает возникновение права общей совместной собственности, а в случаях, когда заявление подается одним из правообладателей, - предусмотренные пунктом 18 Правил ведения ЕГРП данные о другом (других) правообладателе (правообладателях).

При государственной регистрации доли в праве общей долевой собственности (например, при ее отчуждении на основании договора, в случаях, когда право общей долевой собственности возникло до введения в действие Закона (пункт 1 статьи 6 Закона), при ее приобретении в порядке наследования) в представляемом заявлении рекомендуется дополнительно уточнять, что целью обращения является проведение государственной регистрации доли в праве общей долевой собственности, а также указывать размер доли в праве общей долевой собственности.

9. Для проведения государственной регистрации права общей долевой собственности, возникшего (возникающего) не с момента государственной регистрации (например, в случаях, когда право общей долевой собственности возникло до введения в действие Закона (пункт 1 статьи 6 Закона), при приобретении двумя и более лицами недвижимого имущества в порядке наследования), каждый из участников общей долевой собственности может обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, за государственной регистрацией принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество независимо от того, обращаются ли за государственной регистрацией другие участники общей долевой собственности.

(в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

10. В соответствии с пунктом 1 статьи 24 Закона при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации также прилагаются документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

К заявлению о государственной регистрации могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, или нотариально заверенные. В этом случае государственная регистрация права на долю в общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с момента извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности.

В случае, если к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, государственный регистратор обязан приостановить государственную регистрацию до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления о государственной регистрации такой срок не истек.

(в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

Учитывая, что в соответствии со статьей 244 Кодекса общая совместная собственность возникает в случаях, когда ее образование на соответствующее имущество предусмотрено законом, рекомендуется при государственной регистрации права общей совместной собственности истребовать от заявителей представления (предъявления) документов, свидетельствующих о наличии условий, с которыми закон связывает возможность нахождения имущества на праве общей совместной собственности, например:

при государственной регистрации права совместной собственности супругов - свидетельства о заключении брака (статья 30 Федерального закона от 15 ноября 1997 г. N 143-ФЗ "Об актах гражданского состояния" <*>);

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 47, ст. 5340; 2001, N 44, ст. 4149; 2002, N 18, ст. 1724.

при государственной регистрации права совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства - документа, подтверждающего создание (государственную регистрацию) крестьянского (фермерского) хозяйства (статья 23 Кодекса), перечня членов крестьянского (фермерского) хозяйства, то есть участников общей совместной собственности, удостоверенного главой крестьянского (фермерского) хозяйства;

при государственной регистрации права общей совместной собственности членов садоводческого, огороднического, дачного или иного некоммерческого объединения граждан - устава такого объединения или документа, подтверждающего его создание (государственную регистрацию), а также списка членов объединения, предусмотренного статьей 14 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", то есть участников общей совместной собственности.

11. Представленные на государственную регистрацию права общей собственности, доли в праве общей долевой собственности заявления и прилагаемые к ним документы, необходимые для такой регистрации, регистрируются в книге учета входящих документов в порядке, установленном Правилами ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденными Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 24 декабря 2001 г. N 343 <*> (далее - Правила ведения книг учета документов). В книге учета входящих документов при регистрации представленных на государственную регистрацию документов указываются дата и время получения документов с точностью до минуты (пункт 5 статьи 16 Закона).
(в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

<*> Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11.01.2002, N 3152, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2002, N 4.

При подаче документов на государственную регистрацию права общей долевой собственности, возникающего с момента государственной регистрации, независимо от того, представили все лица, приобретающие объект недвижимости в общую долевую собственность, отдельные заявления или ими было составлено одно (общее) заявление, документы регистрируются в книге учета входящих документов под одним номером (пункт 11 Правил ведения книг учета документов).

Если документы, необходимые для государственной регистрации права общей совместной собственности, подаются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не одним, а всеми правообладателями, независимо от того, представили отдельные заявления все лица или ими было составлено одно (общее) заявление, рекомендуется в книге учета входящих документов регистрировать представленные на государственную регистрацию права совместной собственности документы под одним номером.
(в ред. Приказа Минюста РФ от 19.01.2005 N 4)

При выдаче расписки в получении документов на государственную регистрацию права общей долевой собственности, возникающего с момента регистрации, а также права общей совместной собственности рекомендуется следующее. Если каждое лицо представило отдельное заявление о государственной регистрации права общей собственности, расписка в получении документов на государственную регистрацию выдается каждому из них. В этом случае в расписку включаются документы, представленные конкретным заявителем. Если представлено одно заявление всеми лицами, приобретающими объект недвижимости в общую собственность, то расписка выдается каждому лицу, и в ней указываются все заявители и все представленные ими документы.

12. В соответствии с пунктом 40 Правил ведения ЕГРП регистрация права общей долевой собственности осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр прав отдельных записей о праве каждого из участников общей долевой собственности на отдельном листе подраздела II-1 Единого государственного реестра прав. Учитывая данную норму Правил ведения ЕГРП, в каждом из заполняемых листов подраздела II-1 Единого государственного реестра прав:
(в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)

в графе "Правообладатель" указываются предусмотренные пунктом 18 Правил ведения ЕГРП данные об участнике общей долевой собственности, запись о праве которого вносится в соответствующий лист подраздела II-1 Единого государственного реестра прав;
(в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)

в графу "Доля" вносится запись о соответствующем размере доли в праве общей долевой собственности в виде правильной простой дроби (пункт 39 Правил ведения ЕГРП).

В графу "Вид права" каждого из листов подраздела II-1 Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним вносятся слова "общая долевая собственность".
(в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)

13. При отчуждении доли в праве общей долевой собственности и государственной регистрации перехода доли в праве общей долевой собственности запись о государственной регистрации права лица, приобретающего долю в праве (например, покупателя), вносится в подраздел II-1 соответствующего раздела Единого государственного реестра прав, а предыдущая запись о праве лица, произведшего отчуждение доли в праве (например, продавца), погашается специальным штампом погашения регистрационной надписи (пункт 63 Правил ведения ЕГРП).
(в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)

14. В соответствии с пунктом 41 Правил ведения ЕГРП при регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей совместной собственности, все собственники указываются на одном листе подраздела II-1 Единого государственного реестра прав. Учитывая данную норму Правил ведения ЕГРП, в графе "Правообладатель" подраздела II-1 Единого государственного реестра прав указываются предусмотренные пунктом 18 Правил ведения ЕГРП данные обо всех участниках общей совместной собственности. В графу "Вид права" вносятся слова "общая совместная собственность".
(в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)

В случаях, когда количество участников общей совместной собственности не позволяет произвести заполнение графы "Правообладатель" на одном листе записи подраздела II-1 Единого государственного реестра прав, рекомендуется использовать дополнительные листы в порядке, установленном пунктом 14 Правил ведения ЕГРП.
(в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)

15. Согласно пункту 74 Правил ведения ЕГРП свидетельство о государственной регистрации права выдается каждому участнику общей долевой собственности, независимо от того, возникло ли это право с момента государственной регистрации или с иного момента. Лицу, приобретшему долю в праве общей собственности, также выдается свидетельство о государственной регистрации права (пункт 3 статьи 131 Кодекса, статья 14 Закона).

При выдаче свидетельств о государственной регистрации права каждому участнику общей долевой собственности, когда это право было приобретено на основании договора и возникло с момента регистрации, в заполняемом штампе регистрационной надписи на документах (приложение N 15 к Правилам ведения ЕГРП), проставляемом на подлинном экземпляре договора (на подлинных экземплярах договора), рекомендуется:

при представлении на государственную регистрацию права общей долевой собственности подлинных экземпляров договора в количестве, равном количеству участников общей долевой собственности, - указывать на каждом подлинном экземпляре договора сведения о реквизитах соответствующего свидетельства о государственной регистрации права, выданного конкретному собственнику;

при представлении на государственную регистрацию права общей долевой собственности одного подлинного экземпляра договора - указывать реквизиты всех выданных участникам общей долевой собственности свидетельств о государственной регистрации права.

16. Согласно пункту 74 Правил ведения ЕГРП свидетельство о государственной регистрации права общей совместной собственности выдается в единственном экземпляре для всех правообладателей.

17. Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности заполняется и выдается в порядке, установленном статьей 14 Закона, Правилами ведения ЕГРП, Инструкцией о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и информации о зарегистрированных правах, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 18 сентября 2003 г. N 226 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и информации о зарегистрированных правах" <*> (далее - Инструкция о порядке заполнения и выдачи свидетельств).

(в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)

<*> Зарегистрирован Минюстом России 30.09.2003, N 5122, Российская газета, 08.10.2003.
(сноска в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)

В случаях, когда количество участников общей совместной собственности не позволяет внести в графу "Субъект (субъекты) права" на лицевую сторону свидетельства о государственной регистрации права сведения обо всех правообладателях, рекомендуется применять правило, установленное пунктом 6 Инструкции о порядке заполнения и выдачи свидетельств, о внесении сведений об иных участниках общей долевой собственности на оборотную сторону свидетельства о государственной регистрации права. При этом на оборотной стороне свидетельства о государственной регистрации права вместо слов "Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" рекомендуется указывать слова "Иные участники общей совместной собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

18. В соответствии с пунктом 2 статьи 24 Закона в случае обращения с заявлением о государственной регистрации перераспределения долей в праве общей собственности только одного из участников общей долевой собственности необходимым условием государственной регистрации прав является наличие в письменной форме согласия иных участников общей долевой собственности, чьи доли в праве общей долевой собственности перераспределяются, если иное не предусмотрено законом или договором между указанными лицами.

Рекомендуется принимать во внимание, что на основании пункта 2 статьи 245 Кодекса соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. При наличии заключенного участниками общей долевой собственности соглашения, которым установлен порядок определения и изменения долей в праве общей собственности, сведения о нем (наименование, реквизиты) рекомендуется отражать в графе "Документы-основания" каждого листа подраздела II-1 Единого государственного реестра прав.

(в ред. Приказа Минюста РФ от 12.11.2003 N 288)
