Актуальные вопросы.

Вопрос: Несколько человек унаследовали недвижимое имущество в долях, получили свидетельство у нотариуса. Сейчас решили определить другие доли в оформленном у нотариуса наследстве и зарегистрировать права. Какие документы нужно представить наследникам в Росреестр для регистрации прав на новые доли?

Ответ: Наследникам необходимо составить соглашение о разделе недвижимого имущества. Такое соглашение можно заключить как до государственной регистрации прав в Росреестре по свидетельству о праве на наследство, так и после.

Если соглашение составлено до регистрации прав в Росреестре, то для регистрации прав наследников на недвижимое имущество необходимо представить соглашение о разделе наследства и ранее выданное нотариусом свидетельство.

Если соглашение составлено после регистрации прав в Росреестре, то нужно представить только соглашение.

В обоих случаях соглашение о разделе наследства может быть составлено как в простой письменной форме, так и в нотариальной.

Нотариальная форма соглашения требуется только в двух случаях:

- если по соглашению один из наследников передает всю свою долю другому наследнику, который становится единственным правообладателем объекта недвижимости;

- если по соглашению наследники «меняются» долями в разных объектах недвижимости. Например, два лица унаследовали две квартиры в равных долях, а соглашением определили передать друг другу доли так, что каждый из наследников становится единственным правообладателем одной из этих квартир.

*Межмуниципальный Куйбышевский отдел*

*Управления Росреестра по Новосибирской области*