

**Вопрос-ответ: общая долевая собственность**

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию об особенностях государственной регистрации права общей долевой собственности на недвижимое имущество.

Приводим некоторые ответы на вопросы.

**Вопрос: Мне необходимо выделить доли супругу и детям в праве собственности на квартиру, приобретенную с использованием средств материнского капитала. В какой форме должно быть заключено соглашение о выделении долей?**

**Ответ:** Такоесоглашение должно быть заключено в нотариальной форме.

Согласно статье 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению, которое подлежит нотариальному удостоверению (статья 38 Семейного кодекса Российской Федерации). Определение долей при разделе общего имущества супругов регулируется статьей 39 Семейного кодекса Российской Федерации.

Однако, денежные выплаты, имеющие специальное целевое назначение, к которым относятся и средства материнского капитала, не могут рассматриваться как совместно нажитое имущество супругов (пункт 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, при определении долей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное не только за счет средств материнского капитала, заключаемое соглашение может также содержать элементы соглашения о разделе общего имущества супругов. В таком случае руководствоваться следует частью 4 статьи 10 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", а также статьями 38, 39 Семейного кодекса Российской Федерации. То есть соглашение должно быть заключено в нотариальной форме.

**Вопрос: Установлен ли законом размер долей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала?**

**Ответ:** Ни Федеральный закон "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", ни Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденные Постановлением Правительства от 12.12.2007 N 862, не содержат каких-либо специальных положений по определению размера доли в праве собственности на приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала жилое помещение. Законом лишь установлено, что доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, определяются по соглашению.

Статьей 245 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

Согласно обзору судебной практики Верховного Суда Российской Федерации по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал от 22.06.2016, определение долей в праве собственности на квартиру должно производиться исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского капитала, потраченные на приобретение этой квартиры, а не на все средства, за счет которых она была приобретена.

Вместе с тем, по условиям соглашения размер долей детей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала, может быть увеличен.

В случае, когда соглашением об определении долей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, предполагается уменьшение доли несовершеннолетнего собственника, требуется предоставление предварительного разрешения органа опеки и попечительства, так как данное соглашение повлечет уменьшение имущественных прав несовершеннолетнего лица. В случаях, когда доли в результате соглашения определяются равными, согласие органа опеки и попечительства, не требуется.

**Вопрос: В каком размере подлежит уплата государственной пошлины при регистрации соглашения об определении долей?**

**Ответ:** Согласно пп. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество уплачивается физическими лицами в размере 2000 руб.

За государственную регистрацию доли в праве общей собственности, возникающем с момента государственной регистрации прав, государственная пошлина уплачивается каждым физическим лицом в размере 2000 руб., умноженных на размер доли в праве собственности.