

Статья 35. Семейного кодекса Российской Федерации - по смыслу, придаваемому ей правоприменительной практикой, - регулирует владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов только в период брака.

Соответствующие же правоотношения с участием бывших супругов регулируются Гражданским кодексом России

Согласно статье 253 ГК Российской Федерации каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников; совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом (пункт 3).

При признании сделки по распоряжению общим имуществом бывших супругов недействительной как совершенной без согласия одного из них применяются общие положения о последствиях недействительности сделки, т.е. каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость (пункт 2 статьи 167 ГК Российской Федерации). В случае, если к моменту признания недействительной сделки по распоряжению имуществом, находившимся в совместной собственности, это имущество на основании последовательно совершенных сделок оказалось во владении у иного лица, признание сделки недействительной приводит к тому, что последний приобретатель, ставший собственником имущества, лишается своего права собственности или доли в нем. Сособственник же, оспоривший первоначальную сделку как совершенную без его согласия, может с точки зрения правоприменительной практики рассчитывать на удовлетворение требования, предъявленного к последнему приобретателю по правилам статей 301 и 302 ГК Российской Федерации.

4.1. В соответствии с частью 3 статьи 42 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из участников совместной собственности, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между участниками совместной собственности не предусмотрено иное. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 июня 2021 года № П/0241, предполагает, что, если объект принадлежит нескольким лицам на праве общей совместной собственности, в записи делается соответствующее указание (абзац второй пункта 53); при регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей совместной собственности, все сособственники указываются в одной записи о вещном праве (абзац первый пункта 109). Аналогичные правила предусматривались абзацем вторым пункта 49 и абзацем первым пункта 90 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 декабря 2015 года № 943, признанным утратившим силу с 29 июня 2021 года приказом Минэкономразвития России от 4 мая 2021 года № 243.

Вместе с тем в силу пункта 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество признается совместной собственностью супругов независимо от того, на имя кого из супругов оно

приобретено. Фактически запись о праве собственности в Едином государственном реестре недвижимости может не содержать указания на то, что имущество находится в общей совместной собственности супругов.

Таким образом, сам факт внесения в этот реестр записи о государственной регистрации права собственности одного из супругов не отменяет законного режима имущества супругов, если он не был изменен в установленном порядке. Соответственно, в этом случае оба супруга являются собственниками имущества, собственником которого в Едином государственном реестре недвижимости указан один из них.