

## КАК ПО ЗАКОНУ ОФОРМИТЬ ДОМ НА ДВА ХОЗЯИНА

Осуществление кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости регулируется Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости (далее Закон 218).

В соответствии со ст.69 Закона 218 технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества.

В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, в том числе при поступлении предусмотренного статьей 62 настоящего Федерального закона запроса о предоставлении сведений, или межведомственного запроса о предоставлении сведений, или заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, орган регистрации прав, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, в течение пяти рабочих дней со дня получения им указанных запросов или заявления обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости на основании:

- 1) имеющейся в его распоряжении документации о ранее учтенном объекте недвижимости;
- 2) документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав;
- 3) документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган регистрации прав по его запросам, если документы и сведения о

ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

Сведения об объектах недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным настоящей статьей для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

С заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте может обратиться любое заинтересованное лицо. Государственная регистрация ранее возникшего права может быть проведена по заявлению одного из собственников.

Относительно осуществления кадастрового учета и регистрации прав на вновь созданный объект недвижимости сообщаем.

Кадастровый учет вновь созданного объекта недвижимости осуществляется на основании технического плана объекта.

Приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. N 953 утверждены форма технического плана и требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений.

Согласно ст. 8.1. Гражданского кодекса РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В соответствии с п.4 ст.244 Гражданского Кодекса РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Для осуществления кадастрового учета объекта и государственной регистрации права долевой собственности, возникающего с момента государственной регистрации, требуется обращение всех участников.